



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

**ATA DA REUNIÃO Nº 13**  
**DO CONSELHO MUNICIPAL**  
**DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**– CONSELHO DA CIDADE –**  
**MANDATO 2019/2022**  
**ORDINÁRIA**  
**ONLINE**

**Joinville, 7 de outubro de 2020**

1 No sétimo dia do mês de outubro de dois mil e vinte, por meio da plataforma *online* Zoom.us, *link*  
2 [us02web.zoom.us/j/83794010663](https://us02web.zoom.us/j/83794010663), às dezenove horas e trinta minutos, em atendimento à convocação  
3 do Presidente do Conselho da Cidade, Marco Antonio Corsini, no uso de suas atribuições legais,  
4 os integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, “Conselho da Cidade”,  
5 Mandato 2019-2022 reuniram-se em caráter ordinário, na modalidade de videoconferência, para  
6 tratar da seguinte ordem do dia: **1)** Leitura do Edital de Convocação; **2)** Aprovação da Ata da  
7 reunião anterior; **3)** Parecer da Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e  
8 Integração Regional sobre o Projeto de Lei Complementar 18/2020, que propõe que *“os lotes das*  
9 *vias que deram origem as Faixas Viárias atingidos parcialmente pela Faixa Viária poderão aplicar*  
10 *em toda a sua área o regime urbanístico definido para esta faixa, em uma profundidade de até 2,5*  
11 *(duas vírgula cinco) vezes a sua testada, limitando-se, neste caso a 200m (duzentos metros) de*  
12 *profundidade.”*; **4)** Parecer da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e  
13 Construído sobre o anteprojeto de lei da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, Sama,  
14 referente ao Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta para regularização de imóveis em  
15 desconformidade com a Lei Complementar 470/2017; e **5)** Assuntos gerais. Ao dar início à  
16 reunião, o Presidente Corsini comunicou as alterações ocorridas na composição dos  
17 representantes do Poder Público Municipal, em decorrência de exonerações, e também as  
18 alterações ocorridas na Sociedade Civil Organizada que passa a ter duas vacâncias por conta de  
19 pedidos de desligamento, conforme Anexo III desta ata. Dando início aos trabalhos, o Presidente  
20 solicitou **1)** a leitura do Edital de Convocação, o que foi feito pela Secretaria Executiva, e logo **2)**  
21 submeteu à Plenária a ata da reunião anterior, realizada no dia dois de setembro deste ano. Com  
22 o quórum de trinta e três conselheiros com direito a voto nesse momento, a ata foi aprovada por  
23 maioria, com vinte e seis votos a favor, duas abstenções e nenhum voto contrário. Cinco  
24 conselheiros não se manifestaram. **3)** O Presidente Corsini passou a palavra ao conselheiro  
25 Francisco Maurício Jauregui Paz, Coordenador da Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento  
26 Territorial e Integração Regional, para apresentar o parecer referente ao PLC 18/2020, que propõe  
27 que *“os lotes das vias que deram origem as Faixas Viárias atingidos parcialmente pela Faixa*  
28 *Viária poderão aplicar em toda a sua área o regime urbanístico definido para esta faixa, em uma*



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

29 *profundidade de até 2,5 (duas vírgula cinco) vezes a sua testada, limitando-se, neste caso a 200m*  
30 *(duzentos metros) de profundidade”.* Jauregui informou que foram feitas duas reuniões sobre o  
31 tema, nos dias 29/09/2020 e 07/10/2020 (conforme Anexos IV e V desta ata). Ele disse que,  
32 apesar de a Sepud e a Câmara de Ordenamento considerarem a proposta do PLC 18/2020  
33 interessante e pode ser uma melhoria da Lei de Ordenamento Territorial, LOT, a Câmara de  
34 Ordenamento é contrária ao PLC e sugere que sejam feitos mais estudos e simulações, para que  
35 não haja distorção entre o objetivo do projeto de lei e seu resultado prático. É importante  
36 responder à Câmara de Vereadores esclarecendo o motivo da rejeição, conforme consta nas atas  
37 das reuniões. Em seguida, o Presidente Corsini abriu a palavra para o debate. O conselheiro Arno  
38 Kumlehn disse que, pelos seus cálculos, não há mais do que 40 lotes com testada suficiente para  
39 alcançar os 200m de profundidade, ou seja, que sejam afetados por esse projeto de lei. O  
40 conselheiro Marcos Bustamante sugeriu incluir nos estudos, quando forem feitos, a informação  
41 visual que aponte quais lotes poderão ser afetados pelo PLC. O conselheiro Guilherme Cauduro  
42 disse que é muito maior o número de lotes atingidos, pois o texto original da CVJ pode afetar lotes  
43 dentro da Faixa Viária, e não somente os que tiverem testada maior que 80m. Precisamos cuidar  
44 para não fazer leis específicas para quadras, disse Guilherme, mas leis que sejam abrangentes  
45 para toda a cidade. Finalizadas as manifestações, o Presidente Corsini colocou em votação o  
46 parecer da Câmara de Ordenamento. Com o quórum de trinta e seis conselheiros com direito a  
47 voto nesse momento, o parecer foi aprovado por maioria, com trinta e dois votos favoráveis, uma  
48 abstenção e nenhum voto contrário. Três conselheiros não se manifestaram. Assim sendo, o  
49 Plenário do Conselho da Cidade manifestou-se contrário ao PLC 18/2020, acompanhando o  
50 parecer da Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional. **4)** Ato  
51 contínuo, o Presidente Corsini passou a palavra ao conselheiro Sérgio José Brugnago, Relator e  
52 vice-Coordenador da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e  
53 Construído, para apresentar o parecer sobre o anteprojeto de lei da Secretaria de Agricultura e  
54 Meio Ambiente, Sama, referente ao Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta para  
55 regularização de imóveis em desconformidade com a Lei Complementar 470/2017. Sérgio fez um  
56 breve resumo sobre o assunto e esclareceu que se trata de uma reedição de lei que permite a  
57 regularização de recuos frontais, afastamentos laterais de edificações que já estavam construídas  
58 quando foi promulgada a Lei Complementar 470/2017. Brugnago informou que o anteprojeto de lei  
59 foi aprovado pela Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, mas com  
60 recomendações, como consta na no Anexo VI desta ata. Após a apresentação inicial, o Presidente  
61 Corsini abriu a palavra para debate. O conselheiro Arno Kumlehn disse que os recuos e  
62 afastamentos são importantes e precisam ser mantidos, pois tem relação com alargamento de  
63 vias e ventilação entre as construções. Se a Prefeitura fornece a regularização, depois terá  
64 problema para indenizar, disse ele. Sobre essa questão, Arno informou que enviou um pedido de  
65 parecer à Procuradoria-Geral do Município, com cópia para o Presidente e para a Secretaria  
66 Executiva do Conselho da Cidade, e leu os quatro itens desse documento, constante no Anexo VII  
67 desta ata. O conselheiro Guilherme pediu esclarecimento sobre esse documento, se foi enviado  
68 como pessoa física, do conselheiro como pessoa, ou como Conselho da Cidade, e Arno explicou  
69 que, além dele, outros três conselheiros assinaram o documento: Francisco Ricardo Klein, Marcos  
70 Fortes Santos de Bustamante e Jean Carlos de Carvalho. Após a reunião da câmara de  
71 Qualificação, disse ele, esses conselheiros concordaram em que o texto analisado não atende a  
72 quesitos legais, e por isso tomaram essa atitude. O conselheiro Guilherme comentou que, a seu  
73 ver, não há problema que pessoa física solicite informações e faça questionamentos, mas disse  
74 que qualquer ação em nome do Conselho da Cidade deve passar pela Plenária. O Presidente



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

75 Corsini ratificou que nenhum documento pode ser encaminhado em nome do Conselho da  
76 Cidade, e os conselheiros já foram alertados de que tudo deve ser validado em plenária. O  
77 conselheiro Marcelo Ferrari disse que é necessário informar aos procuradores que essa  
78 manifestação não partiu do Conselho da Cidade, mas somente dos quatro conselheiros citados. O  
79 conselheiro Marcos Bustamante disse que a intenção do pedido não é criar polêmica, pois apenas  
80 querem informações para poder contribuir proativamente. Essas informações são importantes  
81 para dar segurança à deliberação do Conselho. Bustamante também comentou que a segunda  
82 reunião da câmara de Ordenamento Territorial foi convocada no dia anterior, ao que o Presidente  
83 esclareceu tratar-se de reunião complementar, somente para finalizar o parecer, posto que o  
84 debate já havia acontecido na primeira reunião. Foi uma excepcionalidade, disse o Presidente  
85 Corsini, mas não há ilegalidade, pois o Regimento Interno não define prazos para a convocação  
86 de reuniões das câmaras setoriais. O conselheiro João Eduardo Demathé disse que compreende  
87 o desconforto de manifestações individuais, mas é direito de petição do cidadão. Quanto a prazo  
88 de convocação de reuniões das câmaras, disse ele, ainda que não haja previsão legal, não pode  
89 ser a qualquer tempo, pode haver questionamento. O conselheiro Arno disse que a intenção do  
90 questionamento é ter informação e dar segurança jurídica para as decisões do conselho. O  
91 conselheiro Marcelo Ferrari disse que não é o mérito que está em discussão, apenas a forma, e  
92 sugeriu que seja respeitada a forma e que o questionamento seja feito em nome do Conselho da  
93 Cidade. O conselheiro Maurício Jauregui disse fica bastante preocupado, apesar de entender a  
94 manifestação dos conselheiros que levaram isso para a Procuradoria, é um pedido de informação,  
95 não tem nada de estranho nisso, mas o que precisamos deixar claro é que este é um conselho de  
96 cidadãos. É o exercício da democracia na área de urbanismo em qualquer município com mais de  
97 duzentos mil habitantes. Isso quer dizer que este conselho – e nenhum conselheiro – tem a  
98 obrigação de qualquer conhecimento profundo na área de direito, arquitetura, urbanismo,  
99 engenharia ou tráfego, por exemplo. Nós todos aqui estamos como cidadãos, para mostrar o que  
100 a população está entendendo das leis em discussão, e me preocupa, não só neste, mas também  
101 em outros conselhos, que se leva sempre num ponto de vista jurídico, que entendo não vir ao  
102 caso, disse Jauregui. A parte jurídica é uma obrigação do Executivo, precisa passar pela  
103 Procuradoria. Nada que sai daqui, mesmo com todas as imperfeições que a democracia coloca,  
104 irá adiante sem passar por uma análise jurídica, por uma consultoria jurídica, ou pela  
105 Procuradoria-Geral do Município, que vai avaliar toda a questão jurídica. Então, entendo que não  
106 deve ser da nossa preocupação aqui a discussão jurídica, uma segurança jurídica exacerbada das  
107 questões. Temos que entender de legislação e urbanismo apenas como cidadãos que somos. Se  
108 nós tivermos que pedir uma consulta jurídica para cada projeto de lei que for analisado pelo  
109 Conselho da Cidade, nosso trabalho ficará inviável. Nós somos conselheiros como cidadãos, não  
110 como especialistas. E todas as decisões, mesmo totalmente imperfeitas que saírem deste  
111 Conselho são válidas da forma que saírem. As correções serão feitas depois do nosso parecer. O  
112 Presidente Corsini agradeceu pela fala do conselheiro Jauregui, com esses esclarecimentos, e  
113 ratificou que a Procuradoria é quem tem o poder e a obrigação de analisar os projetos de lei para  
114 resguardar tanto o poder público quanto o Prefeito, ou a Câmara de Vereadores, para que as leis  
115 não sejam inconstitucionais e possam ser questionadas juridicamente. Cabe a nós avaliar o  
116 projeto se é benéfico para a sociedade ou não. O conselheiro Jony Kellner disse que não é a  
117 primeira vez que acontece de que os conselheiros se sintam inseguros de deliberar por conta de  
118 segurança legal da decisão a ser tomada. Isso sempre é visto como um mito de que não cabe ao  
119 conselho, disse ele, que já sentiu, em algumas situações, o desconforto de ter que votar sobre  
120 algo que não lhe parecia legalmente coerente – ainda que não seja advogado. Por esse motivo



