



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

ATA DA REUNIÃO Nº 12
DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
– CONSELHO DA CIDADE –
MANDATO 2019/2022
ORDINÁRIA
ONLINE

Joinville, 2 de setembro de 2020

1 No segundo dia do mês de setembro de dois mil e vinte, por meio da plataforma *online* Zoom.us,
2 *link* <https://us02web.zoom.us/j/82517284885?pwd=cmN0ZFhKbmNqVHZKRTd6MGZlZGpjZz09>, às dezenove
3 horas e trinta minutos, em atendimento à convocação do Presidente do Conselho da Cidade,
4 Marco Antonio Corsini, no uso de suas atribuições legais, os integrantes do Conselho Municipal de
5 Desenvolvimento Sustentável, “Conselho da Cidade”, Mandato 2019-2022 reuniram-se em caráter
6 ordinário, na modalidade de videoconferência, para tratar da seguinte ordem do dia: **1)** Leitura do
7 Edital de Convocação; **2)** Aprovação da Ata da reunião anterior; **3)** Parecer da Câmara
8 Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional sobre os seguintes
9 temas: **3.1)** Emenda Modificativa 01 ao PLC 09/2020, que vincula as questões de embasamento
10 a Outorga Onerosa do Direito de Construir, OODC e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança,
11 EIV; **3.2)** Emenda Aditiva 01 ao PLC 11/2020, que vincula a alteração do zoneamento do Setor
12 Especial de Interesse Industrial - SE-06 (área da Tigre) à Outorga Onerosa de Alteração de Uso,
13 OOAU e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, EIV; **3.3)** Projeto de Lei Complementar
14 14/2020, que cria o Setor Especial de Interesse Industrial Misto - SE-06A "Dona Francisca", com
15 vinculação à Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, OOAU e Estudo de Impacto de
16 Vizinhança, EIV; **4)** Assuntos gerais. No início da reunião, o Presidente Corsini deu boas-vindas
17 aos conselheiros, agradeceu à Câmara de Vereadores de Joinville pelo apoio referente à estrutura
18 técnica para a realização desta reunião e lembrou aos conselheiros a necessidade de registrar
19 presença no “bate-papo”, manter os microfones desligados durante toda a reunião e, se possível,
20 manter ativas as câmeras. Em seguida o Presidente solicitou a leitura do Edital de Convocação,
21 o que foi feito pela Secretaria Executiva, e logo submeteu à Plenária a ata da reunião anterior,
22 realizada no dia cinco de agosto deste ano. Em votação, com o quórum de quarenta e dois
23 conselheiros com direito a voto, a ata 11 foi aprovada por unanimidade, sem ressalvas. Em
24 seguida o Presidente Corsini passou ao próximo item da ordem do dia e sugeriu a seguinte
25 metodologia, que foi aceita pelo Coordenador da Câmara de Ordenamento, Maurício Jauregui:
26 Leitura do parecer da Câmara pela Secretaria Executiva, esclarecimentos do Coordenador da
27 Câmara de Ordenamento, esclarecimentos da Secretaria de Planejamento Urbano e
28 Desenvolvimento Sustentável, Sepud e, por fim, palavra aberta para manifestação conselheiros.
29 Essa dinâmica foi seguida para análise de cada um dos três temas em questão. Assim sendo, **3.1)**
30 após a leitura do parecer da Câmara sobre a Emenda Modificativa 01 ao PLC 09/2020, que



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

31 vincula as questões de embasamento a Outorga Onerosa do Direito de Construir, OODC e ao
32 Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, EIV, constante no Anexo III desta ata, o Coordenador
33 Maurício esclareceu que esse projeto de lei é bastante simples, trata apenas de corrigir uma das
34 tabelas que trata do embasamento, que ficou faltando quando foram feitas as alterações. Quanto
35 ao EIV, o Coordenador disse que precisamos cuidar das nossas leis e seria melhor, sempre que
36 se quiser mexer na questão do EIV, por exemplo, fazê-lo diretamente na lei do EIV, e não inserir o
37 EIV nas outras leis. Marcos Polzin, Gerente de Pesquisa, Documentação e Georreferenciamento
38 da Sepud, esclareceu tratar-se do uso das divisas laterais pelo embasamento. Hoje, com a
39 alteração da Lei 521/2019, é permitido, tanto no alinhamento frontal quanto nas divisas laterais, o
40 aumento de 9 para 12 metros pelo embasamento. Polzin disse tratar-se do uso das divisas laterais
41 dos lotes em até 50%, ou de fundos, com o aumento para 12 metros, e é necessário alterar o Art.
42 73, § 4º da LOT. A proposta da emenda, esclareceu ele, é a cobrança de Outorga Onerosa do
43 Direito de Construir e também a submissão do projeto ao Estudo de Impacto de Vizinhança. Ao
44 final dos esclarecimentos o Presidente abriu a palavra aos conselheiros e, como não houve
45 manifestações, não restando dúvidas, submeteu o tema à Plenária, pedindo que se manifestem os
46 conselheiros contrários ao parecer da câmara e os conselheiros que quiserem se abster de votar.
47 Assim sendo, em votação, com quarenta e cinco conselheiros com direito a voto nesse momento,
48 por maioria, com uma abstenção e nenhum voto contrário, a Plenária do Conselho da cidade
49 aprovou o parecer da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional e, dessa forma,
50 manifestou-se contrária à Emenda Modificativa 01 ao PLC 09/2020, sugerindo sua rejeição.
51 Quanto à **3.2) Emenda Aditiva 01 ao PLC 11/2020**, que vincula a alteração do zoneamento do
52 Setor Especial de Interesse Industrial - SE-06 (área da Tigre) à Outorga Onerosa de Alteração de
53 Uso, OOAU e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, EIV. O Presidente Corsini lembrou que
54 essa matéria já havia sido discutida a Câmara de Ordenamento. Após a leitura do parecer da
55 Câmara de Ordenamento, o Presidente Corsini esclareceu que os conselheiros devem votar de
56 forma tranquila, porque o Conselho da Cidade é um conselho consultivo, e não deliberativo. Nós
57 estamos sendo consultados sobre essa matéria, analisamos e discutimos com os conselheiros, e
58 chegamos a conclusões. Cabe à Câmara de Vereadores analisar o nosso parecer, acatar ou
59 discordar. Quem faz e aprova leis é a Câmara de Vereadores, disse o Presidente, e depois tem a
60 sanção do Prefeito, que pode vetar ou sancionar a lei. Então, nós estamos sendo consultados e
61 daremos nosso parecer de acordo com o que bem entendermos, mas a decisão será sempre dos
62 Vereadores, se o projeto de lei for deles, ou do Executivo, no caso dos anteprojetos de lei, por ele
63 elaborados. O Presidente Corsini disse que queria deixar bem claro isso aos conselheiros, pois
64 não cabe a nós discutir essas questões judiciais, apenas estamos dando um parecer sobre uma
65 consulta que nos foi feita. O Coordenador Maurício Jauregui comentou que, quando esse assunto
66 foi tratado pela primeira vez no Conselho da Cidade, a Câmara de Ordenamento votou a favor da
67 cobrança de outorga onerosa de alteração de uso do solo, posição que ele mesmo teve naquele
68 então, mas lembrou que a Plenária votou diferente, a maioria dos conselheiros entendeu dessa
69 forma, e disse que não vê argumentos novos que justifiquem a reavaliação desse posicionamento.
70 O Conselho da Cidade pode, sim, disse ele, reavaliar seus posicionamentos, mas é necessário a
71 existência de fatos novos para isso, algum assunto relevante que nos faça mudar de opinião. Por
72 isso ele disse ser favorável a que se mantenha a decisão que a Plenária tomou anteriormente e
73 evitar que os assuntos tratados no Conselho da Cidade sejam discutidos repetidamente. E a
74 Câmara de Vereadores, ressaltou ele, ratificando a fala do Presidente Corsini, tem toda a
75 liberdade de acatar ou não o parecer deste Conselho. O conselheiro Marcos Polzin comentou que,
76 além da Outorga Onerosa por Alteração de Uso do Solo, a emenda propõe também que, uma vez



