



PORTARIA SEI - SEPUR.GAB/SEPUR.UPD

PORTARIA N. 02/2025

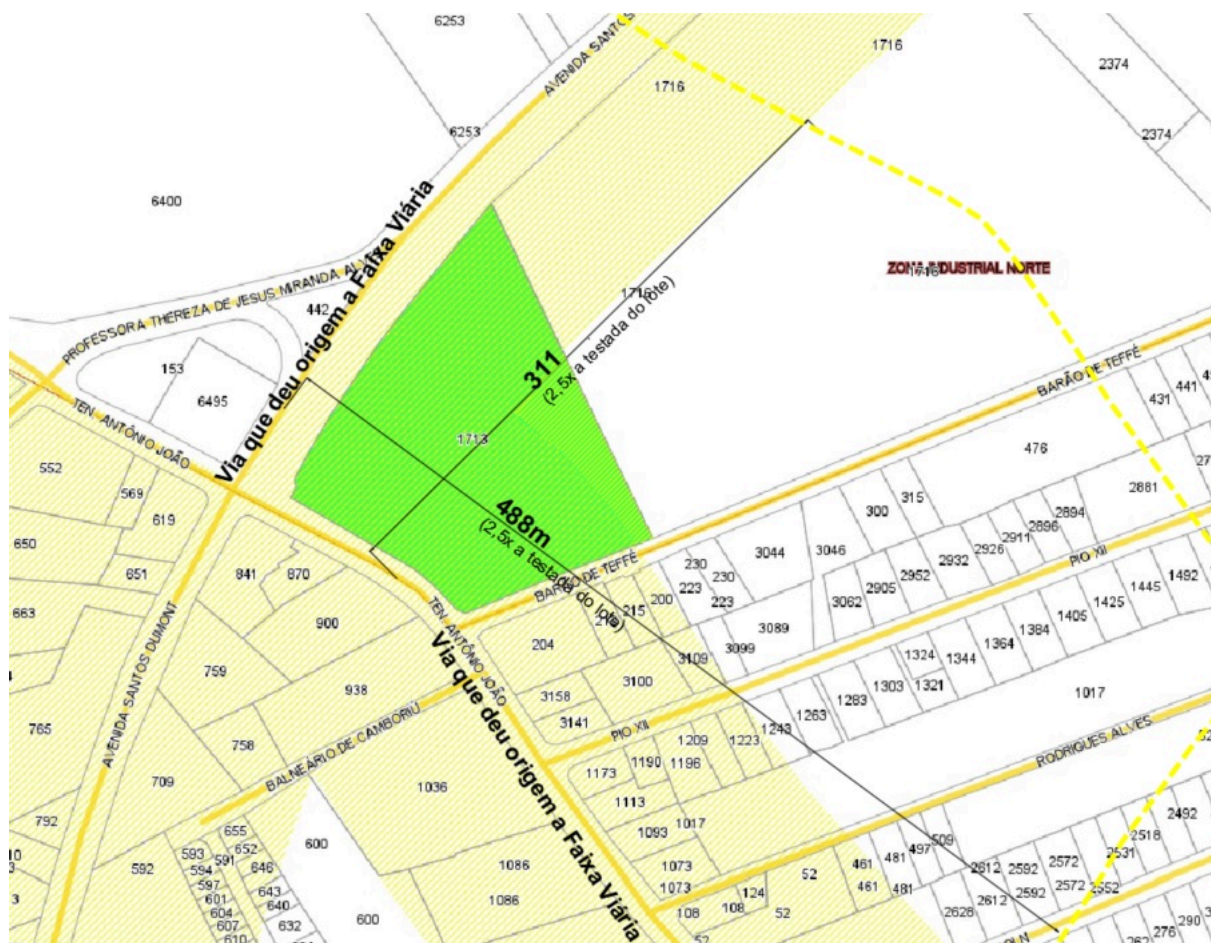
O Secretário de Pesquisa e Planejamento Urbano, no uso de suas atribuições, em conformidade com a Lei Municipal nº 9.219/2022, de 12 de julho de 2022,

Resolve,

Art. 1º Definem-se os procedimentos para fins de emissão de Declarações e Certificados relacionados aos Instrumentos Urbanísticos Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC e Transferência do Direito de Construir - TDC, relacionados a Lei Complementar 470/17 (LOT), Lei Complementar 629/22, Decreto 51343/22 e Decreto 56192/23.

Art. 2º Para as seguintes situações, definem-se os procedimentos:

I - Para os casos em que duas testadas do lote forem atingidas pela Faixa Viária (e não se aplique o Art. 13 § 6º - LOT) será adotada a projeção calculada pela soma das projeções de Faixa Viária, conforme Art. 13 § 2º (LOT), respeitando-se a exceção (referente ao índice) mencionada no artigo 67 § 9º (LOT) para a Rua Otto Boehm, bem como o Parecer Técnico da Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do solo em Joinville (SEI 19.0.112346-1, MI 4338731, item 1).