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

121 ele considera importante que, não como norma, mas para dar suporte às nossas decisões, seja  
122 possível solicitar o parecer da Procuradoria antes de deliberar, para que as leis sejam aprovadas  
123 da forma como decidirmos aqui no conselho. E, a meu ver, disse o conselheiro, a lei em questão é  
124 do tipo que merece esse cuidado. O Presidente Corsini lembrou que o nosso conselho é múltiplo,  
125 é eclético, temos pessoas que não entendem de legislação, mas que entendem de outras áreas.  
126 Mas temos aqui alguns entendedores do direito, advogados que, mesmo tendo um parecer da  
127 Procuradoria, eles poderiam discordar desse parecer. E nós tomaríamos outra decisão. Cabe a  
128 nós olhar na essência do projeto, ver se atende a uma necessidade e está dentro de uma linha de  
129 raciocínio que é coerente para a sociedade. A redação final e a legalidade jurídica quem vai dar  
130 ou é a Procuradoria, para respaldar o Município e o próprio Prefeito, ou a Assessoria Jurídica, na  
131 Câmara de Vereadores. E essa questão é muito complexa, pois os pareceres podem ser tantos  
132 quantos advogados os emitirem. Ficam registradas as manifestações. O conselheiro Guilherme  
133 Cauduro, disse que puxou essa temática não no sentido do mérito, e sim para que se traga o tema  
134 para a plenária e possamos construir juntos, de forma democrática, mais questionamentos. Se a  
135 maioria entender por bem buscar uma consulta externa em nome do conselho, que se trabalhem  
136 as perguntas e se encaminhe, respeitando a democracia. Mas se for um pleito individual, da  
137 pessoa, não pode assinar como conselheiro, mas apenas com seu nome e CPF, pessoa física. Ou  
138 seja, aquilo que fizermos em nome e utilizando a prerrogativa do Conselho da Cidade deve ser  
139 debatido e aprovado em Plenária, e será levado adiante com a força e o respaldo da entidade, e  
140 com muito mais força e capacidade de ser cobrado o resultado. Finalizadas as manifestações, o  
141 Presidente Corsini colocou em votação o parecer da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação  
142 do Ambiente Natural e Construído sobre o anteprojeto de lei da Sama, que trata do Termo de  
143 Compromisso e Ajustamento de Conduta para regularização de imóveis em desconformidade com  
144 a Lei Complementar 470/2017. Com o quórum de trinta e seis conselheiros com direito a voto, o  
145 parecer foi aprovado por maioria, com trinta votos favoráveis, duas abstenções e três votos  
146 contrários. Um conselheiro não se manifestou. Dessa forma, o Conselho da Cidade manifestou-se  
147 favorável ao anteprojeto de lei complementar elaborado pela Sama, sobre regularização de  
148 imóveis em desconformidade com a Lei Complementar 470/2017. **5)** Em Assuntos Gerais, o  
149 Presidente passou a palavra ao conselheiro Arno Kumlehn, que falou sobre quatro temas: **a)** AEU  
150 Norte e Sul, que aguarda novos estudos da Sepud; **b)** Revisão de usos admitidos no AS-05; **c)**  
151 Código de Ética do Conselho da Cidade; **d)** Estabelecimento de regras para convocação de  
152 reuniões das Câmaras Comunitárias Setoriais. Esses temas são explicitados no documento  
153 enviado pelo conselheiro que consta no Anexo VIII desta ata. O conselheiro Jony solicitou que  
154 seja apresentado ao Conselho da Cidade o status da Revisão do Plano Viário, e o Presidente  
155 Corsini disse que isso será feito na reunião ordinária de novembro deste ano. O conselheiro  
156 Jauregui pediu que, desde já, todos esses assuntos pautados façam parte da pauta da próxima  
157 reunião, para dar objetividade aos temas, e o Presidente Corsini disse que será trazido o que for  
158 possível para a próxima reunião. Finalizadas as manifestações e nada mais a tratar, às vinte horas  
159 e quarenta e seis minutos o Presidente Corsini deu por encerrados os trabalhos. Esta reunião  
160 contou com o apoio da equipe da Câmara de Vereadores de Joinville, que foi a anfitriã dessa  
161 reunião virtual e das arquitetas e urbanistas Juliete dos Santos e Mariana Pierre Paiva,  
162 Assessoras Técnicas do Conselho da Cidade. Registramos que o Presidente Corsini não se  
163 manifestou em nenhuma das votações, pois tem direito de voto somente em caso de empate,  
164 conforme Regimento Interno. Foram efetuadas as correções solicitadas nas atas da Câmara de  
165 Ordenamento Territorial, constantes nos Anexos IV e V desta ata. O registro de presença e de  
166 justificativas de ausência constam no Anexo I desta ata, e as substituições no Anexo II. Eu,



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

167 Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva do Conselho da Cidade, lavrei esta ata que, após  
168 aprovada pela Plenária, será assinada pelo Presidente e por mim e será publicada no Diário  
169 Oficial Eletrônico do Município de Joinville, DOEM, e será disponibilizada no site da prefeitura.  
170 Joinville, sete de outubro de dois mil e vinte.

**Marco Antonio Corsini**  
Presidente do Conselho da Cidade

**Patrícia Rathunde Santos**  
Secretária Executiva



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

**ANEXO I**  
**(1 de 3)**



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2019/2022**

Joinville, 7 de outubro de 2020 – 19h30 – Reunião nº 13 - Ordinária - Videoconferência

<https://us02web.zoom.us/j/83794010663#success>

**REGISTRO DE PRESENÇA**

MOVIMENTOS POPULARES				
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE	
TITULARES	Arno Ernesto Kumlehn	Presente	AMOJACATIRÃO Associação de Moradores Jacatirão	1
	Artur Alfredo Schemmer	Justificou Ausência	Associação de Pais e Professores do Colégio Paul Harris	2
	Eraldo José Hostin Junior	Afastamento Temporário	AMOSFA Associação de Moradores São Francisco de Assis	3
	Eugênio Pacelli Paz Vieira da Costa	Justificou Ausência	Movimento Cidadão Fiscal Joinville	4
	Fernando Luis da Silva		AMABF Associação de Moradores e Amigos do Bairro Floresta	5
	Galdino Randig	Justificou Ausência	AACOVERAS Associação dos Amigos e Moradores de Condomínios Verticais do América e Saguacu	6
	Heloisa Bade	Presente	ACELBRA Associação dos Celíacos de Joinville	7
	Ivandir Hardt	Justificou Ausência	AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha	8
	Jean Carlos de Carvalho	Justificou Ausência	Associação de Moradores do Bairro São Marcos	9
	Jony Roberto Kellner	Presente	Associação Movimento Pedala Joinville	10
	Laércio Batista Júnior	Presente	AMOTTO Associação dos Moradores da Rua Otto Boehm e Adjacências	11
	Luiz Alves Castanha	Justificou Ausência	Associação de Moradores do Jardim Francielle	12
	Luiz Tarquínio Sardinha Ferro	Justificou Ausência	Movimento Popular e Social Joinville Vida Melhor	13
	Marcelo Goll	Presente	APPIAAPI Associação dos Proprietários e Possuidores de Imóveis Atingidos pela ARIE do Pirai	14
	Marcos Fortes Santos de Bustamante	Presente	Movimento Popular e Social Joinville Cidadã	15
	Maria Raquel Migliorini de Mattos	Justificou Ausência	Movimento Preservação do Meio Ambiente e pela Vida	16
SUPLENTE	Altahir Dominoni Sobrinho		Associação FAB.Ville	17
	Ana Maria Vavassori		Instituto Humani Generis	18
	Antônio Maurino Fagundes	Presente	Associação Rádio Comunitária Bom Retiro	19
	Cléia Aparecida Clemente Giosole	Afastamento Temporário	Associação de Moradores do Conjunto Habitacional JKII	20
	Giovani Pereira	Afastamento Temporário	Associação Amigos da Região Leste	21
	Gustavo Munhoz de Oliveira		Câmara de Desenvolvimento Comunitário do Jardim Paraíso e Região	22
	José Laércio Escodel		Associação de Amigos e Vizinhos Moradores da Rua Lagoinha, Jardim Barbante, Jardim Elaine e Parque Residencial Lagoinha II	23
	Julia Michelle Conti		Associação Brasil Melhor	24
	Julio César Vieira	Afastamento Temporário	ABF Associação de Moradores do Bairro Floresta	25
	Marco Antonio Leão dos Santos		AMMUJ Associação para Melhorias da Mobilidade Urbana de Joinville	26
	Ney Peres		Mobiliza Jardim Diana	27
	Orlando Jacob Schneider		Associação de Moradores do Bairro Adhemar Garcia	28
	Patrícia Vitória Reinhardt Boros	Presente	AMIGA Associação de Moradores e Incentivadores do Bairro Anita Garibaldi	29
	Paulo Diniz d'Ávila		Observatório Social de Joinville	30
	Susana Staats		Associação dos Moradores do Bairro Vila Nova	31
	Tadeu Vicente Bonassa		AMOFLOAR Associação de Moradores Florescer	32

Total de presentes deste segmento

8



# CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL "CONSELHO DA CIDADE" MANDATO 2019-2022

## ANEXO I (2 de 3)



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2019/2022

Joinville, 7 de outubro de 2020 – 19h30 – Reunião nº 13 - Ordinária - Videoconferência

<https://us02web.zoom.us/j/83794010663#success>

### REGISTRO DE PRESENÇA

ENTIDADES EMPRESARIAIS			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE
TITULARES	Francisco Maurício Jauregui Paz	Presente	ACIJ Associação Empresarial de Joinville
	Luiz Otávio Barthol de Souza Lobo	Justificou Ausência	SECOVI Norte SC Sindicato dos Condomínios e Imobiliárias
	Marco Antonio Corsini	Presente	SINDUSCON Sindicato da Indústria da Construção Civil de Joinville
	Rudi Soares	Justificou Ausência	ACOMAC Associação dos Comerciantes de Materiais de Construção de Joinville e Região
SUPLENTE	Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira	Presente	CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
	Ivo Pruner Junior		SINDIMEC Sindicato Patronal da Indústria Mecânica de Joinville e da Indústria Mecânica Metalúrgica e Material Elétrico da Região
	Ademir Stepanavicius Martinez Gomes		AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa
	Juliano Selhorst		ALJO Associação dos Loteadores de Joinville

Total de presentes deste segmento

3

ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE
TITULARES	Arthur Gonçalves Neto	Presente	SINCAVIR Sindicato dos Condutores Autônomos de Veículos Rodoviários de Joinville e Região
	Roselis Roesner	Presente	Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Joinville
	Muri Antonio Goularte		Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Material Plástico de Joinville
	Vacante		

Total de presentes deste segmento

2

ENTIDADES PROFISSIONAIS			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE
TITULARES	Dieter Neermann	Justificou Ausência	CREA SC Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina
	Francisco Ricardo Klein	Presente	CEAJ Centro de Engenheiros e Arquitetos de Joinville
	Marcelo Ferrari	Presente	ACIN SC Associação dos Corretores de Imóveis do Norte de Santa Catarina
	Mateus Szomorovsky	Justificou Ausência	ACEA Associação Catarinense de Escritórios de Arquitetura
SUPLENTE	Rogério de Oliveira		CAU SC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
	João Eduardo Demathé	Presente	OAB Ordem dos Advogados do Brasil Joinville
	Miguel João Moreira	Presente	AJECI Associação Joinvilense de Engenheiros Cíveis
	Frederico Joesting Schlieper	Presente	IAB SC Instituto de Arquitetos do Brasil

Total de presentes deste segmento

5

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE
TITULARES	Carlos Ramiro do Amaral Godoi	Justificou Ausência	UNIVILLE Universidade da Região de Joinville
	Marcelo Hack	Justificou Ausência	Instituto Ágora de Ciência e Tecnologia
	Valter Vander de Oliveira		IFSC Instituto Federal de Santa Catarina Câmpus Joinville
	Xisto Lucas Travassos Júnior	Presente	UFSC Universidade Federal de Santa Catarina Câmpus de Joinville
SUPLENTE	Daniel de Aviz		SENAI SC Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial Joinville
	Graziella Cristina Demantova		SENAC Centro de Educação Profissional do Senac de Joinville
	Kátia Cristina Lopes de Paula	Justificou Ausência	Católica de Santa de Catarina em Joinville
	Cristienne Magalhães Pereira Pavez		UNISOCIESC

Total de presentes deste segmento

1

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE
TITULARES	Francisco Barbosa Hackbarth	Presente	Instituto Ajorpeme
	Bernardo Corrêa da Costa		OSB Observatório Social do Brasil Joinville
SUPLENTE	Marcel Virmond Vieira		Instituto Metrópolis
	Vacante		

Total de presentes deste segmento

1



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

**ANEXO I**  
**(3 de 3)**



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2019/2022**

Joinville, 7 de outubro de 2020 – 19h30 – Reunião nº 13 - Ordinária - Videoconferência

<https://us02web.zoom.us/j/83794010663#success>

**REGISTRO DE PRESENÇA**

<b>PODER PÚBLICO MUNICIPAL</b>			
	<b>CONSELHEIRO</b>	<b>REGISTRO</b>	<b>ÓRGÃO</b>
<b>TITULARES</b>	Estevan Cattoni	Justificou Ausência	SESPORTE Secretaria de Esportes
	Evandro Censi Monteiro	Justificou Ausência	SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
	Fabiano Lopes de Souza		SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
	Felipe Hardt		SAMA Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente
	Giana May Sangó	Presente	SAMA Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente
	Israel Corrêa		SEPUD Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável
	Jean Rodrigues da Silva	Justificou Ausência	SES Secretaria da Saúde
	Luana Siewert Pretto	Justificou Ausência	CAJ Companhia Águas de Joinville
	Luciano Schwartz	Desligamento	SPSO Subprefeitura da Região Sudoeste
	Mariana Pierre Paiva	Presente	SEPUD Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável
	Mário Luiz Pereira	Presente	SEPROT Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública
	Maurício de Diniz Martins	Presente	SEHAB Secretaria de Habitação
	Patrícia de Castro Pedro	Presente	SEFAZ Secretaria da Fazenda
	Pricila Piske Schroeder	Justificou Ausência	SAP Secretaria de Administração e Planejamento
	Rafael Bendo	Presente	SEPUD Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável
	Rafaela Rodrigues	Presente	SEPUD Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável
	Regiane Cristina Klug Patrício	Presente	SEGOV Secretaria de Governo
	Rogério Kreidlów		SECOM Secretaria de Comunicação
	Sonia Regina Victorino Fachini		SED Secretaria de Educação
	Vagner Ferreira de Oliveira		SAS Secretaria de Assistência Social
<b>SUPLENTE</b>	Carlos Eduardo da Cruz		DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville
	Charles Furghestti Machado		SEPUD Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável
	Cláudio Prado de Oliveira		SPSO Subprefeitura da Região Sudoeste
	Cleusa Mara Amaral	Presente	IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
	Fábio Luis de Oliveira		SAS Secretaria de Assistência Social
	Fabício da Rosa	Justificou Ausência	SES Secretaria da Saúde
	Fernanda Dobrotnick dos Reis		SAP Secretaria de Administração e Planejamento
	Gabriel Chaiben Cavichiolo		CAJ Companhia Águas de Joinville
	Gisele Cristine da Silva		SED Secretaria de Educação
	Jonathan Canfield Sniecikoski	Presente	SEPUD Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável
	José Lino Espíndula		SEHAB Secretaria de Habitação
	Liliani Cabral Mattos Correa	Presente	SAMA Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente
	Luís Gustavo Pereira Fusinato	Presente	SECOM Secretaria de Comunicação
	Marcos Alexandre Polzin	Presente	SEPUD Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável
	Marcos de Oliveira Vieira	Presente	SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
	Maria Cristina dos Santos		SEFAZ Secretaria da Fazenda
	Rafael Eduardo da Cunha	Presente	CAJ Companhia Águas de Joinville
	Sérgio José Brugnago	Presente	SAMA Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente
	Thalles Vieira		SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
	Tiani Regina de Borba	Presente	SEGOV Secretaria de Governo