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

77 realizado o Estudo de Impacto de Vizinhança, que a Comissão do EIV faça a mensuração da
78 proporção a ser paga por meio da outorga. A Lei do EIV, Lei 336/2011 e o Decreto 30.210/2017
79 não prevê essa atribuição aos membros da comissão. Aberta a palavra aos conselheiros, o
80 conselheiro Eraldo disse que nesse espaço democrático todos tem direito a manifestar sua forma
81 de pensar e que, ainda que o Conselho da Cidade não seja deliberativo, os conselheiros tem a
82 responsabilidade para com a sociedade e o desenvolvimento sustentável da cidade de Joinville. O
83 Presidente Corsini disse que é isso mesmo, e por isso os conselheiros podem e devem votar
84 conforme acharem melhor, de forma tranquila. No uso da palavra, o conselheiro Arno Kumlehn
85 disse que o direito de questionar lei é um direito constitucional. O Estatuto da Terra, Lei
86 4.504/1964 não trata de outorga onerosa de alteração de uso. No Art. 53, § 8º, sobre aumento de
87 ativo líquido, portanto, quando se fala que outorga onerosa só é aplicável em área rural, alguma
88 coisa está errada, pois o Estatuto da Cidade, Lei de 2001, tem outros apelidos, como “Estatuto do
89 Ambiente Construído” e “Estatuto do Perímetro Urbano”. No Art. 29 existe a outorga onerosa de
90 alteração do uso, que é só aplicável em perímetro urbano e área de expansão urbana pós
91 regulamentação. Não é possível aplicar outorga onerosa como um instrumento de política rural,
92 não existe política rural misturada no Estatuto da Cidade. Arno sugeriu corrigir o artigo no EIV de
93 Joinville que prevê a possibilidade de EIV até para área rural. Essa área em questão, disse o
94 conselheiro Arno, até 2017 era ZR3, e agora se diz que tem vocação residencial, como foi dito da
95 reunião da Câmara de Ordenamento do dia 26/08/2020. Ora, se até 2017 a área tinha vocação
96 industrial e agora passou a ter vocação residencial, por que foi feita a alteração de ZR3 para SE-
97 06? Com isso houve a manutenção de um modelo fabril. Agora haverá, tanto pelo ganho de
98 potencial construtivo quanto por usos, a valorização imobiliária. E o Estatuto da Cidade, nesse
99 quesito, não é um quesito financeiro, não é um imposto. É, sim, a recuperação para a coletividade
100 da valorização imobiliária que lhe é dada por ação pública, pois a função social da propriedade
101 deve ser garantida. Se a construção do todo é devida a todo cidadão, quando houver a
102 valorização imobiliária de alguma parte o todo também deve ser beneficiado. O conselheiro Arno
103 sugeriu a leitura do livro “Direito Urbanístico Brasileiro”, para as pessoas não confundirem área
104 rural com área urbana. Disse que é muito interessante essa leitura, e é também interessante fazer
105 a hermenêutica jurídica, que é entender o que está escrito nas leis para também poder avaliar o
106 alcance que elas têm. No caso específico, há um conjunto de ações e o entendimento dessas
107 ações é no sentido de, simplesmente, favorecer a alguns interessados, finalizou o conselheiro.
108 Registramos que o conselheiro Arno teve seu tempo de fala encerrado aos três minutos
109 regulamentares e o conselheiro Rudi Soares pediu ao Presidente que lhe seja franqueado mais
110 tempo para a conclusão do seu raciocínio, haja vista não haver mais inscritos para a fala. Arno fez
111 nova inscrição e pode finalizar sua fala. O conselheiro Eraldo Hostin pediu ao Presidente Corsini
112 que, na ausência de outros conselheiros inscritos para falar, permitisse a conclusão da explicação
113 de quem estiver no uso da palavra. No caso do conselheiro Arno, por exemplo, muitos estavam
114 interessados em acompanhar seu raciocínio até o fim, para entender melhor essa questão, pois
115 nem todos os conselheiros tem esse conhecimento. Queremos ser imparciais e democráticos,
116 disse Eraldo, e para isso precisamos compreender os dois lados. O Presidente comentou que é
117 necessário respeitar os tempos regulamentares, a questão de ordem é necessária para que
118 futuramente não haja questionamentos e para organizar a reunião. O conselheiro Guilherme
119 Cauduro disse ser contrário a todas as tentativas de penalizar o privado, ou amentar o custo do
120 privado, porque, de uma maneira ou de outra, o custo sempre recairá sobre os consumidores. O
121 imóvel vai ficar mais caro, o metro quadrado vai ficar mais caro. Então, sempre que se pensa em
122 punir esse ou aquele, na verdade estamos punindo a nós mesmos, disse ele, os consumidores



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

123 finais. De qualquer maneira, o Plano Diretor poderá fixar, conforme Art. 29 do Estatuto da Cidade,
124 quando se entender necessário e viável, o que se repete no Art. 28 e vários outros artigos dessa
125 lei. Guilherme disse que, no seu entender, não tem cabimento contrapartidas no local, pois tem
126 sim, vocação residencial, já se desvirtuou, como no caso da Tupy, que antigamente funcionava
127 onde hoje está o Shopping Müller - não faz mais sentido ter uma indústria dessas no centro da
128 cidade, precisa mesmo ir para uma zona mais apropriada. Se na área em questão já virou uma
129 área urbana, nada melhor do que dar uma utilização e uma ocupação mais adequada, e que o
130 Estudo de Impacto de Vizinhança diga as contrapartidas que terão que ser realizadas no local. O
131 conselheiro Marcelo Ferrari disse que a cidade é dinâmica e a legislação sobre o zoneamento não
132 poderia ser diferente. Vamos evoluir, e a LOT, Lei de Ordenamento Territorial e seus anexos
133 deverão evoluir também. Isso é uma questão natural, e Joinville vai sofrer muitas transformações,
134 queiramos ou não, disse ele. Se a vocação da área em questão está modificada, a cidade ganha e
135 seus habitantes também ganham. Ou queremos, naquele local, a instalação de uma indústria?
136 Deixo esses pontos para reflexão dos conselheiros, disse Ferrari. Finalizadas as manifestações, o
137 Presidente Corsini submeteu o tema à Plenária. Em votação, com o quórum de quarenta e quatro
138 conselheiros com direito a voto nesse momento, o parecer da Câmara de Ordenamento sobre a
139 Emenda Aditiva 01 ao PLC 11/2020 foi aprovado por maioria, com seis votos contrários e uma
140 abstenção. Dessa forma, a Plenária do Conselho da Cidade, acompanhando o parecer da Câmara
141 de Ordenamento Territorial e Integração Regional, sugere a rejeição da Emenda Aditiva 01 ao
142 PLC 11/2020, que vincula a alteração do zoneamento do Setor Especial de Interesse Industrial -
143 SE-06 (área da Tigre) à Outorga Onerosa de Alteração de Uso, OOAU e ao Estudo Prévio de
144 Impacto de Vizinhança, EIV. Dando sequência à ordem do dia, após a leitura do parecer da
145 Câmara de Ordenamento Territorial sobre o **3.3**) Projeto de Lei Complementar 14/2020, que cria
146 o Setor Especial de Interesse Industrial Misto - SE-06A "Dona Francisca", com vinculação
147 à Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, OOAU e Estudo de Impacto de Vizinhança, EIV,
148 o Coordenador Jauregui reforçou que, no parecer da câmara, além da rejeição, a sugestão é de
149 que se faça estudos mais aprofundados para a melhor utilização dessa área e que esse assunto
150 volte para o Conselho da Cidade com mais e mais aprofundados estudos sobre as melhores
151 possibilidades de utilização dessa área. Jauregui disse que uma área muito importante e que
152 poderia ser muito bem utilizada é a área em volta de todo o complexo das universidades, no
153 entorno da Udesc, Univille, Senai, com uma área bastante grande de apoio, de moradia para
154 evitar os deslocamentos maiores, e por isso é importante fazer esses estudos. Imagino que não
155 sejam muitos os proprietários que tenham os títulos daquelas áreas, disse ele, então não seria
156 muito difícil integrar isso tudo e levar a ideia adiante. O Coordenador disse que é importante votar
157 sobre esse projeto de lei e responder à Câmara de Vereadores, mas frisou que é necessário um
158 estudo mais aprofundado. O conselheiro Polzin, retomando o que foi discutido na reunião da
159 Câmara de Ordenamento, lembrou que os estudantes não pernoitam nas universidades, os
160 consumidores dos shoppings também não dormem no estabelecimento, fazendo uma analogia
161 entre esses equipamentos e as residências que poderão se instalar próximas às indústrias com a
162 aprovação deste PLC. Polzin esclareceu que a proposta desse projeto de lei é colocar uso
163 residencial, predominantemente, em meio a atividades industriais. E aí com poluição sonora, com
164 poluição como fuligem, por exemplo, com perigos que envolvem também os insumos que esses
165 estabelecimentos industriais tem. Em relação à proximidade, nós já temos próximo a essas áreas
166 industriais os bairros Costa e Silva, Bom Retiro, Santo Antônio e o Jardim Sofia, e a proposta de
167 Lei resultará em uma suposta “ilha residencial” praticamente dentro da área industrial. Em se
168 tratando de áreas desocupadas, há vazios urbanos em todos esses bairros, inclusive no próprio



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

169 Jardim Sofia, finalizou Polzin. O conselheiro Arno ressaltou que é importante reforçar, no ofício
170 que será enviado à Câmara de Vereadores, sobre a necessidade de novos estudos para a região.
171 Quanto à poluição, Arno disse que, em outro momento, gostaria de discutir sobre a poluição na
172 comida da cozinha industrial do Sesi, que fica ao lado. Ele disse que aquela área merece estudo
173 muito mais amplo do que o que estamos discutindo. Ele disse que é importante falar com os
174 investidores e proprietários dos imóveis na região, pois são vários, e não são apenas de uma
175 imobiliária. As coisas devem ser melhor colocadas, disse Arno. Quanto ao interesse geral, o
176 conselheiro disse que uma mobilidade melhor naqueles terrenos, principalmente ligando a Dona
177 Francisca à Santos Dumont, ou ligando a Avenida Edgar Meister ao miolo da quadra, isso merece
178 ser estudado, dividir melhor os setores residenciais, mais afastados... seja melhor estudado. Que
179 se incorpore e se aproveite a Área de Expansão Norte, que está relegada a segundo plano. Que
180 se dê novas atividades àquela parte da rodovia do Arroz, que é do outro lado da BR e que
181 também faz parte desse novo setor. Arno finalizou dizendo que é preciso pensar de forma mais
182 ampla e não para atender somente a necessidade de alguns poucos interessados. O
183 Coordenador Jauregui disse que a universidade é um grande polo gerador de residências em
184 volta, principalmente as de tempo integral, que tem demanda grande. Ele disse concordar que
185 precisamos de mais áreas industriais e essa é uma delas, mas essa é uma que já tem um valor
186 muito alto, é uma área muito valorizada. E temos ainda a Área de Expansão Urbana Sul, que já
187 passou pelo Conselho da Cidade, foi estabelecida pela Lei 470/2017, deveria ter sido
188 implementada 180 dias após a promulgação da LOT e até o momento não tem nem projeto para
189 isso. Jauregui disse que a Sepud precisa colocar os olhos e as mãos nesses projetos porque a
190 cidade precisa mesmo, pois estamos perdendo indústrias, perdendo empregos e precisamos que
191 essas indústrias venham a se instalar em nossa cidade. O conselheiro Antônio Fagundes disse
192 que é necessário pensar muito bem, e abrir a possibilidade de que pequenas empresas também
193 possam se instalar também na região. O conselheiro Marcos Santos ratificou que a Zona Norte
194 Industrial Norte é uma zona muito importante. Ele disse que sua empresa trabalha na
195 consolidação da migração de empresas para Santa Catarina e a demanda está cada vez maior.
196 Já temos o Perini e o entorno das universidades, inclusive tem universidade dentro do próprio
197 condomínio industrial. Ele disse que a tendência das universidades, na sua grande maioria, é que,
198 num breve futuro, estarão funcionando no sistema de EAD e a presença física não vai ser mais
199 tão comum. Então, disse o conselheiro, nós precisamos, de fato, de um projeto urgente e bem
200 detalhado para que possamos ter mais essa oferta para empresas que vem de fora, pois estamos
201 perdendo muitas oportunidades para o município vizinho de Araquari, onde uma empresa é aberta
202 em vinte e cinco dias, disse ele. O conselheiro Marcelo Ferrari disse que a maior parte do nosso
203 polo industrial fica na zona norte, há ações integradas entre a Associação Empresarial de Joinville
204 e o Governo de Estado, além de outras entidades, para potencializar o trânsito e a mobilidade
205 urbana como um todo, para aquela região. Ele disse que é muito importante também que, se for
206 prosseguir, junto à Câmara de Vereadores, que se faça também um estudo de demanda e que
207 leve em consideração a opinião de toda a classe empresarial em relação à transformação daquela
208 área, que hoje é empresarial, em uma área residencial. Inclusive, pelo valor agregado que existe
209 naquela área, que é uma área muito grande, talvez não seja comercializada por uma única e
210 exclusiva empresa, mas talvez um polo industrial, diversas empresas no mesmo local, algo
211 parecido com o que é hoje o Perini Business Park, talvez seja essa uma solução. Mas, disse ele, a
212 cidade cresce, movimenta-se, é dinâmica, moderniza-se e, se nós temos dúvidas ainda e
213 queremos levar um estudo à frente, o estudo de demanda é muito importante – demanda
214 residencial e demanda empresarial para aquele local, finalizou. Finalizadas as manifestações e