No exemplo abaixo não é realizada a soma das projeções das faixas viárias, pois a via que deu origem à Faixa Viária, corresponde a somente uma das testadas do lote. Adota-se a projeção 2,5 vezes a testada principal para a via que deu origem a faixa viária. Neste caso, como a projeção é menor que a faixa de 100m do eixo da via que deu origem a Faixa Viária, permanece a área de abrangência da Faixa Viária Original.

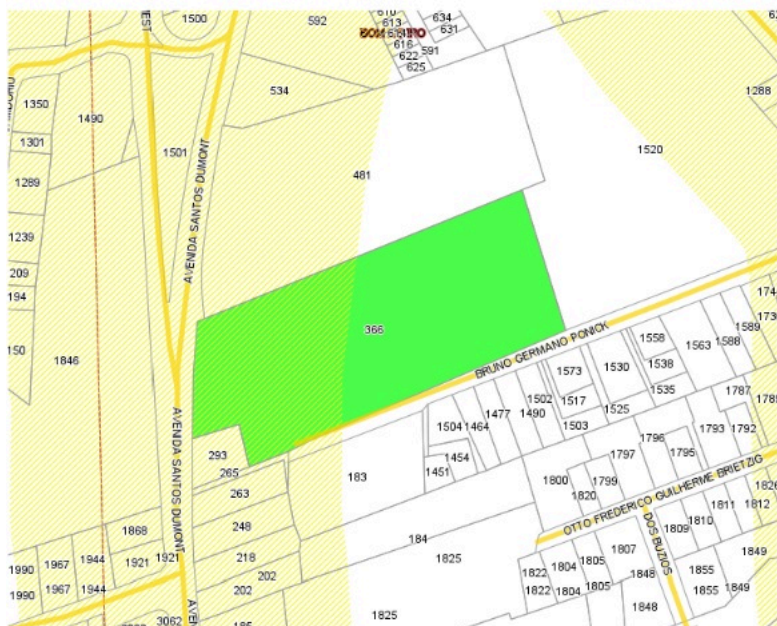


II - Considera-se que a projeção da Faixa Viária, de 100m, é realizada a partir da linha do eixo da via que deu origem a Faixa Viária. Para aplicação do Art. 13 § 2º (LOT) e demais parágrafos, considera-se que a projeção da Faixa Viária será realizada a partir da linha do eixo da via que deu origem a Faixa Viária. Deve ser observado as seguintes situações:

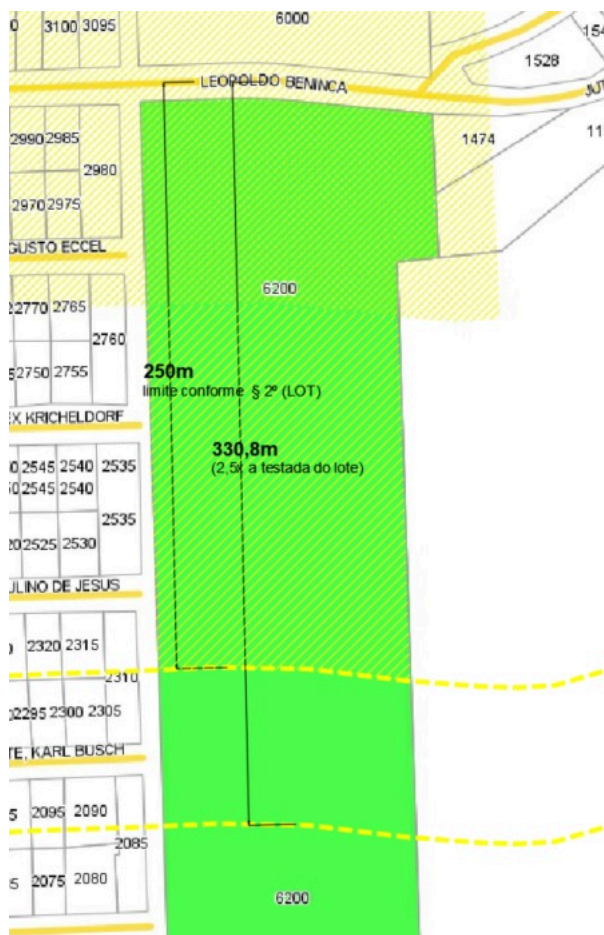
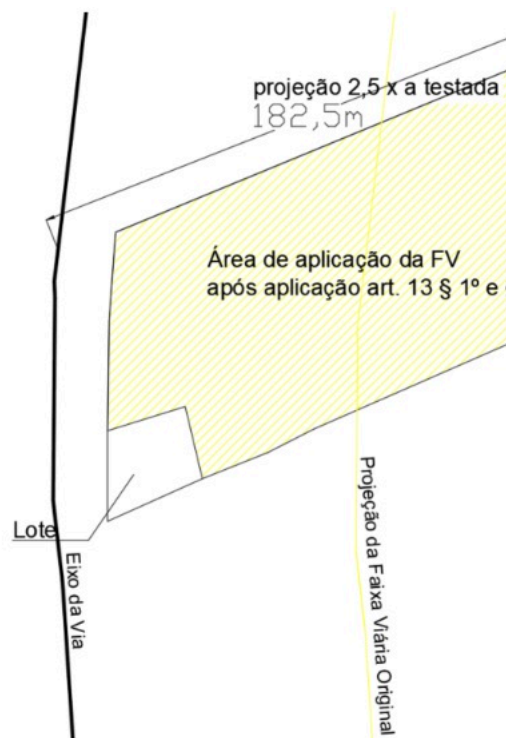
a) Para situações de aplicação do Art. 13 § 2º (LOT) em que 2,5 vezes a testada gerar uma área de abrangência menor do que a área de abrangência da Faixa Viária Original (definida em Lei) será adotada a área de abrangência da Faixa Viária Original.