Total de presentes deste segmento

17



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
“CONSELHO DA CIDADE”  
MANDATO 2019-2022**

**ANEXO II  
SUBSTITUIÇÕES**

**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE**



**MANDATO 2019/2022**

Joinville, 7 de outubro de 2020 – 19h30 – Reunião nº 13 - Ordinária - Videoconferência

<https://us02web.zoom.us/j/83794010663#success>

**REGISTRO DE SUBSTITUIÇÕES**

MOVIMENTOS POPULARES	
CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
1 Artur Alfredo Schemmer	Antônio Maurino Fagundes
2 Ivandir Hardt	Patrícia Vitória Reinhardt Boros

ENTIDADES EMPRESARIAIS	
CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
1 Luiz Otavio Barthol de Souza Lobo	Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira

ENTIDADES PROFISSIONAIS	
CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
1 Dieter Neermann	João Eduardo Demathé
2 Francisco Ricardo Klein	Miguel João Moreira
3 Mateus Szomorovszky	Frederico Joesting Schlieper

PODER PÚBLICO MUNICIPAL	
CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
1 Estevan Cattoni	Cleusa Mara Amaral
2 Evandro Censi Monteiro	Jonathan Canfield Sniecikoski
3 Fabiano Lopes de Souza	Liliani Cabral Matros Correa
4 Felipe Hardt	Luís Gustavo Pereira Fusinato
5 Israel Corrêa	Marcos Alexandre Polzin
6 Jean Rodrigues da Silva	Marcos de Oliveira Vieira
7 Luana Siewert Pretto	Rafael Eduardo da Cunha
8 Luciano Schwartz	Sérgio José Brugnago
9 Priscila Piske Schroeder	Tiani Regina de Borba



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
“CONSELHO DA CIDADE”  
MANDATO 2019-2022

ANEXO III

COMUNICADO DE ALTERAÇÕES NO CONSELHO DA CIDADE

PODER PÚBLICO MUNICIPAL

Substituição de representantes do Poder Público Municipal, conforme Decreto 39.458, de 28/09/2020:

**Titulares:**

**Giana May Sangoi** (substituindo Jonas de Medeiros)

**Israel Corrêa** (substituindo Paulo Manoel de Souza)

**Luciano Schwartz** (substituindo Osmar Vicente)

**Mariana Pierre Paiva** (substituindo Danilo Pedro Conti)

**Suplente:**

**Liliam Cabral Mattos Correa** (substituindo Caio Pires Amaral)

SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA

Alterações por conta de pedidos de desligamento:

**Entidades Sindicais de Trabalhadores**

- Com o desligamento, a pedido, do conselheiro suplente Richard Apati Leal, o conselheiro **Muri Antonio Goularte** passa a ser o primeiro suplente.

**Organizações Não Governamentais, ONGs**

- Com o desligamento da conselheira Geysa Francisco Finilli, a pedido, o conselheiro **Bernardo Corrêa da Costa** passa a ser titular, e o conselheiro **Marcel Virmond Vieira** passa a ser o primeiro suplente.

**Câmara Comunitária Setorial de Promoção Econômica e Social**

- Com o desligamento da conselheira Geysa Finilli, a vice-coordenadora **Tiani Regina de Borba** passa a **Coordenadora** da Câmara, até que, em reunião, essa câmara defina nova coordenação.



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
“CONSELHO DA CIDADE”  
MANDATO 2019-2022**

**ANEXO IV**

**CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL  
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL**

**ATA DA REUNIÃO Nº 07**

**Joinville, 29 de setembro de 2020**

1 No vigésimo nono dia de setembro de dois mil e vinte, às nove horas, foi realizada a sétima  
2 reunião da Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional  
3 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Conselho da Cidade, Mandato  
4 2019-2022, de forma virtual, por meio da plataforma Google Meet, URL  
5 <https://meet.google.com/tpr-rihp-pyd>, com base na Secretaria de Planejamento Urbano e  
6 Desenvolvimento Sustentável de Joinville, Sepud, à Rua XV de Novembro, 485, Centro de  
7 Joinville, Santa Catarina, para análise do seguinte item: Projeto de Lei Complementar  
8 18/2020, que propõe que “os lotes das vias que deram origem as Faixas Viárias atingidos  
9 parcialmente pela Faixa Viária poderão aplicar em toda a sua área o regime urbanístico  
10 definido para esta faixa, em uma profundidade de até 2,5 (duas vírgulas cinco) vezes a sua  
11 testada, limitando-se, neste caso a 200m (duzentos metros) de profundidade. (NR)”. O  
12 Coordenador da Câmara de Ordenamento, Francisco Maurício Jauregui Paz, deu as boas  
13 vindas a todos e também aos novos conselheiros do Poder Executivo, recentemente  
14 nomeados pelo Decreto nº 39.458, de 28 de setembro de 2020, Mariana Pierre Paiva e  
15 Liliam Cabral Mattos Correa da Sepud e Sama respectivamente. Apresentou a ordem do  
16 dia. Em seguida, ao abordar a pauta, Jauregui passou a palavra ao servidor Thiago Neiva  
17 da Sepud, para apresentar o Projeto de Lei Complementar 18/2020 que utilizou como base  
18 a apresentação constante no Anexo 1 desta ata. Thiago Neiva explicou o texto em vigor e  
19 a proposta apresentada pela Câmara de Vereadores. Demonstrou através de exemplos o  
20 quadro de condicionantes e croqui, ou seja, como ficaria se o projeto de lei fosse aplicado.  
21 Por fim apresentou as considerações finais onde afirma que mantém-se a regra de

Ata da Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional – Página 1 de 9



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

22 profundidade de até 2,5 vezes a testada aos imóveis lindeiros às Faixas Viárias e de no  
23 máximo 200 metros. A proposta também direciona o adensamento para vias que originam  
24 Faixas Viárias: maior capacidade e melhor infraestrutura e simplifica condicionantes para o  
25 autosserviço nas consultas e uso e ocupação do solo. Portanto, o parecer do executivo  
26 municipal é favorável. Concluída a apresentação, Jauregui abriu a palavra para os demais  
27 conselheiros. Conselheiro Jony Roberto Kellner ficou em dúvida se o projeto veio do  
28 executivo ou legislativo. Outro questionamento do conselheiro é que se essa alteração  
29 afetará a proposta de alteração de uso da Tigre, projeto recentemente debatido por essa  
30 Câmara Setorial. Conselheiro Rafael Bendo respondeu que o projeto de lei é de autoria do  
31 legislativo. Acredita que houve erro de redação. Quanto a alteração da Tigre, Tiago não  
32 soube responder mas anotará para esclarecimentos posterior. Conselheiro Guilherme  
33 Cauduro ponderou que leu o projeto de lei algumas vezes e acredita que a redação da  
34 proposta deva ser alterada para evitar confusão. Ponderou que o artigo 13 não está claro  
35 mas pergunta se essa ferramenta é usada somente a partir dos 100 metros. Excedendo  
36 esse valor entra no parágrafo segundo. Acredita que deve ser aprimorado o texto.  
37 Conselheiro Bendo entendeu a dúvida mas o texto refere-se aos lotes que são atingidos  
38 parcialmente. Conselheiro Arno Kumlehn entende que pelo Caput da lei entende-se que  
39 será aplicado na área total do lote. Acredita que há uma falha na redação da lei e gera  
40 dúvidas na aplicação. Sugere o retorno do projeto à Câmara de Vereadores de Joinville  
41 para ajustes. Falta base científica para um parecer mais consistente uma vez que não  
42 sabemos como serão afetados os demais imóveis da cidade. Pede uma redação mais clara  
43 pelo proponente e uma avaliação mais aprofundada do SEPUD. Thiago concordou em  
44 partes, para a SEPUD não resta dúvidas quanto à aplicação operacional, mas quanto à  
45 parte jurídica não soube opinar. Conselheiro Marcos Polzin esclarece que o projeto de lei  
46 está tirando somente a necessidade dos 50%. Conselheiro Rafael Bendo acrescentou que  
47 o projeto de lei aumenta o potencial construtivo para os imóveis que estão em frente à faixa  
48 viária. Conselheiro Guilherme agradeceu as explicações, mas acredita que a redação está  
49 confusa. Nessa nova proposta, as ruas paralelas às faixas viárias não estão incluídas, ou  
50 seja, estamos limitando apenas àqueles imóveis da faixa viária. Acaba prejudicando os  
51 terrenos logo atrás. Sugere que a Câmara de Vereadores reveja esse posicionamento e  
52 reescreva esse parágrafo para não dar margem a outras interpretações. Conselheiro Rafael  
53 reforçou que as ruas paralelas as faixas viárias permanecem nos mesmos regramentos.

Ata da Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional – Página 2 de 9



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

54 Conselheiro Arno gostaria que o projeto fosse analisado sob a ótica da apresentação do  
55 Thiago, pois ainda não temos os efeitos das faixas viárias da cidade. Sugeriu estudos mais  
56 específicos que pratiquem a isonomia. Coordenador Jauregui reforça que a lei deve ser  
57 mais clara. Conselheiro Antonio Maurino Fagundes informou que não entendeu o conteúdo  
58 e de imediato vai se abster da votação. Pede o retorno da reunião presencial. Coordenador  
59 Jauregui concorda com a reunião presencial, mas ainda dependemos de decreto  
60 autorizativo. Conselheiro Guilherme insistiu que a proposta está limitada às áreas da faixa  
61 viária. Não se aplica as ruas de trás. Insiste que a redação está confusa. Coordenador  
62 Jauregui concorda. Conselheiro Rafael explicou que, na situação atual, é preciso verificar  
63 se mais de 50% do lote foi atingido. Na proposta do projeto de lei não há necessidade dessa  
64 avaliação e aplica-se direto em toda a sua área o regime urbanístico definido para esta  
65 faixa, em uma profundidade de até 2,5 (duas vírgulas cinco) vezes a sua testada. Para nós,  
66 Sepud, não há dúvida na aplicação. Coordenador Jauregui não concorda. Conselheiro Arno  
67 ponderou que, depois de todas as colocações, concluiu que só tem confusão. Temos  
68 inclusive um posicionamento jurídico. Sugere que a Câmara de Vereadores de Joinville  
69 melhore a redação. Caso a matéria seja aprovada pelo legislativo, sugere que se calcule a  
70 aplicação da lei atual e também a proposta para ver os impactos nos terrenos paralelos às  
71 faixas viárias. Conselheiro Francisco Klein acredita que a retirada dos 50% é uma restrição  
72 aditiva e não como um potencial das áreas paralelas às faixas viárias. Coordenador  
73 Jauregui ponderou que temos um problema conceitual e precisa esclarecer. Propôs que o  
74 assunto seja devolvido à SEPUD, para fazer estudos se há perda de potencial construtivo  
75 e um aprimoramento da redação da proposta. Conselheiro Rafael Bendo não concorda,  
76 pois é um projeto da Câmara de Vereadores. Sugeriu devolver ao legislativo pois eles  
77 decidirão se darão continuação ao processo ou não. Coordenador Jauregui disse que, se  
78 a Câmara Setorial assim decidir, devolverá o Projeto para a SEPUD. Conselheiro Marcos  
79 Polzin explicou que os parágrafos do art. 13 são exceções, o que vale é o caput. Pelo  
80 projeto de lei está sendo retirada a necessidade de 50% de atingimento dos lotes. O  
81 conceito para os lotes das ruas paralelas permanece o mesmo. Concorda com o  
82 conselheiro Rafael Bendo que essa alteração deve ser feita para Câmara de Vereadores e,  
83 caso a Câmara entenda que a Sepud deve fazer esse estudo, nós o faremos. Não vê  
84 problema. Coordenador Jauregui disse que o problema é conceitual. Os lotes da faixa viária  
85 está certo, o problema é na perda do potencial construtivo das áreas paralelas à faixa viária.