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

215 dirimidas as dúvidas, o Presidente Corsini submeteu à Plenária o tema. Assim sendo, em votação,
216 com o quórum de quarenta e três conselheiros votantes, por maioria, com seis abstenções e
217 nenhum voto contrário, por maioria a Plenária do Conselho da Cidade aprovou o parecer da
218 Câmara de Ordenamento sobre o PLC 14/2020 e, dessa forma, manifestou-se contrária ao Projeto
219 de Lei Complementar 14/2020. Ao encaminhar o parecer à Câmara de Vereadores, o expediente
220 deverá reforçar a necessidade de mais estudos, para que se pense de forma mais ampla e clara
221 sobre as melhores possibilidades de uso da área em questão. Registramos que, nesse momento,
222 o conselheiro Arno absteve-se de votar por falta de mais informações, da mesma forma que os
223 conselheiros Eraldo Hostin Júnior, Artur Schemmer, Marcelo Goll, Marcelo Ferrari e Marcos Fortes
224 Bustamante. Passando aos 4) assuntos gerais, o conselheiro Eraldo Hostin Júnior solicitou seu
225 afastamento temporário do Conselho da Cidade, pelo período de noventa dias, pois colocará seu
226 nome à disposição nas convenções partidárias para, talvez, concorrer ao pleito eleitoral deste ano.
227 O Presidente Corsini pediu que a solicitação seja feita por escrito, por e-mail, à Secretaria
228 Executiva, e desejou sorte ao conselheiro nessa empreitada. O Presidente Corsini comentou que,
229 quanto à estruturação e desenvolvimento da região norte, como pode ser acompanhado pela
230 imprensa, a Acij, entidade da qual é também Presidente há dois meses, está trabalhando forte na
231 questão do desenvolvimento e meio ambiente na cidade, a infraestrutura. Estamos trabalhando,
232 disse ele, junto com o Governo do Estado de Santa Catarina e a Prefeitura de Joinville, as
233 melhorias na região norte, com relação aos nossos eixos de desenvolvimento, como assim
234 definimos, como a duplicação da Avenida Edgar Meister e a Hans Dieter Schmidt. Também
235 entramos com um projeto e um pleito para mudar a rotatória em frente à Schulz, pois entendemos
236 que o sistema que está sendo projetado para a área não vai ser adequado, pois vai criar um
237 gargalo com a rodovia que será duplicada e, quando chegar na rotatória, estaremos num sistema
238 com semáforos. Por isso, provocamos o Governo do Estado para que seja colocado um elevado
239 naquele espaço. Levamos também junto a abertura do Eixo K, que liga a Edgar Meister e a Dona
240 Francisca, um projeto de duplicação da Dona Francisca, do Tecelão até a Estrada da Ilha, e a
241 abertura da Almirante Jaceguay, no trecho da Blumenau até a BR 101. Esse projeto da Almirante
242 Jaceguay já existia, desde 2012, a parte do projeto da Dona Francisca também já existe, então
243 estamos trabalhando como o Governo do Estado, com quatro Secretários participando de todas
244 as reuniões – a primeira foi feita no dia 15/08/2020 e a segunda fizemos nessa segunda-feira, com
245 a presença do Secretário Paulo Eli, da Fazenda, Secretário de Desenvolvimento Rogério Siqueira,
246 e o Secretário de Infraestrutura, Tiago Vieira. Na reunião de agosto, o Secretário da Fazenda
247 disse que precisaria ter os projetos agora para poder incluir a execução do elevado e do Eixo K no
248 orçamento do Governo do Estado para o ano de 2021, e a Acij se comprometeu em trabalhar para
249 fazer esses dois projetos, de forma que seja possível colocar no orçamento e executar a obra
250 ainda no exercício de 2021. Acertamos, na visita com o Governador na semana passada que no
251 dia 16/11/2020 a Acij entregará, em Florianópolis, o projeto de execução do elevado da Hans
252 Dieter Schmidt sobre a Dona Francisca e da abertura do Eixo K. E o Estado já se comprometeu
253 em colocar no orçamento para 2021 a execução dessas duas obras. Se a licitação andar de forma
254 adequada, no final do primeiro trimestre de 2021 essas obras do elevado já poderiam iniciar e,
255 quem sabe, até o final do ano poderia estar concluído o elevado e o Eixo K. Estamos avançando,
256 trabalhando, dedicando-nos a isso, fazendo reuniões periódicas para desenvolver aquela região,
257 trazendo novos negócios, novas empresas para se instalar lá, temos várias áreas que estão
258 disponíveis, e também a ampliação daquelas que já estão instaladas na região. São melhorias em
259 que estamos solicitando ao Governo do Estado, e esses investimentos são um direito de Joinville,
260 por tudo que a nossa cidade representa na economia, na geração de empregos e, com certeza, o



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

261 aumento na arrecadação do ICMS pelas empresas que lá estão instaladas e as futuras que virão.
262 Quis trazer essas informações aos conselheiros, disse o Presidente Corsini, por conta da matéria
263 sobre a qual votamos hoje, sobre a necessidade de fazermos um estudo profundo em relação à
264 mudança das vocações da região, para que não tenhamos problemas futuros com o excesso de
265 caminhões, indústrias e moradias nesse sentido. Finalizadas as manifestações e nada mais a
266 tratar, às vinte horas e cinquenta e dois minutos o Presidente Corsini deu por encerrada a reunião.
267 Esta reunião contou com o apoio da equipe da Câmara de Vereadores de Joinville, que foi a
268 anfitriã dessa reunião virtual e das arquitetas e urbanistas Juliete dos Santos e Mariana Pierre
269 Paiva, Assessoras Técnicas do Conselho da Cidade. Registramos que foram efetuadas as
270 correções solicitadas na ata da Câmara de Ordenamento Territorial, constante no Anexo III desta
271 ata. O registro de presença e de justificativas de ausência constam no Anexo I desta ata, e as
272 substituições no Anexo II. Eu, Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva do Conselho da
273 Cidade, lavrei esta ata que, após aprovada pela Plenária, será assinada pelo Presidente e por
274 mim e será publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville, DOEM. Joinville, dois
275 de setembro 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, 02 de setembro de 2020 – 19h30 – Reunião nº 12 - Ordinária - Videoconferência

<https://us02web.zoom.us/j/82517284885?pwd=cmN0ZFhKbmNqVHZKRTRd6MGZlZGpjZz09>

REGISTRO DE PRESENÇA

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

TITULARES

SUPLENTES

Total de presentes deste segmento 11



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, 02 de setembro de 2020 – 19h30 – Reunião nº 12 - Ordinária - Videoconferência

<https://us02web.zoom.us/j/82517284885?pwd=cmNOZFhKbmNqVHZKRTd6MGZlZGpJZz09>

REGISTRO DE PRESENÇA

ENTIDADES EMPRESARIAIS				
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE	
TITULARES	Francisco Maurício Jauregui Paz	Presente	ACJ Associação Empresarial de Joinville	1
	Luiz Otavio Barthol de Souza Lobo	Justificou Ausência	SECOVI Norte SC Sindicato dos Condomínios e Imobiliárias	2
	Marco Antonio Corsini	Presente	SINDUSCON Sindicato da Indústria da Construção Civil de Joinville	3
	Rudi Soares	Presente	ACOMAC Associação dos Comerciantes de Materiais de Construção de Joinville e Região	4
SUPLENTES	Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira	Presente	CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville	5
	Ivo Pruner Junior		SINDIMEC Sindicato Patronal da Indústria Mecânica de Joinville e da Indústria Mecânica Metalúrgica e Material Elétrico da Região	6
	Ademir Stepanavicius Martinez Gomes		AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa	7
	Juliano Selhorst		ALOJ Associação dos Loteadores de Joinville	8
Total de presentes deste segmento		4		

ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES				
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE	
SUPLENTES TITULARES	Arthur Gonçalves Neto	Presente	SINCAVIR Sindicato dos Condutores Autônomos de Veículos Rodoviários de Joinville e Região	1
	Roselis Roesner	Presente	Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Joinville	2
	Richard Apati de Souza Leal	Desligamento	Sindicato dos Empregados em Entidades Sindicais de Joinville	3
	Muri Antonio Goularte		Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Material Plástico de Joinville	4
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	1
	Francisco Ricardo Klein	Justificou Ausência	CEAJ Centro de Engenheiros e Arquitetos de Joinville	2
	Marcelo Ferrari	Presente	ACIN SC Associação dos Corretores de Imóveis do Norte de Santa Catarina	3
	Mateus Szomorovszky	Justificou Ausência	ACEA Associação Catarinense de Escritórios de Arquitetura	4
SUPLENTES	Rogério de Oliveira		CAU SC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina	5
	João Eduardo Demathé		OAB Ordem dos Advogados do Brasil Joinville	6
	Miguel João Moreira	Presente	AJECI Associação Joinvilense de Engenheiros Cíveis	7
	Frederico Joesting Schlieper	Presente	IAB SC Instituto de Arquitetos do Brasil	8
Total de presentes deste segmento		3		

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA				
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE	
TITULARES	Carlos Ramiro do Amaral Godoi	Presente	UNIVILLE Universidade da Região de Joinville	1
	Marcelo Hack	Presente	Instituto Ágora de Ciência e Tecnologia	2
	Valter Vander de Oliveira	Presente	IFSC Instituto Federal de Santa Catarina Câmpus Joinville	3
	Xisto Lucas Travassos Júnior	Presente	UFSC Universidade Federal de Santa Catarina Câmpus de Joinville	4
SUPLENTES	Daniel de Aviz		SENAI SC Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial Joinville	5
	Graziella Cristina Demantova	Justificou Ausência	SENAC Centro de Educação Profissional do Senac de Joinville	6
	Kátia Cristina Lopes de Paula		Católica de Santa de Catarina em Joinville	7
	Cristienne Magalhães Pereira Pavez		UNISOCIESC	8
Total de presentes deste segmento		4		

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS				
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE	
SUPLENTE TITULARE	Francisco Barbosa Hackbarth	Presente	Instituto Ajorpeme	1
	Geysa Francisco Finilli	Desligamento	SESI SC Serviço Social da Indústria Joinville	2
	Bernardo Corrêa da Costa	Presente	OSB Observatório Social do Brasil Joinville	3
	Marcel Virmond Vieira	Presente	Instituto Metrópolis	4
Total de presentes deste segmento		3		



**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, 02 de setembro de 2020 – 19h30 – Reunião nº 12 - Ordinária - Videoconferência

<https://us02web.zoom.us/j/85392293932?pwd=L2xMSDVCEWJlKWUhdQTF6TGtWTXlIZz09>

PODER PÚBLICO MUNICIPAL

	CONSELHEIRO	REGISTRO	ÓRGÃO	
TITULARES	Danilo Pedro Conti	Desligamento	SEPUD Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável	1
	Estevan Cattoni	Presente	SESPORTE Secretaria de Esportes	2
	Evandro Censi Monteiro	Presente	SECULT Secretaria de Cultura e Turismo	3
	Fabiano Lopes de Souza	Presente	SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana	4
	Felipe Hardt	Presente	SAMA Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente	5
	Jean Rodrigues da Silva	Justificou Ausência	SES Secretaria da Saúde	6
	Jonas de Medeiros	Desligamento	SAMA Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente	7
	Luana Siewert Pretto	Justificou Ausência	CAJ Companhia Águas de Joinville	8
	Mármio Luiz Pereira	Presente	SEPROT Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública	9
	Maurício de Diniz Martins	Justificou Ausência	SEHAB Secretaria de Habitação	10
	Osmar Vicente	Desligamento	SPSO Subprefeitura da Região Sudoeste	11
	Patrícia de Castro Pedro	Presente	SEFAZ Secretaria da Fazenda	12
	Paulo Manoel de Souza	Desligamento	GVPREF Gabinete do Vice-Prefeito	13
	Pricila Piske Schroeder	Justificou Ausência	SAP Secretaria de Administração e Planejamento	14
	Rafael Bendo	Presente	SEPUD Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável	15
	Rafaela Rodrigues	Presente	SEPUD Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável	16
	Regiane Cristina Klug Patrício	Justificou Ausência	SEGOV Secretaria de Governo	17
	Rogério Kreidlow	Presente	SECOM Secretaria de Comunicação	18
	Sonia Regina Victorino Fachini	Presente	SED Secretaria de Educação	19
	Vagner Ferreira de Oliveira	Justificou Ausência	SAS Secretaria de Assistência Social	20
SUPLENTE	Caio Pires do Amaral		SAMA Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente	21
	Carlos Eduardo da Cruz		DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville	22
	Charles Furghestti Machado	Presente	SEPUD Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável	23
	Cláudio Prado de Oliveira		SPSO Subprefeitura da Região Sudoeste	24
	Cleusa Mara Amaral	Presente	IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville	25
	Fábio Luis de Oliveira		SAS Secretaria de Assistência Social	26
	Fabício da Rosa	Justificou Ausência	SES Secretaria da Saúde	27
	Fernanda Dobrotnick dos Reis	Presente	SAP Secretaria de Administração e Planejamento	28
	Gabriel Chaiben Cavichiolo	Presente	CAJ Companhia Águas de Joinville	29
	Gisele Cristine da Silva	Presente	SED Secretaria de Educação	30
	Jonathan Canfield Sniecikoski		SEPUD Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável	31
	Josué Lino Espíndula		SEHAB Secretaria de Habitação	32
	Luis Gustavo Pereira Fusinato	Presente	SECOM Secretaria de Comunicação	33
	Marcos Alexandre Polzin	Presente	SEPUD Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável	34
	Marcos de Oliveira Vieira	Presente	SECULT Secretaria de Cultura e Turismo	35
	Maria Cristina dos Santos		SEFAZ Secretaria da Fazenda	36
	Rafael Eduardo da Cunha		CAJ Companhia Águas de Joinville	37
	Sérgio José Brugnago	Presente	SAMA Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente	38
	Thalles Vieira		SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana	39
	Tiani Regina de Borba	Presente	SEGOV Secretaria de Governo	40

Total de presentes deste segmento

20



**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, 02 de setembro de 2020 – 19h30 – Reunião nº 12 - Ordinária - Videoconferência
<https://us02web.zoom.us/j/85392293932?pwd=L2xMSDVCEWJKWUhdDQTF6TGtWTXlIZz09>

REGISTRO DE SUBSTITUIÇÕES

MOVIMENTOS POPULARES	
CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
Fernando Luis da Silva	Antônio Maurino Fagundes
Heloisa Bade	Marco Antonio Leão dos Santos

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

ENTIDADES PROFISSIONAIS	
CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
Francisco Ricardo Klein	Miguel João Moreira
Mateus Szomorovszky	Frederico Joesting Schlieper

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA	
CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
Carlos Ramiro do Amaral Godoi	Cristienne Magalhães Pereira Pavez
Marcelo Hack	Graziella Cristina Demantova

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS	
CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
Geysa Francisco Finilli	Marcel Virmond Vieira

PODER PÚBLICO MUNICIPAL	
CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
Danilo Pedro Conti	Charles Furghestti Machado
Jean Rodrigues da Silva	Cleusa Mara Amaral
Jonas de Medeiros	Fernanda Dobrotnick dos Reis
Luana Siewert Pretto	Gabriel Chaiben Cavichiolo
Maurício de Diniz Martins	Gisele Cristine da Silva
Osmar Vicente	Luis Gustavo Pereira Fusinato
Paulo Manoel de Souza	Marcos Alexandre Polzin
Pricila Piske Schroeder	Marcos de Oliveira Vieira
Regiane Cristina Klug Patrício	Sérgio José Brugnago
Vagner Ferreira de Oliveira	Tiani Regina de Borba



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

ANEXO III

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

ATA DA REUNIÃO Nº 06

Joinville, 26 de agosto de 2020

1 No vigésimo sexto dia de agosto de dois mil e vinte, às nove horas, foi realizada a sexta reunião da
2 Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional do Conselho
3 Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Conselho da Cidade, Mandato 2019-2022, de forma
4 virtual, por meio da plataforma Google Meet, URL meet.google.com/wrc-oeds-ghe, com base na
5 Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável de Joinville, Sepud, à Rua XV
6 de Novembro, 485, Centro de Joinville, Santa Catarina, para análise dos seguintes itens: **1)**
7 Emenda 01 ao Projeto de Lei Complementar 09/2020, que vincula as questões de embasamento à
8 Outorga Onerosa do Direito de Construir, OODC e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança,
9 EIV; **2)** Emenda 01 ao PLC 11/2020, que vincula a alteração do zoneamento da área da Tigre a
10 Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, OOAU e ao Estudo Prévio de Impacto de
11 Vizinhança, EIV e **3)** Projeto de Lei Complementar 14/2020, que Cria o Setor Especial de Interesse
12 Industrial Misto - SE-06A "Dona Francisca", com vinculação a Outorga Onerosa de Alteração de
13 Uso do Solo, OOAU e EIV. O Coordenador da Câmara de Ordenamento, Francisco Maurício
14 Jauregui Paz, deu as boas vindas e apresentou a ordem do dia. Em seguida, ao abordar o primeiro
15 item da pauta, Jauregui passou a palavra ao conselheiro e Gerente de Pesquisa e Documentação
16 da Sepud, Marcos Alexandre Polzin, para a apresentação da Emenda 01 ao Projeto de Lei
17 Complementar 09/2020, que vincula as questões de embasamento a Outorga Onerosa do Direito
18 de Construir, OODC e ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, EIV. Marcos utilizou como base
19 a apresentação constante no Anexo 3 desta ata. Ele lembrou que o assunto foi debatido por essa
20 câmara no início do ano de 2020, em especial o artigo 73, que altera o gabarito de 9 para 12
21 metros. No entanto, faltou alterar o parágrafo 4º do mesmo artigo. Marcos apresentou a justificativa
22 da Vereadora proponente, e esclareceu que hoje o artigo 69 já prevê o uso das divisas laterais com
23 12 metros. Polzin apresentou também a situação atual, esclareceu o que é embasamento, OODC e
24 EIV, bem como o uso do subsolo e problemas geotécnicos. Ao concluir, Polzin disse que a SEPUD
25 vê óbice na emenda, pois entende que a cobrança de contrapartida para a construção do
26 embasamento, com o uso da OODC vai de encontro com a proposta do instrumento, pois a OODC
27 prevê concessão de área excedente (CAL e/ou gabarito), não a taxação por características edilícias
28 já previstas na LOT. Quanto ao uso do EIV, embora este preveja também impactos paisagísticos,
29 de ventilação e iluminação, não se justifica, pois: a) a análise prioriza os polos geradores de
30 tráfego; b) o embasamento não caracteriza intrinsecamente polo gerador de tráfego; c) edificações
31 com dimensões maiores, com maior adensamento e que causam maiores impactos paisagísticos,