b) Para situações de aplicação do Art. 13 § 2º (LOT) em que 2,5 vezes a testada gerar uma área de abrangência maior do que a área de abrangência da Faixa Viária Original (definida em Lei) será adotada a área de abrangência da Faixa Viária Resultante, respeitado o limite mencionado no parágrafo segundo, 250 m de profundidade a partir do eixo da via que deu origem a Faixa Viária.



SGC (12-0-23-26-366)



III - Na ausência de Levantamento Topográfico e atualização cadastral da geometria do lote no SGC (conforme a matrícula), para o cálculo do Potencial Construtivo Básico e Outorgável em zoneamento misto será aplicado a ponderação matemática, para tanto, será adotado como parâmetro a área total informada no SGC, as demais áreas de restrição de cota 40 ou zoneamento AUPA e Faixa Viária deverá ser utilizado a área constante no banco de dados da PMJ (PostGree SQL GISDB), as demais áreas (outros setores) será o restante da área.

IV - Para situações de aplicação do Art. 13 § 5º (LOT) em que o lote de menor potencial assume os índices do setor de maior potencial, o espelhamento ocorre apenas para a aplicação dos índices de ocupação, portanto, o direito um lote que originalmente não possuía direito a Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, mesmo com o espelhamento de índices não terá direito.

V - Para os casos em que a área do Plano Viário se sobrepõe a área de Tombamento, para emissão do Certificado de Transferência deverá ser observado o que consta na Certidão de Viabilidade de Imóvel Protegido (CVIP). Prevalecerá o potencial construtivo de transferência referente a área definida pela CVIP.

VI - Para situações em que a área de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC corresponda a apenas uma parte do lote, neste caso, a projeção de construção referente ao Potencial Construtivo Adicional adquirido deve ser utilizada nesta área.

VII - Em situações com Plano Viário devem ser utilizadas as seguintes fórmulas para cálculo do Potencial Básico, Outorgável e de transferência:

Fórmulas:

$$Ppv = Apv \times (FB \times CAL)$$

$$PCB = (CAL \times A) - (CAL \times Apv) - AC$$

$$PCO = (CAL \times A) - (CAL \times Apv)$$

Onde:

PCB e PCO = Potencial Construtivo Básico e Outorgável (m2)

CAL = Coeficiente de Aproveitamento do Lote permitido no setor, Faixa Viária ou área onde está localizado o imóvel cedente.

A = Área total do terreno cedente

AC = Área construída.

Apv = Área afetada por Plano Viário.

FB = Fator de bonificação/ adicional pela doação, definido por Lei ou decreto específico.

Ppv = Potencial Construtivo Transferível via Plano Viário

VIII - Em situações com Tombo deve ser utilizada a seguinte fórmula para cálculo do Potencial Transferível:

$$PCT = (CAL \times AP) - ACE$$

$$PCB = (CAL \times A) - AC$$

$$PCO = (CAL \times A)$$

Onde:

PCB e PCO = Potencial Construtivo Básico e Outorgável (m2)

PCT = Potencial Construtivo Transferível proveniente de Tombo/ Inventário

CAL = Coeficiente de Aproveitamento do Lote permitido no setor, Faixa Viária ou área onde está localizado o imóvel cedente.

A = Área total do terreno cedente

AP = Área de afetação do imóvel protegido mais a Área de projeção horizontal da edificação tombada ou área inventariada com restrição de construir definida pela CVIP.

AC = Área construída no imóvel restrita ou não

ACE = Área Total construída a permanecer para fins de preservação de patrimônio histórico via tombo ou inventário definida na CVIP.

Art. 3º A partir desta data para as solicitações novas de Declaração de Potencial Construtivo Outorgável e Transferível, bem como para as revisões solicitadas de Declarações já emitidas deve ser seguido a Portaria. Para as solicitações de Certificados a partir de Declarações já emitidas, em que a área de abrangência da Faixa Viária recalculada for menor que a anteriormente calculada, deve ser mantida a área de abrangência da Declaração inicial.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.



Documento assinado eletronicamente por **Marcel Virmond Vieira, Secretário (a)**, em 03/02/2025, às 13:07, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0024333949** e o código CRC **4464173F**.

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89.201-600 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

24.0.153830-0

0024333949v12