Ata da Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional – Página 3 de 9



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

86 Insistiu na proposta de quem deve fazer esse estudo é a Sepud. Após esse estudo a  
87 Câmara Setorial terá condições de votar. Em votação para que o Projeto de Lei  
88 Complementar 18/2020 volte para a Sepud para estudos técnicos: oito votos contrários,  
89 duas abstenções e seis favoráveis, a proposta do Coordenador Jauregui foi rejeitada.  
90 Coordenador Jauregui pediu vistas ao projeto. Conselheiro Guilherme esclareceu que não  
91 há como pedir vistas ao projeto pois já foi votado. Agora a decisão deve ir a plenário.  
92 Coordenador Jauregui finaliza a reunião retirando o projeto de pauta para ser discutido  
93 novamente na próxima reunião da Câmara Setorial de Ordenamento Territorial e Integração  
94 Regional. A lista de presença consta no Anexo 2 desta ata.

**Francisco Maurício Jauregui Paz**  
Coordenador

**Regiane Cristina Klug Patrício**  
Relatora



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
"CONSELHO DA CIDADE"  
MANDATO 2019-2022

Anexo 1

Conselho da Cidade  
Projeto de Lei Complementar nº. 18/2020  
Altera a redação do § 2º do art. 13 da Lei  
Complementar nº.  
470, de 09 de janeiro de 2017.



PLC 18/2020

**Autoria:** CVJ (Claudio Aragão e Wilson Paraiba)

Texto proposto:

§ 2º Os lotes das vias que deram origem as Faixas Viárias atingidos parcialmente pela Faixa Viária poderão aplicar em toda a sua área o regime urbanístico definido para esta faixa, em uma profundidade de até 2,5 (duas vírgulas cinco) vezes a sua testada, limitando-se, neste caso a 200m (duzentos metros) de profundidade.

Texto vigente:

§ 2º Os lotes atingidos parcialmente pela Faixa Viária poderão aplicar em toda a sua área o regime urbanístico definido para esta faixa, desde que a parte atingida corresponda a no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do lote, em uma profundidade de até 2,5 (duas vírgulas cinco) vezes a sua testada, limitando-se, neste caso a 200m (duzentos metros) de profundidade.

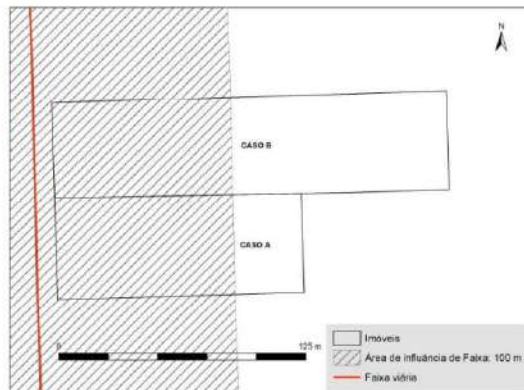




**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

Quadro de condicionantes e croqui: Casos A e B

Condicionantes	Caso A	Caso B
Testada	50 m	50 m
Fundos	125 m	200 m
Área do lote	6250 m <sup>2</sup>	10000 m <sup>2</sup>
Área do lote inserida na Faixa Viária	4500 m <sup>2</sup>	4500 m <sup>2</sup>
Área mínima 50%	72,00%	45,00%
Testada 2,5 x	125 m	125 m
Testada em via que originou à Faixa Viária	Sim.	Sim.



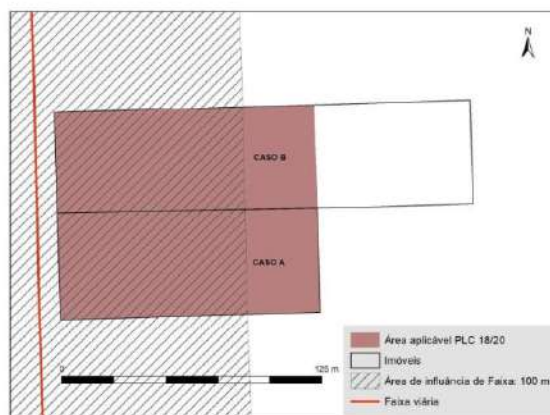
Regramento e comparativo de áreas aplicáveis

**Caso A:** Uso integral dos índices de Faixa Viária para todo o lote. (LOT e PLC 18/2020)

**Caso B:** Área de Faixa Viária menor que 50%. Uso parcial da Faixa Viária apenas para a **área de intersecção** do lote. (LOT)

**Caso B:** Uso parcial da Faixa Viária **limitado ao cálculo de 2,5x a testada do lote e 200 metros de profundidade** do lote. (PLC 18/2020)

Área aplicável	LOT vigente	PLC 18/2020
Caso A	6250 m <sup>2</sup>	6250 m <sup>2</sup>
Caso B	4500 m <sup>2</sup>	6250 m <sup>2</sup>

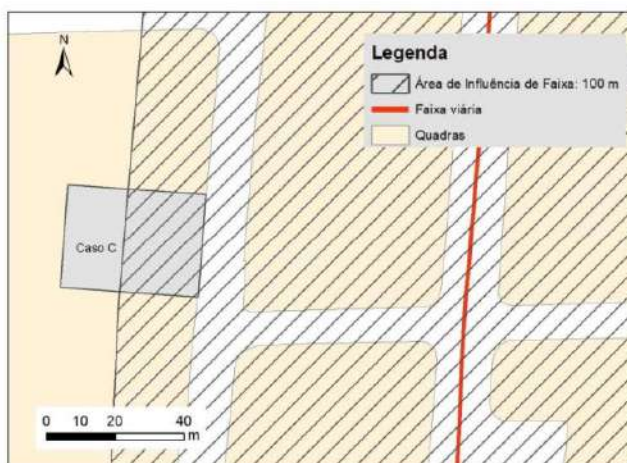




CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
"CONSELHO DA CIDADE"  
MANDATO 2019-2022

Quadro de condicionantes e croqui: Caso C

Condicionantes	Caso C
Testada	30 m
Fundos	40 m
Área do lote	1200 m <sup>2</sup>
Área do lote inserida na Faixa Viária	660 m <sup>2</sup>
Área mínima 50%	55,00%
Testada 2,5 x	75 m
Testada em via que originou à Faixa Viária	Não.

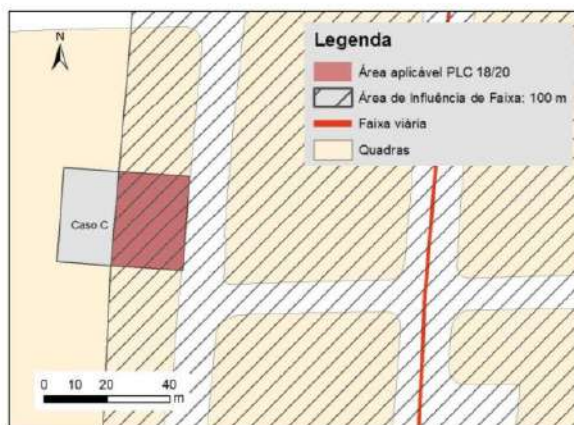


Regramento e comparativo de áreas aplicáveis

**Caso C (LOT vigente):** Mais de 50% de área do lote na Faixa Viária e testada inserida na Faixa, efetua-se o cálculo de **2,5x a testada limitado aos 200 metros de profundidade**. Como ultrapassou o total da área do terreno, os índices da Faixa são aplicados **integralmente**.

**Caso C (PLC 18/2020):** Lote não possui testada para via que deu origem à Faixa Viária, logo só poderá aplicar os índices de Faixa à **área de intersecção** do lote.

Área aplicável	LOT vigente	PLC 18/2020
Caso C	1200 m <sup>2</sup>	660 m <sup>2</sup>





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

**Considerações Finais:**

- Mantém a regra de profundidade de **até 2,5 vezes a testada** aos imóveis lindeiros às Faixas Viárias e de no **máximo 200 metros**
- Direciona esse adensamento para **vias que originam Faixas Viárias**: maior capacidade e melhor infraestrutura
- Simplifica condicionantes para o autosserviço nas consultas de uso e ocupação do solo.

**Parecer do Executivo Municipal: Favorável.**





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

**Anexo 2**

**CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL**

Reunião por videoconferência em 29/09/2020

**REGISTRO DE PRESENÇA**

<b>MEMBROS DESTA CÂMARA</b>		
<b>MOVIMENTOS POPULARES</b>		
1	Antônio Maurino Fagundes	PRESENTE
2	Arno Ernesto Kumlehn	PRESENTE
3	Artur Alfredo Schemmer	Justificou ausência
4	Cléia Aparecida Clemente Giosole	Justificou ausência
5	Ivandar Hardt	PRESENTE
6	Luiz Alves Castanha	Justificou ausência
7	Marcelo Goll	Justificou ausência
8	Ney Peres	Ausente
<b>ENTIDADES EMPRESARIAIS</b>		
1	Francisco Maurício Jauregui Paz	PRESENTE
2	Luiz Otavio Barthol de Souza Lobo	Ausente
<b>SINDICATOS DE TRABALHADORES</b>		
1	Roselis Roesner	PRESENTE
<b>ENTIDADES PROFISSIONAIS</b>		
1	Francisco Ricardo Klein	PRESENTE
2	Rogério de Oliveira	Ausente
<b>ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA</b>		
1	Graziella Cristina Demantova	Justificou ausência
2	Valter Vander de Oliveira	PRESENTE
<b>ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS</b>		
1	Francisco Barbosa Hackbarth	PRESENTE
<b>PODER PÚBLICO MUNICIPAL</b>		
1	Fabício da Rosa	PRESENTE
2	Gisele Cristine da Silva	PRESENTE
3	Jean Rodrigues da Silva	Ausente
4	Liliam Cabral Mattos Correa	PRESENTE
5	Marcos Alexandre Polzin	PRESENTE
6	Mariana Pierre Paiva	PRESENTE
7	Márcio Luiz Pereira	PRESENTE
8	Rafael Eduardo da Cunha	PRESENTE
9	Rafaela Rodrigues	PRESENTE
10	Regiane Cristina Klug Patrício	PRESENTE
<b>MEMBROS DE OUTRAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS</b>		
1	Giana May Sangoi	
2	Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira	
3	Jony Roberto Kellner	
4	Rafael Bendo	
<b>CONVIDADOS E VISITANTES</b>		
1	Thiago Neiva, da Sepud	



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
“CONSELHO DA CIDADE”  
MANDATO 2019-2022**

**ANEXO V**

**CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL  
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL**

**ATA DA REUNIÃO Nº 08**

**Joinville, 07 de outubro de 2020**

1 No sétimo dia de outubro de dois mil e vinte, às oito horas e trinta minutos, foi realizada a  
2 oitava reunião da Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração  
3 Regional do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Conselho da Cidade,  
4 Mandato 2019-2022, de forma virtual, por meio da plataforma Skype, URL  
5 <https://join.skype.com/DgWJoBVfe0OP>, com base na Secretaria de Planejamento Urbano  
6 e Desenvolvimento Sustentável de Joinville, Sepud, à Rua XV de Novembro, 485, Centro  
7 de Joinville, Santa Catarina, para análise do seguinte item: Projeto de Lei Complementar  
8 18/2020, que propõe que “os lotes das vias que deram origem as Faixas Viárias atingidos  
9 parcialmente pela Faixa Viária poderão aplicar em toda a sua área o regime urbanístico  
10 definido para esta faixa, em uma profundidade de até 2,5 (duas vírgulas cinco) vezes a sua  
11 testada, limitando-se, neste caso a 200m (duzentos metros) de profundidade. (NR)”. O  
12 Coordenador da Câmara de Ordenamento, Francisco Maurício Jauregui Paz, deu as boas  
13 vindas. Conselheiro Arno Kumlehn deixou registrado que quando não há regimentos para  
14 a convocação da Câmara Comunitária Setorial mantêm-se o regimento do Conselho da  
15 Cidade, ou seja, convocação para reuniões ordinárias com no mínimo dez dias de  
16 antecedência, e extraordinárias com no mínimo cinco dias. Justificou que é para melhor  
17 organização da vida pessoal dos participantes. Coordenador Jauregui solicitou ao  
18 conselheiro Marcos Polzin que leia a proposta do projeto de lei. Feito isso, lembrou o que  
19 foi discutido na reunião anterior, onde foi tratada a mesma matéria e reforçou que é  
20 necessário estudos mais aprofundados sobre a questão. Conselheiro Arno informou que  
21 fez um estudo que, se essa proposta for aprovada, sabe quais são as áreas que serão  
22 afetadas. Conselheiro Marcos Polzin esclareceu que a Sepud já tem essa grandeza de  
23 áreas, e que, tirando a SA05, temos 50.454 lotes atingidos parcialmente ou totalmente pelas  
24 faixas viárias. Detalhou o número de lotes que são atingidos parcialmente e totalmente.  
25 Reforçou que a Sepud já tinha essa unidade de grandeza mas, diante o artigo 13 desse  
26 projeto de lei, demandaria uma análise mais minuciosa e, considerando a pandemia e que  
27 a Sepud tem alguns funcionários trabalhando na modalidade *home office*, considerando  
28 que a Sepud tem outras demandas pertinentes a secretaria, sugeriu devolver o projeto à

Ata da Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional – Página 1 de 5



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

29 Câmara de Vereadores. Conselheiro Marco Antonio Corsini propôs que a Câmara  
30 Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional rejeite o projeto de  
31 lei da forma como está e, no ofício resposta à Câmara de Vereadores, esclareça os motivos  
32 da rejeição e coloque a Sepud à disposição para elaborar um projeto correto e uma análise  
33 mais aprofundada para não causar problemas à cidade. Coordenador Jauregui solicitou  
34 que o texto de devolução especifique bem a questão de melhor estudo. Conselheiro Arno  
35 reforçou que o questionamento dele é quanto aos terrenos afetados. Deu como exemplo a  
36 Rua Ottokar Doerffel. A pergunta dele é sobre o que isso afetaria na infraestrutura.  
37 Coordenador Jauregui colocou em votação o Projeto de Lei Complementar 18/2020, que  
38 propõe que “os lotes das vias que deram origem as Faixas Viárias atingidos parcialmente  
39 pela Faixa Viária poderão aplicar em toda a sua área o regime urbanístico definido para  
40 esta faixa, em uma profundidade de até 2,5 (duas vírgulas cinco) vezes a sua testada,  
41 limitando-se, neste caso a 200m (duzentos metros) de profundidade. (NR)”. Com onze  
42 votos contrários e uma abstenção, do Conselheiro Francisco Klein, o Projeto de Lei  
43 Complementar 18/2020 foi rejeitado por maioria. Nada mais a tratar, às nove horas o  
44 Coordenador deu por encerrada a reunião. Registramos que esta reunião contou com a  
45 presença de doze conselheiros desta Câmara e seis conselheiros de outras Câmaras. A  
46 lista de presença consta no Anexo 1 desta ata e as orientações para a reunião por  
47 videoconferência constam no Anexo 2. Eu, Regiane Cristina Klug Patrício, redigi a presente  
48 ata que, após lida e aprovada pelos conselheiros presentes, vai assinada pelo Coordenador  
49 e por mim. Joinville, sete de outubro de dois mil e vinte.