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

32 porém que não atendam ao Art. 2º da Lei 336/2011, continuam isentas da apresentação do EIV e;
33 d) Imóveis tombados podem vir a ter assegurados pelo IPHAN regimes diferenciados nas
34 edificações no entorno. O Coordenador Maurício Jauregui ponderou que existem técnicas sem o
35 rebaixamento do lençol freático, e por isso não há motivo para não ter subsolo nas edificações. Não
36 é assunto da pauta de hoje, disse ele, mas gostaria que a SEPUD tomasse esse registro. Quanto
37 aos afastamentos nos casos de patrimônios tombados, a Lei Municipal específica já trata do tema.
38 Jauregui lembrou que o tema da Emenda 01 ao Projeto de Lei Complementar 09/2020 já foi
39 discutido no Conselho da Cidade, não é assunto novo. Jauregui então abriu a palavra para os
40 demais conselheiros. O conselheiro Arno Ernesto Kumlehn concordou com o Coordenador
41 Maurício sobre as novas tecnologias de construção de subsolo. Sobre a OODC, ele disse acreditar
42 que não há mérito. O conselheiro Guilherme Cauduro ponderou que, se já existe a liberação, não
43 há motivos para mais uma cobrança. Após a discussão e não havendo mais manifestações, o
44 Coordenador Francisco Maurício Jauregui Paz colocou em votação o parecer da Secretaria de
45 Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, SEPUD sobre a Emenda 01 ao Projeto de
46 Lei Complementar 09/2020. Em votação, com três abstenções e quatorze votos favoráveis, o
47 Parecer da SEPUD foi aprovado por maioria e, dessa forma, a Emenda 01 ao Projeto de Lei
48 Complementar 09/2020 foi rejeitado. Ato contínuo, o Coordenador abordou o segundo item da
49 pauta, a Emenda 01 ao PLC 11/2020, que vincula a alteração do zoneamento da área da Tigre a
50 Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo, OOAU e ao Estudo Prévio de Impacto de
51 Vizinhança, EIV. Jauregui passou novamente a palavra ao conselheiro Marcos Polzin, que fez a
52 apresentação do tema com base no constante no Anexo 4 desta ata. Marcos informou que se trata
53 da mudança de zoneamento da área da Tigre, e apresentou a justificativa do Vereador proponente,
54 que aponta para a compensação financeira pela mudança de uso, uma vez que houve a
55 valorização do imóvel, para que o poder público possa fazer os investimentos. Polzin apresentou a
56 situação atual da área e a proposta de alteração. Ele lembrou que o Estatuto da Cidade, a partir de
57 2001, disponibilizou para os municípios vários instrumentos urbanísticos focados na promoção do
58 desenvolvimento urbano, e a outorga onerosa foi um deles. A Outorga Onerosa de Alteração do
59 Uso do Solo, apesar de constar em um dos parágrafos do Estatuto da Cidade, ao citar o “uso”
60 como passível de outorga, suscita certa confusão entre ocupação e uso do imóvel, disse ele. O
61 certo é que o uso já deveria constar no rol dos usos urbanos permitidos na região, não cabendo
62 cobrança para isto. Nesse sentido, não vislumbramos outra interpretação de “Uso” senão pela
63 transformação de Rural para Urbano. Portanto a SEPUD é contrária à emenda modificativa
64 proposta pelo vereador, concluiu ele. O Coordenador Maurício lembrou que esse projeto já foi
65 discutido amplamente e é necessário dar uma resposta ao vereador. Ao abrir a palavra aos demais
66 conselheiros, o conselheiro Arno Kumlehn relembrou da reunião da Câmara de Ordenamento
67 Territorial do dia 27/2/2020, quando foi discutido esse projeto de alteração de uso, e todos os
68 conselheiros votaram favorável à outorga onerosa. Porém, disse ele, a SEPUD encaminhou o
69 Projeto de Lei para a Câmara de Vereadores sem nenhuma alteração. Quando a ação do poder
70 público gera valorização do imóvel, disse ele, cabe a outorga onerosa, para que o Município possa
71 fazer investimentos em estrutura. Kumlehn apresentou repúdio Kumlehn apresentou repúdio à
72 Sepud por ter desconsiderado as deliberações feitas por esta Câmara Setorial na reunião de
73 27/02/2020. O conselheiro Marco Antonio Corsini confirmou que o assunto foi discutido nesta



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

74 câmara em 27/2/2020 mas lembrou que o parecer da Câmara de Ordenamento Territorial foi levado
75 à Plenária e que, naquela ocasião, a Plenária, com ampla maioria, votou contrária a outorga.
76 Corsini disse que devemos valorizar o nosso trabalho e considerar o que já foi discutido. O
77 conselheiro Arno contrapôs e disse que a emenda ao projeto de lei apresentado pela Câmara de
78 Vereadores está seguindo a legislação. E, informou ele, caso esse projeto de lei seja aprovado,
79 apresentará uma judicialização desse processo. O conselheiro Guilherme Cauduro ponderou que o
80 Conselheiro Arno Kumlehn está ameaçando o voto dos demais conselheiros. Todos têm direito de
81 judicializar, disse ele, e todos são livres para votar. Quem faz ameaças não tem argumentos para
82 mudar a votação, finalizou. O conselheiro Artur Alfredo Schemmer afirmou saber que a região é
83 bem valorizada, e que por muito tempo teve uma empresa trabalhando no local. Ele disse que fica
84 no aguardo de mais informação. A conselheira Graziella Cristina Demantova afirmou que a outorga
85 está prevista no Estatuto da Cidade e questionou como não vamos atender àquela legislação. O
86 Coordenador Mauricio esclareceu que no Estatuto da Cidade existe a mudança de uso de área
87 rural para área urbana, e que nesse caso cabe a outorga, mas esse assunto já foi amplamente
88 discutido. O conselheiro Jony Roberto Kellner lembrou que o próximo item da pauta desta reunião é
89 semelhante ao assunto em questão. Ele disse que teremos novos casos adiante e esse assunto
90 precisa ser debatido. Após a discussão e não havendo mais manifestações, o Coordenador
91 Jauregui colocou em votação o parecer da Sepud sobre a Emenda 01 ao PLC 11/2020. Assim
92 sendo, em votação, com um voto contrário, duas abstenções e quatorze favoráveis, o parecer da
93 Sepud foi aprovado por maioria e, dessa forma, a Emenda 01 ao PLC 11/2020 foi rejeitada. Dando
94 sequência aos trabalhos, o Coordenador Jauregui tratou do terceiro e último item da pauta, o
95 Projeto de Lei Complementar 14/2020, que Cria o Setor Especial de Interesse Industrial Misto - SE-
96 06A "Dona Francisca", com vinculação a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, OOAU e
97 EIV. Mais uma vez o Coordenador passou a palavra ao conselheiro Marcos Polzin, que fez uma
98 apresentação com base nos slides constantes no Anexo 5 desta ata. Marcos lembrou que esse
99 item também já foi discutido no Conselho da Cidade. O projeto de lei propõe a possibilidade de
100 cobrança de outorga onerosa, com a justificativa de que se estimule a substituição de vazios
101 urbanos, cumprindo a função social da propriedade, que nesse caso é para implantação de
102 unidades habitacionais e priorizar, com isso, a mobilidade da região, além de possibilitar o suporte
103 das necessidades ao atendimento de funções em serviços e comércios, demandados pelo parque
104 industrial do entorno. O conselheiro Marcos apresentou a situação atual da área e a proposta do
105 vereador, e lembrou que outros projetos de lei semelhantes já foram apresentados à Câmara de
106 Ordenamento Territorial e foram rejeitados. A área em questão já se encontra consolidada como
107 industrial e a estrutura existente já está direcionada para esse uso, disse ele. Ele também ponderou
108 sobre a falta de equipamentos públicos próximos e problemas na circulação de moradores, em
109 especial de estudantes, nas vias, frente ao fluxo de veículos pesados. Empresas que querem se
110 instalar em nossa cidade encontram dificuldades em identificar terrenos com essas características
111 e infraestruturas disponíveis para sua atividade. É fato que, ao se permitir o uso residencial, o
112 preço da terra sobre e a indústria perde competitividade para aquisição dos imóveis. Se
113 considerarmos a infraestrutura instalada (água, energia elétrica, gás), a morfologia dos imóveis e
114 os serviços disponíveis (transporte público), esses imóveis trariam um retorno muito mais
115 significativo para a comunidade joinvilense se utilizados na geração de emprego. Essa área,