**Francisco Maurício Jauregui Paz**  
Coordenador

**Regiane Cristina Klug Patrício**  
Relatora



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

**Anexo 1**

**CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E  
INTEGRAÇÃO REGIONAL**

Reunião por videoconferência em 07/10/2020

**REGISTRO DE PRESENÇA**

<b>MEMBROS DESTA CÂMARA</b>		
<b>MOVIMENTOS POPULARES</b>		
1	Antônio Maurino Fagundes	PRESENTE
2	Arno Ernesto Kumlehn	PRESENTE
3	Artur Alfredo Schemmer	Ausente
4	Cléia Aparecida Clemente Giosole	Justificou ausência
5	Ivandar Hardt	Justificou ausência
6	Luiz Alves Castanha	Ausente
7	Marcelo Goll	Ausente
8	Ney Peres	Ausente
<b>ENTIDADES EMPRESARIAIS</b>		
1	Francisco Maurício Jauregui Paz	PRESENTE
2	Luiz Otavio Barthol de Souza Lobo	Ausente
<b>SINDICATOS DE TRABALHADORES</b>		
1	Roselis Roesner	Justificou ausência
<b>ENTIDADES PROFISSIONAIS</b>		
1	Francisco Ricardo Klein	PRESENTE
2	Rogério de Oliveira	Ausente
<b>ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA</b>		
1	Graziella Cristina Demantova	PRESENTE
2	Valter Vander de Oliveira	Ausente
<b>ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS</b>		
1	Francisco Barbosa Hackbarth	Justificou ausência
<b>PODER PÚBLICO MUNICIPAL</b>		
1	Fabício da Rosa	Ausente
2	Gisele Cristine da Silva	PRESENTE
3	Jean Rodrigues da Silva	Ausente
4	Liliam Cabral Mattos Correa	PRESENTE
5	Marcos Alexandre Polzin	PRESENTE
6	Mariana Pierre Paiva	PRESENTE
7	Márcio Luiz Pereira	Justificou ausência
8	Rafael Eduardo da Cunha	PRESENTE
9	Rafaela Rodrigues	PRESENTE
10	Regiane Cristina Klug Patrício	PRESENTE
<b>MEMBROS DE OUTRAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS</b>		
1	Giana May Sangoi	
2	Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira	
3	Jony Roberto Kellner	
4	Marcelo Ferrari	
5	Marco Antonio Corsini	
6	Rafael Bendo	

12



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
"CONSELHO DA CIDADE"  
MANDATO 2019-2022**

**ANEXO 2**

07/10/2020

Zarafa WebAccess - Patricia Rathunde Santos

**Patricia Rathunde Santos**

---

**De:** Conselho da Cidade <conselhodacidade@joinville.sc.gov.br>  
**Enviado:** Qua 07/10/2020 08:20  
**Para:** Conselho da Cidade <conselhodacidade@joinville.sc.gov.br>  
**CC:** Mauricio - Adobe <mauricio@adobeengenharia.com.br>  
**Assunto:** Link da reunião da Câmara de Ordenamento e instruções  
**Modificado:** Qua 07/10/2020 08:20

Senhores conselheiros,

Bom dia!

Aqui está o *link* para a **reunião da Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional**, que iniciará em dez minutos, às 08:30h:

[join.skype.com/DgWJqBVfe0OP](https://join.skype.com/DgWJqBVfe0OP)

A partir deste momento, os senhores podem entrar e registrar presença (escreva seu nome no chat (bate-papo) assim que ingressar.

**Instruções para a reunião:**

**1. Plataforma Skype**

- Para uso no celular é necessário baixar o aplicativo Skype na loja de aplicativos (caso não tenha baixado, o *link* direcionará você à loja, para baixar o aplicativo na hora);
- Para uso no computador, basta acessar a reunião diretamente pelo navegador utilizando o *link* da reunião;
- Escolha "entrar como convidado", escreva seu nome, e depois clique em "ingressar na reunião".
- Mantenha o microfone desligado durante a reunião. Ative apenas quando for autorizado, pelo Coordenador, a falar.

**2. Registro de Presença**

Cada conselheiro deve **escrever seu nome completo** no bate-papo, assim que ingressar na sala virtual. Apenas dessa forma a presença será validada.

**3. Pedido de fala**

Quando quiser manifestar-se ou realizar alguma pergunta, o conselheiro deve solicitar a palavra no bate-papo.

**4. Votação**

**Apenas os integrantes da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído terão direito a voto**, que será feito no bate-papo da seguinte forma:

- "favorável"
- "contrário"
- "abstenção"

**5. Saída antecipada**

Caso precise se ausentar antes do término da reunião, o conselheiro deve informar sua saída no bate-papo para atualização do quorum.

[https://webmail.joinville.sc.gov.br/index.php?load=dialog&task=printItem\\_modal&message\\_action=&storeId=0000000038a1bb1005e5101aa1bb0...](https://webmail.joinville.sc.gov.br/index.php?load=dialog&task=printItem_modal&message_action=&storeId=0000000038a1bb1005e5101aa1bb0...) 1/2



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
“CONSELHO DA CIDADE”  
MANDATO 2019-2022**

07/10/2020

Zarafa WebAccess - Patricia Rathunde Santos

Um grande abraço e uma excelente reunião!

Atenciosamente,

Patricia Rathunde Santos  
Secretária Executiva

ENVIADO AO CONSELHO DA CIDADE MANDATO 2019-2022

---

**Patricia Rathunde Santos**  
Secretária Executiva  
Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Sepud  
Unidade de Planejamento, UPL

Rua XV de Novembro, 485 - Centro  
89.201-600 - Joinville - SC



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
“CONSELHO DA CIDADE”  
MANDATO 2019-2022**

**ANEXO VI**

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

**ATA DA REUNIÃO Nº 03**

**Joinville, 02 de outubro de 2020**

1 No segundo dia de outubro de dois mil e vinte, às nove horas, foi realizada a terceira  
2 reunião da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído  
3 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Conselho da Cidade, Mandato  
4 2019-2022, realizada online através do Skype, para a análise da minuta do anteprojeto de  
5 Lei Complementar SEI nº número 7173940/2020 – SAMA.UAP, que estabelece requisito  
6 para a regularização de edificações construídas e em funcionamento no Município de  
7 Joinville. Ao dar início à reunião, o Coordenador Marcelo Hack explicou que a minuta de lei  
8 apresentada é para a Lei de Regularização de imóveis que estejam em desacordo com a  
9 Lei Complementar nº 470/2017. O conselheiro Marcos Polzin colocou que a lei já é  
10 conhecida e tem como objetivo a regularização das edificações em desacordo com os  
11 índices urbanísticos vigentes, e que essa regularização se dava através de compensação  
12 financeira. A lei já existia, foi encerrada em maio de 2018 e reeditada, através do decreto  
13 30129/2019, que prorrogou por mais 12 meses, ou seja, até maio de 2019. A proposta é  
14 reeditar a lei, que foi bem pouco alterada. Não houve necessidade de fazer a leitura da  
15 minuta de lei na reunião, pois foi enviada a todos por e-mail, e foram tratados somente os  
16 itens que foram alterados. No artigo 1º, foi incluída a palavra ‘complementar’ na lei. No  
17 artigo 2º, a alteração é referente à forma de comprovação, que poderia ser através de  
18 fotografias, imagens de satélite ou documentos do período em que foi realizada a  
19 construção da edificação, permanecendo a linha de corte como janeiro de 2017, data e que  
20 foi promulgada a Lei Complementar nº 470/2017 (Lei de Ordenamento Territorial). Outra  
21 alteração no artigo segundo foi complementar com a palavra ‘uni’ para ‘unifamiliar’. As  
22 alterações que foram feitas são mais para uma adequação textual. Foi alterada também  
23 para ‘regularização’ onde estava como ‘concessão’. Os valores permanecem os mesmos  
24 em relação ao acréscimo de altura, recuo frontal, divisas laterais, regularização quanto ao  
25 estacionamento, e a compensação pode ser parcelada em 36 vezes, conforme lei 502 ou  
26 até 48 vezes, quando ultrapassar 50 UPM, sendo a parcela mínima de ½ UPM. Foi  
27 realizada uma alteração maior no parágrafo 7º, que citava outra duas leis que tratavam de  
28 termo de concessão de regularização. A SAMA alterou esse parágrafo para que, no caso  
29 em que o celebrante tenha optado pela parcela única e não tenha efetuado o pagamento  
30 até o seu vencimento, o protocolo será indeferido. No inciso primeiro do artigo 7º, em que

Ata da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído – Página 1 de 8



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

31 constava 'calçada e praças públicas', e agora somente 'praças públicas'. O artigo 9º foi  
32 alterado porque fazia referência ao decreto 30129/2019; como agora é uma nova lei – é  
33 uma reedição da lei 502, mas é uma nova lei - teve que ser alterado o artigo 9º. Nos  
34 demais artigos não houve alteração. Polzin ressaltou que, em hipótese alguma, essa lei  
35 pode ser utilizada para regularização fundiária, pois é somente para regularização de  
36 edificações que estejam em desacordo com a lei vigente cuja a linha de corte é a data de  
37 promulgação da lei 470/2017. O coordenador Marcelo Hack abriu a palavra para os  
38 comentários dos participantes. O conselheiro Marco Corsini solicitou esclarecimento sobre  
39 o artigo 9º, em que consta que o munícipe tem o prazo de até doze meses pra fazer o  
40 protocolo de regularização, e pergunta qual seria o prazo que o munícipe tem pra concluir  
41 a obra, pois essa lei vem sendo prorrogada de ano a ano e mesmo assim as  
42 regularizações não são realizadas. Corsini perguntou se falta publicidade do poder público  
43 referente à lei, para que se acabe com essas irregularidades, pois se não for bem  
44 divulgada, no próximo ano alguém solicita que seja novamente prorrogada, porque acabou  
45 não atendendo os pleitos. Marcos Polzin falou que já houve este questionamento quando  
46 foi discutida a lei de regularização de obras públicas, em que também foi solicitado um  
47 prazo para serem aprovados, e pediu para alguém da SAMA responder sobre o prazo de  
48 finalização do processo. A engenheira Giana May Sangói, da Sama, esclareceu que o  
49 prazo da lei é pra dar entrada no protocolo, ou seja, tem um ano pra protocolar. O  
50 processo será analisado, podendo gerar ofícios ou não. O decreto de regulamentação da  
51 lei é que estabelecerá o prazo pra atender às solicitações, que pode ser de 30 ou 60 dias  
52 e, caso as solicitações não sejam atendidas, o processo pode ser indeferido. Via de regra,  
53 depois de dar entrada no protocolo, a Sama vai analisar, e tem todo um trâmite interno. No  
54 final do prazo do protocolo, que no caso da 502 foi no final de maio, os processos  
55 protocolados até essa data final vão sendo analisados. O conselheiro Corsini falou que  
56 entendeu a explicação que a Giana fez. Em seguida, o conselheiro Arno disse que no  
57 artigo 9º há uma grande diferença em relação à 502, que diz '12 meses mais 12 meses'. O  
58 decreto de 2019 foi para usar o 'mais 12', e nessa proposta está somente com 12 meses.  
59 Ele disse que discorda de mais uma lei de regularização, pois trata de coisas que foram  
60 feitas sem alvará. Se o proprietário do imóvel tivesse solicitado alvará na época da sua  
61 construção, não precisaria agora de uma regularização, e aí está o grande defeito desta lei  
62 que, a seu ver, é para atender clientes do final de mandato. O conselheiro Rafael Bendo  
63 disse que, com esse projeto de lei, estamos pensando na cidade ilegal que existe. Não  
64 podemos fechar os olhos para ela, mas também não podemos, a cada ano, criar uma  
65 anistia para aquele que constrói irregularmente em detrimento daquele que faz tudo  
66 regular. A sugestão do conselheiro é fazer uma moção solicitando que isso não aconteça  
67 novamente, caso essa minuta de lei seja aprovada, e que seja definitiva para que todos  
68 regularizem e que tudo ocorra dentro da lei. Rafael também disse que tivemos avanços  
69 com o projeto legal, com mais agilidade na aprovação dos projetos. Agora também a  
70 aprovação eletrônica de projetos residenciais, um passo a mais. Mas, disse Bendo, a  
71 prefeitura precisa melhorar a fiscalização, ser mais efetiva para impedir que estas  
72 irregularidades aconteçam. Mas é difícil a municipalidade fiscalizar tudo, e o caminho mais  
73 assertivo é agilizar a aprovação dos projetos para que não ocorra esta cidade informal. O



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

74 conselheiro Arno, na linha apresentada pelo Rafael, disse que não haveria necessidade de  
75 fazer nenhuma moção referente à periodicidade da lei, pois é só não aprovar este projeto.  
76 O Coordenador Marcelo disse que não é confortável todos os anos o Conselho da Cidade  
77 aprovar uma lei que auxilia quem faz errado, e que o erro foi a instalação desta lei de  
78 regularização. Mas, disse ele, em muitos casos pode ajudar quem não teve condições de  
79 fazer tudo regularizado deste o início de sua vida. Poderíamos pensar em alguma fórmula  
80 para que essa lei seja perene e os valores sejam alterados ano a ano. A conselheira Giana  
81 falou que deixar o prazo aberto dificulta o controle do ano de construção da edificação. O  
82 conselheiro Jony Kellner perguntou se o Estatuto da Cidade exige que seja realizada essa  
83 regularização ou se é uma situação específica de Joinville. Ele perguntou também como  
84 ficaria o caso de alguém que fez uma obra irregular e regularizou posteriormente, usando  
85 essa lei, no caso de um alargamento da via como ficará a indenização referente a essa  
86 obra, pois como munícipes teremos que pagar esta indenização. Marcos Polzin respondeu  
87 que o Estatuto da Cidade prevê essa regularização, sim. E, quanto aos recuos frontais, a  
88 conselheira Giana respondeu que a lei não permite regularizar quando há previsão de  
89 alargamento de via, ou seja, se existe projeto de alargamento de via em lei não é possível  
90 regularizar. O Coordenador Marcelo disse que o valor que entraria para os cofres públicos  
91 com a regularização de todo o município é bem maior que os valores que seriam gastos  
92 com alguma indenização devido ao alargamento de vias, afinal não existe uma cidade  
93 ideal. O conselheiro Corsini falou que deve ser colocada uma linha de corte e, caso acabe,  
94 deve ser discutida uma nova lei, mas com penalidades maiores. O conselheiro Mauricio  
95 Jauregui mencionou a lei de 1988, que na época chamava de regularização a título  
96 precário. Nessa lei, disse ele, um dos elementos importantes é que o proprietário  
97 renunciava a qualquer indenização pública que pudesse ocorrer, para evitar pagar  
98 indenização devido a uma regularização de obra. A conselheira Giana disse que na época  
99 não havia compensação monetária, e a Procuradoria havia dado parecer de que, a partir  
100 do momento em que é dado o alvará, não tem como não indenizar o proprietário no caso  
101 de alargamento de via. Devemos ver que o problema da regularização para quem vai  
102 regularizar é o valor que vai ser pago, e não se ele vai receber indenização ou não. Giana  
103 disse que é importante verificar junto à PGM a validade dessa não indenização futura e,  
104 também, a possível judicialização disso. O conselheiro Antônio Fagundes disse que muitos  
105 proprietários não regularizam seus imóveis devido à alta valorização venal que a prefeitura  
106 coloca sobre os imóveis regularizados, e por isso a população deixa irregular mesmo. Não  
107 havendo mais manifestações, o Coordenador Marcelo Hack colocou em votação a minuta  
108 de lei. Com o quórum de treze conselheiros aptos ao voto, a Câmara Comunitária Setorial  
109 de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, por maioria, com um voto contrário,  
110 aprovou o anteprojeto de Lei Complementar SEI nº número 7173940/2020 – SAMA.UAP,  
111 que estabelece requisito para a regularização de edificações construídas e em  
112 funcionamento no Município de Joinville. Esta Câmara também recomenda que: **a)** que  
113 seja verificada uma forma de fazer com que essa situação não continue, ou seja, que não  
114 seja necessário criar uma lei de regularização a cada ano; **b)** se, no próximo ano, for  
115 necessário novamente tratar dessa lei, que seja bem discutido e feita uma análise bem  
116 aprofundada para identificar o motivo da falta de regularização das edificações; **c)** deve ser



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

117 feita uma discursão mas ampla referente à regularização destas edificações, verificando  
118 junto à procuradoria a possibilidade de colocar dentro da lei uma declaração referente à  
119 não exigência de indenizações. Nada mais a tratar, o Coordenador Marcelo Hack deu por  
120 encerrada a reunião às dez horas e dez minutos. Registramos que esta reunião contou  
121 com o apoio da Secretaria Executiva do Conselho da Cidade, o registro de presença dos  
122 conselheiros consta no Anexo 1 desta ata e a apresentação utilizada consta no Anexo 2.  
123 Eu, Sérgio José Brugnago, Relator desta câmara, redigi a presente ata que, após lida e  
124 aprovada pelos conselheiros presentes, vai assinada pelo Coordenador e por mim.  
125 Joinville, dois de outubro de 2020.

**Marcelo Hack**  
Coordenador

**Sérgio José Brugnago**  
Relator



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

Anexo 1

Reunião por videoconferência em 02/10/2020

**REGISTRO DE PRESENÇA**

MEMBROS DESTA CÂMARA		
<b>MOVIMENTOS POPULARES</b>		
1	Eraldo José Hostin Junior (afastamento temporário)	Justificou ausência
2	Galdino Randig	Ausente
3	Heloisa Bade	PRESENTE
4	Jean Carlos de Carvalho	Ausente
5	José Laércio Escodel	Ausente
6	Maria Raquel Migliorini de Mattos	Ausente
7	Orlando Jacob Schneider	Ausente
8	Susana Staats	Ausente
<b>ENTIDADES EMPRESARIAIS</b>		
1	Juliano Selhorst	Ausente
2	Marco Antonio Corsini	PRESENTE
<b>SINDICATOS DE TRABALHADORES</b>		
1	Muri Antonio Goularte	Ausente
<b>ENTIDADES PROFISSIONAIS</b>		
1	Frederico Joesting Schlieper	PRESENTE
2	Marcelo Ferrari	PRESENTE
<b>ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA</b>		
1	Cristienne Magalhães Pereira Pavez	Justificou ausência
2	Marcelo Hack	PRESENTE
<b>ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS</b>		
1	Marcel Virmond Vieira	PRESENTE
<b>PODER PÚBLICO MUNICIPAL</b>		
1	Evandro Censi Monteiro	PRESENTE
2	Fábio Luis de Oliveira	PRESENTE
3	Felipe Hardt	Ausente
4	Luana Siewert Pretto	PRESENTE
5	Marcos de Oliveira Vieira	PRESENTE
6	Maria Cristina dos Santos	Ausente
7	Maurício de Diniz Martins	PRESENTE
8	Rafael Bendo	PRESENTE
9	Sérgio José Brugnago	PRESENTE
10	Sonia Regina Victorino Fachini	Ausente
TOTAL		13
<b>MEMBROS DE OUTRAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS</b>		
1	Antônio Maurino Fagundes	
2	Arno Ernesto Kumlehn	
3	Francisco Maurício Jauregui Paz	
4	Francisco Ricardo Klein	
5	Giana May Sangoi	
6	Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira	
7	Jony Roberto Kellner	
8	Liliam Cabral Mattos Correa	
9	Marcos Alexandre Polzin	
10	Mariana Pierre Paiva	
11	Rafaela Rodrigues	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
"CONSELHO DA CIDADE"  
MANDATO 2019-2022

Anexo 2

**Dispõe sobre a celebração de Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta, a ser firmado entre o Executivo Municipal e pessoas físicas ou jurídicas, para regularização de imóveis que tenham sido construídos em desconformidade com a Lei de Ordenamento Territorial - Lei Complementar no 470, de 09 de janeiro de 2017**



MINUTA

O Prefeito de Joinville, no exercício de suas atribuições, conforme artigos 42 e 68, 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 Os órgãos responsáveis pela aplicação e cumprimento da Lei Complementar nº 470, de 9 de janeiro de 2017, Lei de Ordenamento Territorial, ficam autorizados a celebrar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta com pessoas físicas ou jurídicas, responsáveis pela construção, instalação, ampliação e/ou reformas de edificações que tenham sido construídas anteriormente à data de publicação da Lei Complementar nº 470/2017, em desacordo com suas atuais regras edíficias.

§1º O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta a que se refere este artigo, será assinado pelo titular do órgão responsável pela aplicação da presente **Lei Complementar** e o interessado, e destinar-se-á a permitir a regularização das edificações mencionadas no caput deste artigo, através de compensações financeiras.

§2º A Comprovação da anterioridade da construção, instalação, ampliação e/ou reformas de edificações à Lei Complementar n.º 470/17 se dará mediante apresentação de documentação comprobatória com fotografias da edificação, que identifiquem os itens em desacordo com legislação urbanística a compensar e imagens de satélite que comprovem a data da execução ou conclusão da edificação.

§ 3º Não farão parte dos Termos de Compromissos de Ajustamento de Conduta as irregularidades causadas por usos desconformes e por desconformidade com a legislação federal e/ou estadual.

Art. 2º O pagamento da compensação de que trata a presente Lei Complementar é condição para a legalização do excedente do potencial construtivo utilizado pelo requerente, com relação ao Coeficiente de Aproveitamento do Lote, da Taxa de Ocupação, Gabarito, recuos frontais, afastamentos laterais e de fundos, afastamentos mínimos acrescidos, ou de construções com platibanda nas divisas e vagas de estacionamento para o uso residencial **unifamiliar** ou multifamiliar.





## CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL “CONSELHO DA CIDADE” MANDATO 2019-2022

Art. 3º As compensações dar-se-ão em forma de recursos monetários, da seguinte forma:

I - Compensações para regularização quando do aumento do potencial construtivo com acréscimo no índice da Taxa da Ocupação (TO) e no índice o Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) - 1/2 UPM (Meia Unidade Padrão Municipal) por metro quadrado edificado a mais do que o permitido por Lei;

II - compensações para a regularização quando do aumento do potencial construtivo com o acréscimo na altura máxima permitida (gabarito), com acréscimo máximo de 3,00m (três metros):

- a) até 1,00m (um metro) - 1/4 UPM (Um quarto Unidade Padrão Municipal) por metro quadrado construído em relação à área do último pavimento;
- b) de 1,01m (um metro e um centímetro) até 2,00m (dois metros) - 1/2 UPM (Meia Unidade Padrão Municipal) por metro quadrado construído em relação à área do último pavimento;
- c) de 2,01m (dois metros e um centímetro) até 3,00m (três metros) - 1 UPM (Uma Unidade Padrão Municipal) por metro quadrado construído em relação à área do último pavimento

III - compensações para a regularização quando da redução de recuo frontal:

- a) até 100% (cem por cento) do recuo, dentro do lote - 1 UPM (Uma Unidade Padrão Municipal) por área a mais edificada sobre o recuo frontal oficial, somente para as "Servidões" com denominação, que no passado, tenham sido um caminho particular, mesmo que o lote faça frente para outra rua.
- b) até 60% (sessenta por cento), do recuo dentro do lote - 1 UPM (Uma Unidade Padrão Municipal) por área a mais edificada sobre o recuo frontal oficial, inclusive, mesmo para lotes que tenham duas ou mais frentes.
- c) até 30% (trinta por cento) do recuo, dentro do lote - 1/2 UPM (Meia Unidade Padrão Municipal) por área a mais edificada sobre o recuo frontal oficial, inclusive, mesmo para lotes que tenham duas ou mais frentes.



IV - compensações para a regularização quando da redução de afastamento lateral, de fundos e acrescidos em até 50% (cinquenta por cento) do exigido para o uso e a zona em que se situam - 1 UPM (Uma Unidade Padrão Municipal) por área a mais edificada sobre o afastamento;

V - compensações para a regularização da edificação sobre as divisas laterais e/ou fundos:

- a) 1 UPM (Uma Unidade Padrão Municipal) por metro linear edificado a mais sobre a divisa, no caso em que o zoneamento permita;
- b) 2 UPMs (Duas Unidades Padrão Municipal) por metro linear edificado a mais sobre a divisa, no caso onde o zoneamento não permita;
- c) 1 UPM (Uma Unidade Padrão Municipal) por área a mais edificada sobre os afastamentos laterais que ultrapassem em até 35% (trinta e cinco por cento) a altura permitida para ocupação da divisa, conforme legislação vigente.

VI - compensações para a regularização quando da redução do número de vagas para estacionamentos que não atendam ao §2º, do art. 77, da Lei Complementar nº 470/17 - 05 (cinco) Unidades Padrão Municipal - UPMs, por vaga.

§ 1º Quando a edificação apresentar irregularidades distintas, as compensações serão computadas para cada caso.