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

116 inserida em nosso Distrito Industrial desde a década de 70, se não é a melhor, certamente está
117 dentro do rol das melhores para receber novas plantas industriais. Nas redondezas dessa possível
118 “ilha residencial” existem indústrias dos ramos têxtil, químico e metalúrgico de bens de consumo
119 duráveis, classificadas de grande potencial poluidor, segundo Resolução do CONSEMA, além de
120 serviços de logística e armazenagem de insumos e rejeitos que podem ser considerados perigosos.
121 Ao final, Polzin informou que, diante do exposto, a SEPUD é contrária ao referido projeto de lei
122 complementar. O Coordenador Maurício abriu a palavra para as manifestações dos conselheiros, e
123 o conselheiro Arno Kumlehn afirmou que não existem mais empresas poluidoras, pois se fossem
124 perigosas as escolas não poderiam ficar ao lado dessa área. Quanto à questão do EIV vinculada a
125 OODU, outras cidades do Brasil já utilizam esse instrumento, como, por exemplo, Curitiba. Quanto
126 ao EIV, Kumlehn disse que o assunto requer uma análise melhor, pois esse tema voltará à pauta, e
127 a alteração do uso da área exige um planejamento mais amplo. Ele disse ser favorável ao projeto
128 de lei, mas com algumas alterações. O conselheiro Artur Alfredo Schemmer expôs sua
129 preocupação com o fato de que a área já tem proximidade com áreas habitacionais, como os
130 bairros Costa e Silva e Bom Retiro, e de escolas como a Univille. A tendência das grandes cidades,
131 disse ele, é proporcionar residências próximas ao local de trabalho, para que não haja a
132 necessidade de grandes deslocamentos. A poluição é outro quesito que deve ser avaliado, finalizou
133 ele. O conselheiro Polzin esclareceu que as empresas em questão não são poluentes ou estão
134 causando crimes ambientais, mas que elas acondicionam insumos perigosos que, em caso de
135 acidentes, pela proximidade, a evacuação dessas áreas habitadas seria dificultosa. O conselheiro
136 Marco Antonio Corsini aproveitou para falar sobre a previsão de ampliação de grandes eixos nessa
137 região, como na Rodovia Edgar Meister. Também está em pauta a duplicação da Rua Dona
138 Francisca e a previsão de um elevador. Ou seja, está sendo trabalhada uma grande infraestrutura
139 para atender a área industrial e desenvolver aquela região. O projeto de lei em discussão é muito
140 amplo e muda a vocação da região por conta do barulho das empresas e movimentação de
141 grandes cargas, finalizou ele. O Coordenador Maurício disse acreditar que o uso misto é
142 incompatível entre industriais e áreas residenciais. Por outro lado, disse ele, também temos uma
143 área escolar e um shopping, e é preciso considerar a diminuição do deslocamento. O Coordenador
144 perguntou se é possível retirar esse projeto da pauta para um estudo melhor, e a Secretária
145 Executiva Patrícia Rathunde Santos respondeu que a decisão é dos Conselheiros. A conselheira
146 Rafaela Rodrigues disse que, a seu ver, é necessário votar sobre o projeto de lei para
147 respondermos à Câmara de Vereadores. O conselheiro Arno acha prematuro votarmos o projeto,
148 pois falta um planejamento maior para a área em questão, como por exemplo quanto à mobilidade.
149 Na proposta do vereador falta conteúdo, disse ele, concluindo que, com o uso de operação urbana
150 consorciada, seria possível fazê-lo. A conselheira Rafaela informou que, nesse caso seria possível,
151 porém ninguém veio falar com a SEPUD a respeito. O Coordenador Maurício falou que, como se
152 trata de uma área importante da cidade, sua sugestão é de chamar os proprietários e fazer um
153 planejamento para toda a região. Ele sugeriu a votação pela rejeição do Projeto de Lei 14/2020
154 pelos motivos expostos nesta ata, com a recomendação de que haja um detalhamento da
155 discussão e a análise de quais opções seriam mais adequadas para se fazer essa alteração
156 (exemplo: Operação Urbana Consorciada), que se façam estudos mais aprofundados. O
157 conselheiro Corsini disse concordar com a sugestão, reforçando que devemos justificar a rejeição e



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

158 propor um planejamento para os usos adequados na região. Ao final da discussão, não havendo
159 mais manifestações, o Coordenador Jauregui colocou em votação o Projeto de Lei Complementar
160 14/2020, com a sugestão pela rejeição do PLC e encaminhamento de moção à Câmara de
161 Vereadores. Assim sendo, em votação, com dezessete votos favoráveis à sugestão, a Câmara
162 Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional aprovou a sugestão do
163 Coordenador Jauregui, e o Projeto de Lei Complementar 14/2020 foi rejeitado por unanimidade.
164 Nada mais a tratar, às onze horas e oito minutos o Coordenador deu por encerrada a reunião.
165 Registramos que esta reunião contou com a presença de dezessete conselheiros desta Câmara,
166 sete conselheiros de outras Câmaras e um visitante. A lista de presença consta no Anexo 1 desta
167 ata, as orientações para a reunião por videoconferência constam no Anexo 2, e as apresentações
168 do tema constam nos Anexos 3, 4 e 5. Eu, Regiane Cristina Klug Patrício, redigi a presente ata
169 que, após lida e aprovada pelos conselheiros presentes, vai assinada pelo Coordenador e por mim.
170 Joinville, vinte e seis de agosto 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
REGISTRO DE PRESENÇA
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2019/2022
REGISTRO DE PRESENÇA**

Joinville, 26 de agosto de 2020 – 09:00h

Local: Reunião online – Google Meet - <https://meet.google.com/wrc-oeds-ghe> - Base Sepud, Rua XV de Novembro, 485
– Centro – Joinville – SC

Tema: Emenda 1 ao PLC 9/2020; Emenda 1 ao PLC 11/2020; PLC 14/2020

6ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL	
CONSELHEIRO	REGISTRO
Francisco Maurício Jauregui Paz	Presente
Regiane Cristina Klug Patrício	Presente
Antônio Maurino Fagundes	Presente
Arno Ernesto Kumlehn	Presente
Artur Alfredo Schemmer	Presente
Caio Pires Amaral	Ausente
Cleia Aparecida Clemente Giosole	(Afastamento temporário)
Danilo Pedro Conti	(Desligamento)
Fabício da Rosa	Presente
Francisco Barbosa Hackbarth	Presente
Francisco Ricardo Klein	Justificou Ausência
Gisele Cristine da Silva	Presente
Graziella Cristina Demantova	Presente
Ivandar Hardt	Presente
Jean Rodrigues da Silva	Presente
Luiz Alves Castanha	Ausente
Luiz Otavio Barthol de Souza Lobo	Ausente
Marcelo Goll	Presente
Marcos Alexandre Polzin	Presente
Márnio Luiz Pereira	Presente
Ney Peres	Ausente
Rafael Eduardo da Cunha	Presente
Rafaela Rodrigues	Presente
Rogério de Oliveira	Ausente
Roselis Roesner	Justificou Ausência
Valter Vander de Oliveira	Presente

Total de presentes: 17



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



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
REGISTRO DE PRESENÇA**

CONSELHO DA CIDADE, MANDATO 2019/2022

Joinville, 26 de agosto de 2020 – 09:00h

Local: Reunião online – Google Meet - <https://meet.google.com/wrc-oeds-ghe> - Base Sepud, Rua XV de Novembro, 485 – Centro – Joinville – SC

Tema: Emenda 1 ao PLC 9/2020; Emenda 1 ao PLC 11/2020; PLC 14/2020

**6ª REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE
ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL**

MEMBROS DE OUTRAS CÂMARAS

CONSELHEIROS	
1	Felipe Hardt
2	Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira
3	Jony Roberto Kellner
4	Kátia Cristina Lopes de Paula
5	Marcelo Ferrari
6	Marco Antonio Corsini
7	Rafael Bendo

VISITANTES

NOME	ENTIDADE
Luís Rogério Pupo Gonçalves	

EQUIPE DE TRABALHO

NOME	ENTIDADE
Juliete dos Santos	SEPUD
Mariana Pierre Paiva	SEPUD
Patrícia Rathunde Santos	SEPUD



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

**ANEXO 2
INSTRUÇÕES PARA A REUNIÃO**

1. Plataforma Google Meet

- Para uso no celular é necessário baixar o aplicativo Google Meet ou Gmail na loja de aplicativos;
- Para uso no computador, basta acessar a reunião diretamente pelo navegador utilizando o *link* da reunião;
- Para ingressar em uma reunião clique em “Continuar” e “Participar agora”;
- 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 Ordenamento Territorial e Integração Regional 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.



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

ANEXO 3
APRESENTAÇÃO EMENDA 1 AO PLC 9/2020

Conselho da Cidade
Projeto de Lei Complementar nº. 9/2020
Emenda Modificativa 1/2020
Altera redação do parágrafo 4ª do art. 73.



Proposta CVJ:

Art. 1º Altera-se a redação do § 4º, do Art. 73 da Lei Complementar n. 470, de 9 de janeiro de 2017 do Projeto de Lei Complementar n. 09/2020, o qual passa a contar com a seguinte redação:

"Art. 73...

§ 4º Fica facultada a construção de embasamento junto às divisas laterais e de fundos, com até 12m (doze metros) de altura , no Setor de Interesse Cultural - Centro Histórico (SE-01) e nas vias que deram origens as Faixas Viárias (FV) e em 9 m (nove metros) de altura nos demais setores e faixas permitidos conforme Anexo VII desta Lei, já considerada a definição de ponto máximo de telhado , muro e platibandas, ocupando no máximo 50% (cinquenta por cento) das divisas laterais e 100% (cem por cento) da divisa de fundos do lote, numa extensão máxima de 50% (cinquenta por cento) do perímetro do lote, respeitando o Recuo Frontal obrigatório, condicionada a utilização do índice descrito à aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e à apresentação do respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança."