§ 2º Fica garantido o direito de regularização para reformas e ampliações, sem necessidade de celebração de Termo de Compromisso, quando a construção estiver localizada em áreas oriundas de anexação ao Município de Joinville, com a devida comprovação de projetos aprovados pelos órgãos competentes dos municípios cedentes das áreas.

§ 3º A compensação gerada, recolhida pelo Executivo Municipal do Celebrante do Termo de Ajustamento de Conduta, quando da impossibilidade da quitação imediata, poderá ser parcelado em até 36 (trinta e seis) parcelas quando o valor total for de até 50 UPMs (Cinquenta Unidades Padrão Municipal) e em até 48 (quarenta e oito) parcelas quando o valor superar 50 UPMs (Cinquenta Unidades Padrão Municipal), desde que a parcela mínima não seja inferior a 1/2 UPM (Meia Unidade Padrão Municipal).





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

§ 4º Nas hipóteses em que o celebrante tiver optado em parcelar a compensação, somente será expedido o respectivo alvará de construção após integral quitação do seu valor, podendo ser concedido, durante o transcorrer do período do parcelamento, o alvará de funcionamento de forma provisória para realização de atividades comerciais, de prestação de serviços ou para o uso industrial no imóvel.

§ 5º Na ocorrência de atraso do parcelamento da compensação, quando ocorrer o vencimento da terceira parcela em atraso, o celebrante deverá quitar o saldo remanescente em um período máximo de 30 (trinta) dias sob pena de revogação imediata do Termo e não ressarcimento do valor já quitado, sendo passível de eventuais punições e sanções da legislação vigente.

§6º Sob hipótese alguma o celebrante que ficar inadimplente, após a terceira parcela em atraso, poderá reparcelar o saldo remanescente.

§7º Na hipótese em que o celebrante tiver optado pela parcela única e não tiver efetuado o pagamento até a data do seu vencimento o protocolo será indeferido.

Art. 4º A celebração do Termo de Compromisso não impede a execução de eventuais multas aplicadas antes da protocolização do requerimento.

Art. 5º Desde a data da protocolização do pedido de regularização com base na presente Lei Complementar, ficará suspensa, em relação aos fatos que deram causa à celebração do TAC, a aplicação de novas sanções administrativas contra a pessoa física ou jurídica que o houver firmado.

Art. 6º Sob pena de ineficácia, os Termos de Compromisso deverão ser publicados no órgão oficial competente, mediante extrato descritivo em que conste nome, imóvel contemplado e valor arrecadado com os Termos, bem como da ocorrência dos Termos que porventura sejam revogados pela eventual falta de Compensação Monetária, na ocorrência do parcelamento dos solicitantes.



Art. 7º O produto das compensações acordadas no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta para fins de regularização deverá ser encaminhado ao Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento e será utilizado da seguinte forma:

I - para o Programa de Melhoria de Praças Públicas - 40% (quarenta por cento);

II - para o Programa de Melhoria e Qualificação do Sistema de Controle Urbanístico da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente - 60% (sessenta por cento).

Art. 8º Compete ao Executivo Municipal regulamentar por decreto os procedimentos administrativos para a aplicabilidade do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, nos termos desta Lei Complementar, no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da sua aprovação.

Art. 9º O Requerimento do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta de que trata esta Lei Complementar deverá ser protocolado em até 12 (doze) meses após a publicação da presente Lei Complementar.

Art. 10 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Parecer SEPUD: Favorável





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

**ANEXO VII**

**Questionamentos enviados à PGM por conselheiros**

Joinville, 06 de outubro de 2020

Prezado Procurador Geral do Município de Joinville  
Senhor Eduardo Buzzi

Nós abaixo assinados, membros do MANDATO 2019/2022 do Conselho da Cidade, vimos por meio desta, questionar atos do executivo municipal em busca de orientação e segurança jurídica para tomada de decisão frente ao tema abaixo descrito.

A Lei Complementar 502 de 30 de maio de 2018, como outras leis municipais anteriores (Lei Complementar 340/11 e Lei Complementar 445/15 e decretos correlatos) trata da celebração de Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta, a ser firmado entre o Executivo Municipal e pessoas físicas ou jurídicas, para regularização de imóveis que tenham sido construídos em desconformidade com a nova Lei de Ordenamento Territorial - Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017. Conforme o artigo 9º a Lei Complementar 502/18 afirmava que o protocolo para ajustamento de conduta de construção em desconformidade a lei urbanística em vigor poderia ser feito na Prefeitura de Joinville “em até 12 (doze) meses após a publicação da presente Lei Complementar, prorrogável por igual período por ato do Chefe do Poder Executivo.” A prorrogação foi instituída pelo Decreto nº 34.129/2019, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville (n.º 1179, página 1 de 67) em 8 de maio de 2019, tendo sua validade expirado em maio de 2020, impossibilitando que novos termos fossem celebrados.

A Secretaria do Meio Ambiente (SAMA) de Joinville, encaminhou para a Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável (SEPUD), “MINUTA SEI Nº 7173940/2020-SAMA.UAP” com a finalidade de parecer sobre o tema em questão, possibilitando a reedição deste instituto urbanístico. No sentido de cumprir os termos estabelecidos na Lei 10.257/01 para gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, o Conselho da Cidade foi chamado para deliberar sobre a questão.

De forma a cumprir o rito regimental do Conselho da Cidade, o tema foi debatido inicialmente na Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído onde o parecer do SEPUD foi apresentado, no dia 02 de outubro de 2020, e em ato continuo será apresentado na reunião ordinária do Conselho da Cidade no dia 07 de outubro de 2020, onde será deliberado por sua aprovação ou rejeição.

Frente as lacunas da apresentação por parte do SEPUD na reunião da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, que deu parecer FAVORÁVEL ao projeto de lei proposto pela SAMA, com posições contraditórias aos questionamentos ocorridos e em clara demonstração de debates inconclusivos frente a falta de informações técnicas e no aprofundamento de questões legais, vimos solicitar a Procuradoria do Município apoio e suporte na superação das dúvidas, para assim garantir a devida segurança jurídica na deliberação do dito projeto de lei complementar:



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

1. Que o Projeto de Lei Complementar seja apreciado pela Procuradoria do Município e que seja apresentado aos Conselheiros o parecer jurídico de legalidade do projeto de lei complementar;
2. A Procuradoria pode testemunhar afirmativamente se afirmação da SEPUD, que a Lei 10.257 contém institutos que permitem ao Executivo Municipal criar legislação urbanística para regularização de construções, visto que análise do documento legal aponta apenas para possibilidade deste ato, quando vinculado a criação de perímetros de atividade urbana sujeitos a Operação Urbana Consorciada e Setor de Interesse Social;
3. A Lei Complementar 445/15 cobrava valores para firmar o TERMO DE AJUSTE (1 UPM para cada metro quadrado em excesso de COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO LOTE) passando a vigorar através 502/18 e agora em sua reedição com valor de 1/2 UPM por metro quadrado. Qual a justificativa legal que ampara tal procedimento?
4. Quais os EFEITOS LEGAIS (análise hermenêutica) da troca em artigos e incisos nesta proposta DE REEDIÇÃO DO TERMO DE REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES da palavra "concessão" da Lei Complementar 502/18, para o termo "REGULARIZAÇÃO" na proposta de MINUTA apresentada pela SAMA?

Existem ainda muitas questões que envolvem o tema, que devem ser mais debatidas e esclarecidas, visto ser instituto com vencimento no prazo de aplicação (12 meses). Neste sentido afirmamos que devem ser providenciados mais estudos para que se justifique a aplicação isenta de aedamento e risco de prejuízo ao Município e à Cidade. Considerando restar menos de 3 meses para finalizar este mandato municipal, e transcorrendo neste momento o período eleitoral, faz-se oportuno evitar qualquer margem de interpretação que transpareça favorecimento incompatível com a isenção essencial a idoneidade da gestão pública.

Antecipadamente agradecemos a Vossa atenção, ficando no aguardo de manifestação

Atenciosamente

Conselheiro Arno Kumlehn

Conselheiro Marcos Bustamante

Conselheiro Francisco Ricardo Klein

Conselheiro Jean Carlos de Carvalho



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
“CONSELHO DA CIDADE”  
MANDATO 2019-2022

ANEXO VIII  
ASSUNTOS GERAIS  
Enviado pelo conselheiro Arno Ernesto Kumlehn

**ASSUNTOS GERAIS**  
**REUNIÃO ORDINÁRIA CONSELHO DA CIDADE 07/10/20**

**TEMA A**

1. Conforme o artigo 7º (inciso I) da Lei Complementar 380/12, ao Conselho da Cidade compete: “acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor e de suas leis complementares, analisando e aconselhando sobre questões relativas à sua aplicação;”
2. Ao estabelecido de “acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor e de suas leis complementares,” solicito que o Conselho da Cidade, tome devidas providências e cobre a mesma “agilidade” que o SEPUD dedica aos PROJETOS DE LEIS COMPLEMENTARES para com INSTITUTOS já em vigor.
3. O artigo 95 da Lei Complementar 470 de 09 de janeiro de 2017 estabelece que: “as áreas delimitadas nos Anexos II e III como Áreas de Expansão de Urbana deverão elaborar projeto específico, conforme a Lei Federal nº 12.608/12, ficando sujeitas, até a aprovação do referido projeto, aos índices urbanísticos previstos para a ARUC.” Na existência de tais áreas na Lei de Ordenamento Territorial, o artigo 97, determina: “a presente Lei deverá ser regulamentada, no que couber, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da data de sua vigência.”
4. O SEPUD apresentou ao Conselho da Cidade, na projetos específicos das áreas de expansão urbana delimitadas nos ANEXOS II e III da LC 470/17 para análise e deliberação de sua validade, na REUNIÃO ORDINÁRIA nº 24 (mandato 2016/19), datada de 1º de agosto de 2018.



5. O assunto foi analisado em reuniões da Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, sendo que na ata da reunião nº 15 da Câmara citada, datada de 14 de agosto de 2018, onde encontramos solicitação da realização de estudos referentes ao sistema viário e taxa de ocupação das ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA, conforme testa figura abaixo, nas linhas 97/98 e 99 da referida ata, para continuação do processo e futura deliberação.

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



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

6. Na REUNIÃO ORDINÁRIA nº 25 (mandato 2016/19), datada de 5 de setembro de 2018, as ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA voltaram ao debate da plenária, onde é apontada responsabilidade ao SEPUD na oferta de respostas ao tema e na deliberação pela continuidade das análises (linhas 171 até 176 e linhas 258 e 259 da ATA )

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  
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

7. Na REUNIÃO ORDINÁRIA nº 26 (mandato 2016/19), datada de 3 de outubro de 2018, as ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA voltaram ao debate da plenária, onde o Presidente do Conselho, informa que a CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO ainda aguarda informações para dar continuidade à análise das ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA NORTE E SUL (linhas 181 até 185). Na continuidade (linhas 193 até 195), o Presidente alerta sobre a necessidade sobre a qualidade dos estudos das ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA, de forma a subsidiar as análises.

181 Aditiva nº 12 ao Projeto de Lei Complementar nº 11/2018, sugerindo sua rejeição. b) Em seguida o  
182 Presidente informou que permanece em análise na Câmara Comunitária Setorial de Qualificação  
183 do Ambiente Natural e Construído o tema das áreas de Expansão Urbana Norte e Sul; a Câmara  
184 está aguardando informações de estudo que a Sepud está fazendo para poder dar continuidade à  
185 análise. O Presidente convidou o conselheiro e Diretor Executivo da Sepud, Rafael Bendo

193 trarão para a cidade como um todo. Com relação às Áreas de Expansão Urbana, Cauduro  
194 comentou sobre a necessidade de estudos profundos que possam fundamentar a análise de  
195 temas como esse. Ele lembrou que um enorme problema foi gerado com o levantamento das

8. As áreas de expansão urbana são mencionadas nas reuniões de 2019, não por motivos das reiteradas solicitações de apresentação de estudos (inclusive quanto a qualidade destes estudos) feitas na plenária do Conselho da Cidade ou de sua obrigatória regulamentação estabelecida no artigo 97 da Lei Complementar 470/17, mas sim, para que sejam introduzidos usos urbanos em área rural, previamente delimitadas como ÁREA DE EXPANSÃO URBANA, sem que para isso fossem obrigados o pagamento de outorga onerosa pela valorização imobiliária, fator fundamental para que se cumpra o direito dever da função social da propriedade (CF, artigo 5 inciso XXIII). Tal processo de FLEXIBILIZAÇÃO obteve a AGILIDADE para já ter sido transformado na Lei Complementar 546 de 19 de dezembro de 2019.



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

9. Conforme o Artigo 29, inciso XII da Constituição Federal e do Artigo 77, Parágrafo Único da Lei Orgânica de Joinville, que dá suporte ao regramento da Lei Complementar 380/12 que criou o Conselho da Cidade, que **“ASSEGURA”** entre uma de suas funções, a competência de “acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor e de suas leis complementares,” SOLICITO PARA PLENÁRIA DEFERIMENTO DE QUESTIONAMENTO AO SEPUD, quanto:

- Alegação por parte do SEPUD para falta de continuidade ao processo de regulamentação das ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA NORTE e SUL?
- Cronograma para apresentação dos estudos solicitados em agosto de 2018?

**CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:

XII - cooperação das associações representativas no planejamento municipal;

**LEI ORGÂNICA DE JOINVILLE**

**Art. 77** Sistema de Planejamento é o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos voltados à coordenação da ação planejada da Administração Municipal.

Parágrafo Único - Será assegurada, pela participação em órgão competente do Sistema de Planejamento, a cooperação de associações representativas, legalmente organizadas, no Planejamento Municipal.



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

**TEMA B**

1. Conforme o artigo 7º (inciso II) da Lei Complementar 380/2012, ao Conselho da Cidade compete: “propor a edição de normas municipais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de criação e de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;”
2. Solicito para PLENÁRIA approve pedido ao SEPUD realize estudos de sua competência para que seja analisado e deliberado pelo Conselho da Cidade matéria que altere a Lei Complementar 470/2017 no que tange a permissão de instalação de atividades econômicas de baixo impacto urbano ambiental, em setores não atingidos pelos efeitos urbanísticos da FAIXA VIÁRIA (FV) em ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO ESPECIAL (AUAE) conforme descrito na Lei Complementar 318/2012.
3. A proposta visa, primeiramente reparar alteração drástica ou não avaliada na criação da Lei Complementar 470/12 em relação a Lei Complementar 312/2010 quanto a possibilidade da instalação de atividades econômicas com nomenclaturas “S” (Atividades Econômicas de Nível S), e onde “S1,” estabelecia atividades de “serviço e comércio e indústria de âmbito local. de “âmbito local.” Na figura abaixo, parte integrante do ANEXO VI/LC312/10, podemos ler as atividades “S1” ainda dividida em “S1.1” (Profissionais Pessoais) e “S1.2” (Profissionais de Negócios), que nos servem apenas como demonstração das atividades, mas não de referência para alteração proposta, visto que algumas das atividades mostradas deixaram de existir e outras, pelo impacto urbano ambiental gerado não cabem em nova redação de legislação urbanística.

**“ANEXO III”**  
**CLASSIFICAÇÃO DE USO**

**S - ATIVIDADES ECONÔMICAS DE NÍVEL S**  
**S1 - SERVIÇO/ COMÉRCIO OU INDÚSTRIA DE ÂMBITO LOCAL**

**S1.1 - Profissionais Pessoais:**

Alfaiate, Camiseiro; Assessores de importação e exportação; Assessores fiscais e tributários; Avaliadores; Barbeiro; Cabeleireiro; Chaveiro; Consultores (empresarial, jurídico e técnico); Corretores de bens móveis e imóveis; Costureiras, Bordadeiras, cerzadeiras e similares; Desenhistas/pintores; Eletricista; Encanador; Lavadeiras; Pintores; Professor particular; Profissionais autônomos, liberais ou qualificados; Sapateiro; Serviços de datilografia, taquigrafia, editoração eletrônica e digitação; Técnico em eletrônica; Tradutores; Vidraceiro.

**S1.2. - Profissionais de Negócios:**

Artigos de couro; Carimbos; Copiadora, Fotocópia e plastificação; Cutelaria, Amoladores; Engraxataria; Taxidermia; Estúdio de reparação de obras de arte; Fotógrafo, Estúdio Fotográfico; Guarda-chuva e chapéus; Instrumentos científicos (reparos); Instrumentos musicais (reparos); Jóias, gravação, ourivesaria e relógios; Maquetista; Moldureiros; Tapetes, cortinas, estofados e colchões (reparos); Produção de vídeo; Lapidação.

Maria Kock (Rua Abdon Batista) Frau Busch (Rua do Príncipe) concertos chapéus  
Alberto Colin (Rua XV Novembro) concertos de sombrinhas e guarda-chuvas  
Her Bierkholz ( Rua dos Ginásticos) concertos de rádios

4. A instalação das “atividades econômicas de nível S” e os devidos potenciais urbanísticos estavam regulados no ANEXO IV/LC 312/10 (figura abaixo), onde na ZONA RESIDENCIAL 1 (ZR1), eram admitidos os usos “S1” (Serviços /Comércio e Indústria de âmbito Local), acompanhado da referência “(3)”, indicando a existência de



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

uma observação (“OBS.”), que permitia instalação de atividades descritas no ANEXO VI da LC 312/10, “somente associado ao uso R1, ocupando 20% da área.” Vale frisar que “R1” é indicação de residencial unifamiliar.

**ANEXO IV**  
**QUADRO DE USOS ADMITIDOS E ÍNDICES URBANÍSTICOS**

ZONAS	USOS ADMITIDOS	OBS.
ZR1	R1(1) - R2.1 - CR(14)	1- Facultado ao uso R1, C1, C2, S1 e S2, E1.3 e E2.3, ocupar as divisas conforme o art.54.
	XXX	2- área máxima de construção: 350,00m2, exceto ensino básico de 1º e 2º graus.
	S1(1)(3) - S6A (5)	3 - Permitido somente associado ao uso R1, ocupando 20% da área
	E1(2)	
	XXX	

5. A segunda intenção, e com certeza a mais importante, é a busca no atendimento da necessidade de criação de legislação urbanística para atender novos modelos de negócios surgidos ao longo da última década, visto que a Lei Complementar 312 foi revisada em 2010, mas originalmente é de 1996 (quase 4 décadas), bem como nas exigências surgidas pela pandemia do COVID-19 que afetaram drasticamente o protocolo de relações sociais e trabalhistas.

6. Todos os operadores da legislação urbanística devem atentar para suas obrigações, principalmente quanto as respostas que possam atender as alterações surgidas nas exigências dos contratos de prestação de serviços a partir dos efeitos da pandemia que afetou o mundo.

7. Outras questões do regramento urbanístico que visem possibilitar atividades econômicas junto as residências devem a considerar quais as medidas sanitárias a serem adotadas (deveriam ser norma geral). É preciso também exigir nova rotina de higienização dos ambientes, como em relação à limpeza de banheiros, copas, salas e, até mesmo, do ar-condicionado, bem como adotar especificação de materiais de escritório com acabamento impermeável para que haja desinfecção rápida e eficiente. Dispositivos com álcool em gel devem permanecer entre as exigências deste “novo normal,” e estar presentes em todos os ambientes.

8. Os estudos sobre a dimensões em área construída máxima permitida, além de considerar os impactos urbano ambientais, as medidas sanitárias e especificações de materiais, ainda avaliar como regradar a quantidade de funcionários destas atividades, fato que deverá envolver outras Secretarias da Prefeitura e agentes da sociedade civil. Não sugerimos que a ambientação proposta tenha as exigências e aspectos hospitalares, sim que a estrutura física corresponda as novas exigências sanitárias de convivência social e as do ambiente laboral.



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

9. Tal solicitação portanto visa reparar a falha de construção e aprovação na Lei Complementar 470, como mostra em seu ANEXO VI que atividades econômicas de PEQUENO PORTE, em ÁREA URBANA DE ADENSAMENTO ESPECIAL (AUAE) só é permitida FAIXA VIÁRIA (FV).

**Anexo VI**  
**Requisitos Urbanísticos para o Uso do Solo**  
**QUADRO DE USOS ADMITIDOS**  
 (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 Ambiental - ARPA
RESIDENCIAL	Código CNAE	AUAP	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA	ARPA
		1	2	3	4	5	6
UNIFAMILIAR		Permitido, exceto nas Faixas Rodoviárias (FR) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06), porém permitido no Setor Especial (SE-06A)					Permitido
MULTIFAMILIAR	Ver Art. 56, § 4º desta Lei Complementar	Permitido, exceto nas Faixas Rodoviárias (FR), nas vias que compõem as Faixas Viárias, quando classificados conforme incisos III e V do Art. 52 e as Unidades Habitacionais fizerem frente direta 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, permitindo no Setor Especial (SE-06A)					Proibido

**Anexo VI**  
**Requisitos Urbanísticos para o Uso do Solo**  
**QUADRO DE USOS ADMITIDOS**  
 (Tabela 2 de 7)

USO OU ATIVIDADE		MACROZONA URBANA			
		Área Urbana de Adensamento Prioritário - AUAP	Área Urbana de Adensamento Secundário - AUAS	Área Urbana de Adensamento Controlado - AUAC	Área Urbana de Adensamento Especial - AUAE
COMERCIAL	Código CNAE	AUAP	AUAS	AUAC	AUAE
		1	2	3	4
Varejista	Pequeno Porte	Permitido, porém nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05), apenas quando localizados em Unidades de Conservação, mediante parecer favorável do seu Conselho Gestor.			
	Médio Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV) Faixa Rodoviárias (FR), no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01), nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06) e no Setor Especial de Interesse Cultural (SE-01)			
	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)			

10. Frente aos fatos apresentados, peço DEFERIMENTO para o pedido apresentado.



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

**TEMA C**

1. Conforme o artigo 7º (inciso XI) da Lei Complementar 380/12, ao Conselho da Cidade compete: “elaborar o regimento interno do Conselho da Cidade, das Câmaras Comunitárias Setoriais, dos Grupos de Trabalho e do Comitê Executivo, e decidir sobre as alterações propostas.”

2. Ao estabelecido de “elaborar o regimento interno do Conselho da Cidade... e decidir sobre as alterações propostas,” solicito que o Conselho da Cidade, tome devidas providências e/ou cobre a mesma “agilidade” de quem a responsabilidade recaia sobre deliberações da plenária, conforme consta da ata da REUNIÃO ORDINÁRIA nº 05 (mandato 2019/22), datada de 7 de agosto de 2020, lido nas linhas 127 até 129 (conforme figura abaixo), sobre a confecção do “Código de Ética”.

127 outubro. O conselheiro Jony Kellner perguntou sobre a questão do Código de Ética do Conselho  
128 da Cidade, e o Presidente Corsini respondeu que dará agilidade ao processo de criação desse  
129 documento. O conselheiro Jony pediu também informações sobre a aplicação dos recursos do

3. Solicito a PLENÁRIA que exija solução para pendência que já dura um ano, no sentido que sejam estabelecidas pelo proponente da matéria as formas para realização de tal tarefa e os prazos para sua conclusão.

4. No caso da não apresentação com “agilidade” por parte do proponente ou apoiadores para solução do tema, que a PLENÁRIA delibere sobre a extinção do “processo de criação desse documento”



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**  
**“CONSELHO DA CIDADE”**  
**MANDATO 2019-2022**

**TEMA D**

1. Em comunicação digital, o Coordenador da Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional, Conselheiro Mauricio Jauregui, fez convocação para reunião no dia 07 de outubro de 2020, com antecedência de 23 horas para dita realização;

2. Independente das alegações ofertadas para justificar a realização de tal reunião, no dia 08 de outubro de 2020, as 8:30 da manhã, entre as quais de que o tema já estava em análise da Câmara citada e da premente necessidade em demonstrar “agilidade” por parte do Conselho da Cidade para com certos tipos de demandas, podendo fazer transparecer comportamento incompatível com a isenção obrigatória das tratativas deste Conselho. Procedimentos apressados devem ser evitados, pois as agendas afetam agendas pessoais ou geram mal estar por justificativas individuais, falta do devido embasamento legal ou a quem não compete tal função.

3. O procedimento tomado, **ATÉ PODERIA** significar uma deficiência no regimento específico para convocações de reuniões das Câmaras Setoriais do Conselho da Cidade. Porém o artigo 29 da Lei Complementar 380/12 (figura abaixo), afirma que tais reuniões observarão as resoluções do Conselho da Cidade.

**Art. 29.** As Câmaras Comunitárias Setoriais realizarão suas reuniões observando as resoluções do Conselho da Cidade e as deliberações das Conferências da Cidade, de forma a garantir a discussão, a articulação e a integração das políticas setoriais urbanas.

4. As convocações das reuniões do Plenário do Conselho da Cidade são regidas pelo artigo 18 da Lei Complementar 380/12, sendo que ordinariamente serão realizadas com periodicidade mensal, convocadas com no mínimo de 10 (dez) dias corridos de antecedência. Para realização de reuniões extraordinárias exige-se um prazo mínimo de 5 (cinco) dias corridos de antecedência, (figura abaixo). Os prazos foram debatidos e confirmados pelo Regimento Interno aprovado pela Plenária do Conselho da Cidade (mandato 2019/2020) e publicado pelo Decreto nº 33.776/2019.

**Art. 18** O Plenário reunir-se-á ordinariamente com periodicidade mensal e, extraordinariamente, por convocação de seu Presidente ou em requerimento da maioria simples dos seus membros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 392/2013)

§ 1º As convocações para as reuniões ordinárias do Conselho da Cidade serão feitas com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência.

§ 2º As reuniões extraordinárias serão convocadas com, no mínimo, 5 (cinco) dias corridos de antecedência.

5. Assim o sendo, e na falta de um regimento específico para convocações de reuniões das Câmaras Setoriais, entendo claro a determinação estabelecida no artigo 29 da Lei Complementar 380/12, quando determina que: “realizarão suas reuniões observando resoluções do Conselho da Cidade,” que estabeleceu como regra maior o lido no artigo 18.

6. Solicito para PLENÁRIA pacificar os procedimentos, acatando entendimento proposto acima ou delibere regimento específico para convocações para reuniões das Câmaras Setoriais, conforme lhe é de competência, através da elaboração de regimento interno das Câmaras Comunitárias Setoriais, estabelecido no artigo 7, inciso XI da Lei Complementar 380/20.

**Art. 7º** Ao Conselho da Cidade compete:

XI - elaborar o regimento interno do Conselho da Cidade, das Câmaras Comunitárias Setoriais, dos Grupos de Trabalho e do Comitê Executivo, e decidir sobre as alterações propostas.