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

Justificativa:

- O Projeto de Lei Complementar nº 09/2020 em tramitação na Câmara de Vereadores de Joinville, potencialmente **enfraquece a política de proteção e preservação do patrimônio cultural no que tange ao incremento do embasamento junto às divisas laterais e de fundos, com até 12m (doze metros) de altura, no Setor Especial de interesse Cultural - Centro Histórico (SE-O1), sem qualquer contrapartida natural ao incremento do ambiente a ser construído.**
- Afora isso, embasamentos mais alto se estendem a desfavorecer a leitura dos marcos referenciais dos setores especiais. Tome-se como exemplo a Cúpula da Catedral Metropolitana de Joinville, a vista para o Morro do Boa Vista, os quais são marcos referenciais de paisagem. Assim, embasamentos maiores põem em risco a dinâmica da paisagem urbana, sobretudo em setores cuja preservação também o é por razões contemplativas.
- Acrescente-se a essa preocupação a incompatibilidade da proposta com as diretrizes do Plano Diretor de Joinville, que pede a priorização dos modos sustentáveis de deslocamentos. **Assim, o incremento de embasamento tende a incentivar o seu uso para estacionamento, conquanto, pretenda-se reduzir a circulação de veículos individuais.**



- Em caso de **área para construção de estacionamento, o empreendedor deve ser estimulado a utilizar subsolo, quando possível, ou ocupar área de projeção da torre, respeitando o recuo frontal e os afastamentos laterais e de fundos originalmente definidos na Lei de Ordenamento Territorial.** Para viabilizar a proposta legislativa, recomenda-se a adoção dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, quais sejam, outorga onerosa do direito de construir e estudo de impacto de vizinhança.
- Ademais, no atual momento de vivência de pandemia, em que as discussões acerca de alterações na lei de ordenamento territorial requer em ampliação do debate, se necessária a alteração proposta, que seja **condicionada à contrapartida da outorga onerosa do direito de construir, que tem por finalidade garantir a gestão democrática da cidade, razão pela qual, propõe-se a adoção dos instrumentos de descritos, com forma de garantir liso eficiente da infraestrutura, controlar a densidade populacional e aproximar locais de moradia e emprego.**
- Esclarece-se que o uso da **Outorga Onerosa do Direito de Construir, além de ser prevista na legislação federal e municipal como um instrumento urbanístico, tem a função de promover o desenvolvimento urbano equilibrado ao arrecadar fundos para investimentos em projetos de cunho social.**





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

- Por fim, o estudo de impacto de vizinhança é imprescindível para analisar se impactos gerados pelo empreendimento se harmonizam com as condições do local pretendido e seu entorno e visa a proteção da paisagem, ambiente construído e do Patrimônio Cultural Arquitetônico, principalmente no Setor Histórico da Área Central, já tão combatida, com inúmeros prejuízos a comerciantes e moradores.



Situação:

- O que é o Embasamento

*Art 2º

XLV – embasamento: volume permitido em determinados Setores e Faixas Viárias, vinculado ou não à torre, contado a partir da Referência de Nível (RN) do terreno, cuja taxa de ocupação permitida é superior à taxa da torre, podendo ser construído sobre parte das divisas laterais e/ou de fundos, respeitado o recuo frontal;”

*Art. 69

Embasamento é a parte da edificação vinculada ou não à torre, cuja altura, medida de Referência de Nível (RN) até a laje do último piso, não ultrapasse 12m (doze metros) de altura, podendo ser construído sobre parte das divisas laterais e/ou de fundos respeitando o recuo frontal. (Redação dada pela Lei Complementar no 521/2019)”

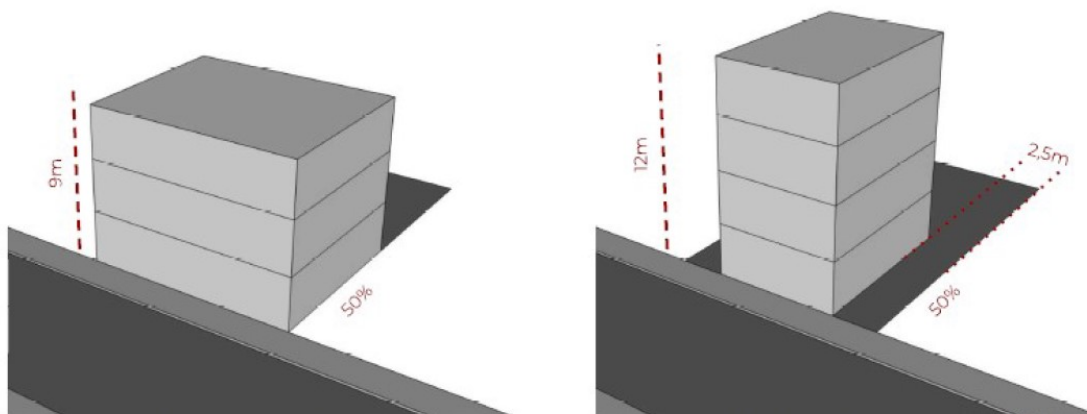
A LOT já prevê a ocupação da divisa lateral, e alinhamento frontal (quando uso de fachadas ativas) e de fundos; O embasamento não necessariamente é um edifício garagem, uma vez que ele pode ser ocupado para fins comerciais. A identificação de pólos geradores de tráfego não resume-se na característica de ocupação do embasamento, sequer define-se pelo próprio.





Situação Atual - Lei Complementar nº 470/2017 - Art. 73

Embasamento atual

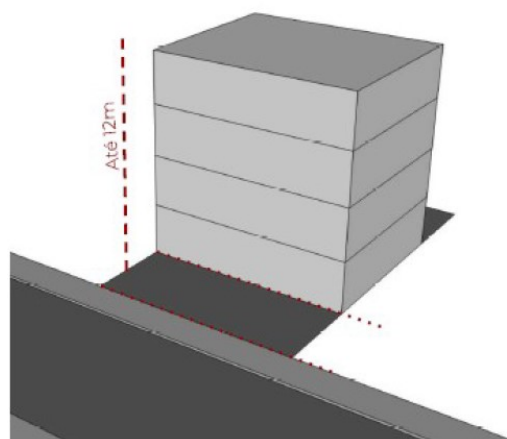


SE01 e FAIXA VIÁRIA

LC 521/19 SE01 e FV



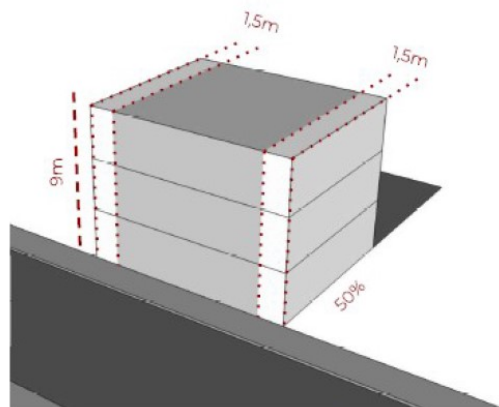
Lei Complementar nº 470/2017 - Art. 69 (LC 521/19)





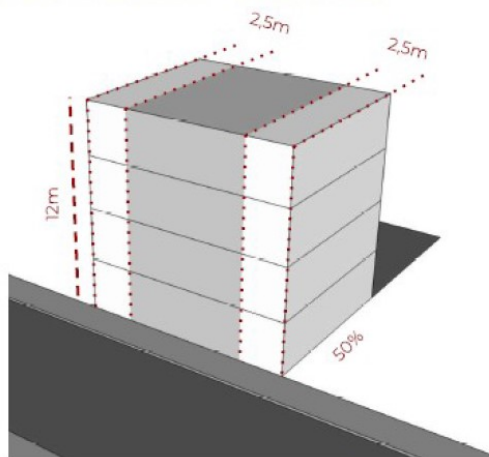
Emenda Projeto de Lei Complementar nº 09/2020

Proposta CVJ



SE01 e FAIXA VIÁRIA

OODC + EIV



SE01 e FAIXA VIÁRIA

OODC + EIV



Situação:

- O que é a OODC?

É considerado Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC o **aumento do potencial construtivo existente através da utilização de Coeficiente de Aproveitamento do Lote - CAL e/ou do Gabarito**, cujas contrapartidas, ocorrerão na forma de recursos monetários.

A OODC, como concessão de um instrumento de promoção, apenas prevê contrapartidas financeiras com o excedente construtivo (CAL e/ou Gabarito) em até 100% sobre aquele estabelecido pelo setor urbano, não por características edilícias já previstas na LOT.





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

Situação:

- O que é o EIV?
O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança é um documento com um conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e prevenção dos impactos urbanísticos ou construtivos de **significativa repercussão ou interferência na vizinhança** quando da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento.

Excluindo as infraestruturas e os equipamentos públicos, as **edificações residenciais, industriais e comerciais** são analisadas, principalmente, por seus impactos na mobilidade, ou seja, na **identificação de pólos geradores de tráfego**, diretamente relacionado à dimensão do empreendimento (n. de apartamentos, escritórios, n. de vagas de automóveis).



Situação:

- Adensamento:
"Art 2º...
XIII - área urbana de adensamento prioritário **SE-01** (AUAP) : **regiões que predominantemente não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário de baixo impacto ambiental e existência de expressivos vazios urbanos;**
LII - faixas viárias (FV): **área destinada ao adensamento habitacional e populacional** delimitada por duas linhas imaginárias paralelas a partir das vias que deram origem às Faixas Viárias, conforme o artigo 13 desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 498/2018)

Art.77 (...)
§ 2º Quando do **uso residencial uni ou multifamiliar**, será solicitado, no mínimo, **01 (uma)** vaga de guarda de veículos exclusiva para cada unidade autônoma."



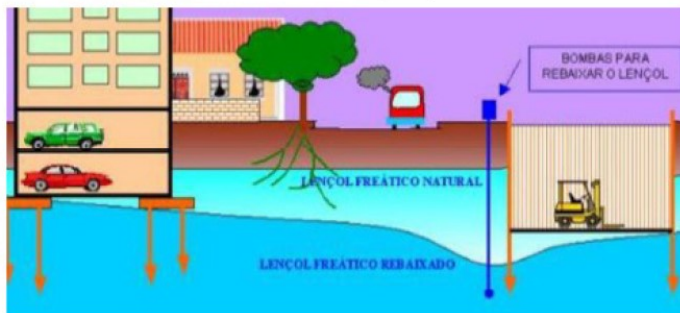


CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

Situação:

- Uso do subsolo e problemas geotécnicos.

Joinville possui algumas particularidades que dificultam o uso da construção civil no subsolo, o mais comum é referente ao nível das águas do lençol freático que necessita ser rebaixado quando do uso de tal estrutura, podendo vir a acarretar, por solapamento, recalques acentuados em estruturas vizinhas à escavação, comprometendo não apenas ruas e calçadas, mas também as edificações próximas.



Situação:

- Impacto Paisagístico:

Sim, embasamentos sobre alinhamento lateral ou de fundos causam impactos, sobretudo próximos a imóveis de valor histórico, arquitetônico ou paisagístico.

Entretanto as Portarias nº291/2019 e nº319/2019 do IPHAN dispõem sobre a delimitação das áreas no entorno de dois importantes imóveis tombados na cidade, sendo eles o Cemitério do Imigrante e Palácio dos Príncipes (Alameda Brustlein), assegurando aos imóveis localizados na área delimitada a visibilidade e ambiência dos bens tombados, entre outros:

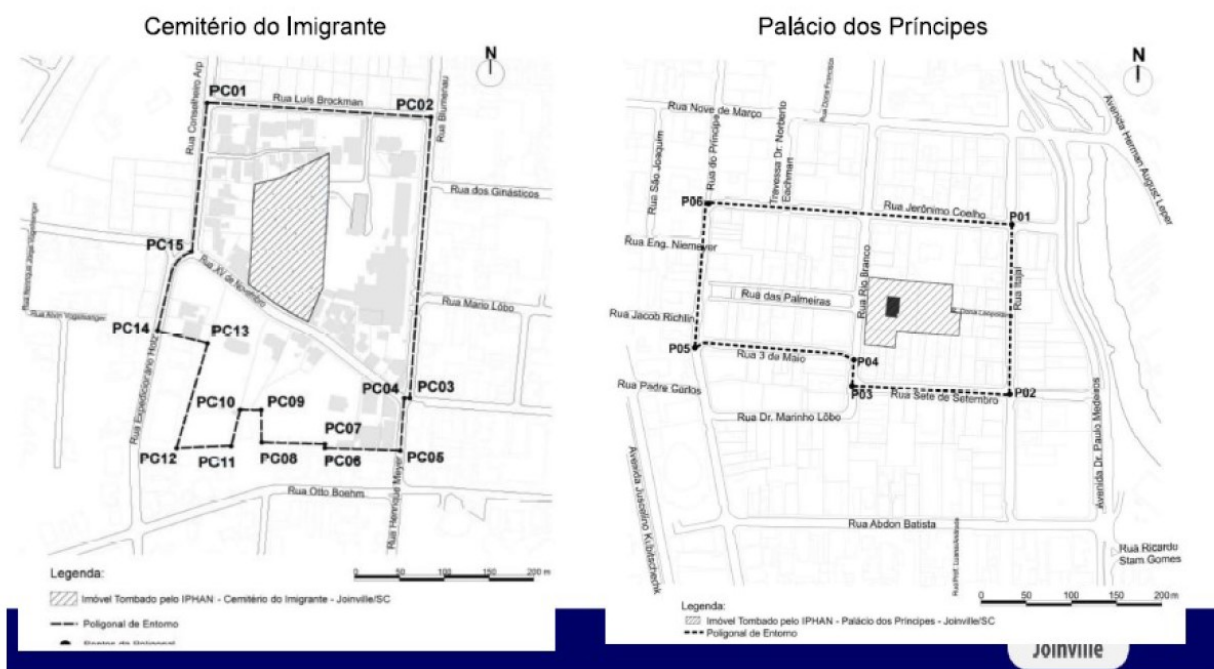
"Art2º

II - Assegurar a percepção dos atributos morfológicos de contextualização do bem, consubstanciado nas características definidas pela relação entre o volume das construções (altura, dimensão da testada, recuos e afastamentos laterais) e o espaço público (dimensão da calçada e calha viária)."





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



Conclusão:

Esta SEPUD **vê óbice** na emenda modificativa 01/2020 porque entende que a cobrança de contrapartida para a construção do embasamento, seja de 9m ou 12m, com o uso da OODC vai de encontro com a proposta do instrumento.

Já o uso do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, embora o próprio preveja também impactos paisagísticos, de ventilação e iluminação, não justifica-se porque: **a)** a análise prioriza os pólos geradores de tráfego; **b)** embasamento não caracteriza intrinsecamente polo gerador de tráfego; **c)** edificações com dimensões maiores, com maior adensamento e que causam maiores impactos paisagísticos, porém que não atendam ao Art. 2º da Lei 336/2011 continuam isentas da apresentação do Estudo e; **d)** Imóveis tombados podem vir a ter assegurados pelo IPHAN regimes diferenciados nas edificações no entorno.





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

**ANEXO 4
EMENDA 1 AO PLC 11/2020**

Justificativa:

A Emenda ao projeto de Lei Complementar de nº 11/2020 vem no sentido de atender o instituído ao artigo 5º e artigo 182 e incisos I e II da Constituição Federal no que concerne os princípios da política de desenvolvimento urbano instruído no Plano diretor e de aspectos de direitos e deveres fundamentais quanto a função social da propriedade.

Soma-se ainda diretrizes e princípios de matéria infraconstitucional, estabelecidos no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) através do art. 2, inciso IX, na **justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização** e inciso XI quando estabelece **a recuperação dos investimentos do poder público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.**



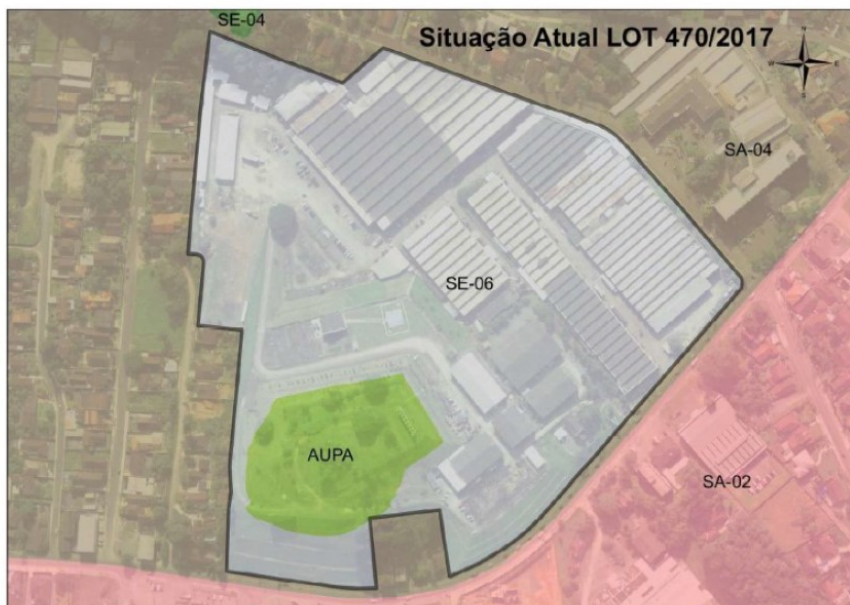
Indo além, quando nas outorgas onerosas, a eleva ao posto de elemento de política urbana, como institutos jurídicos e políticos (artigo 4, inciso V, letra n), corroborando com o artigo 29, onde no plano diretor podem ser fixadas áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Em resumo, buscamos o entendimento da gestão social da **valorização da terra**, como uma ação redistributiva em que o poder público recuperara para a coletividade parte da valorização da terra promovidas por ações públicas decorrentes das alterações das Leis de Uso do e Ocupação do Solo que são absorvidas pelo setor privado de forma desigual no território.





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



Situação
Atual



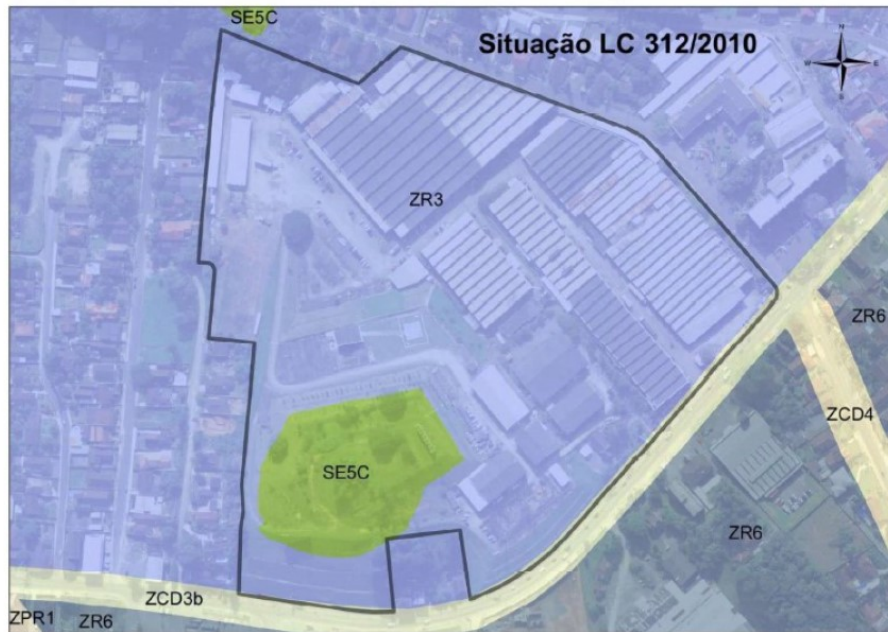
Situação histórica

O SE-06 proposto para a área objeto da PLC, por ocasião da discussão da Lei Complementar no 470/17, surgiu, não como uma vocação, mas como um **zoneamento de transição**. Quando a empresa Tigre se deslocou para o Distrito Industrial, havia dois caminhos a tomar em relação ao terreno e aos galpões existentes no imóvel: Seguir o que determinava a lei em vigor, ou seja, proibir novas ocupações industriais (a lei proibia o uso industrial na região) ou buscar alguma forma de transição, permitindo, ainda, usos industriais no local. A área até ocupada pela empresa Tigre era de dimensão considerada e com a presença de vários galpões em perfeito estado. O mercado e a região não estavam preparados para uma transformação tão imediata. Havia o risco de se tornar uma região degradada. Para evitar galpões vazios e deterioramento do espaço urbano, foi aprovada uma **lei autorizativa** permitindo o uso industrial ao menos **até o momento que a cidade e o mercado pudessem absorver a transformação do espaço da antiga fábrica em espaços com usos diversificados com ênfase na moradia**.

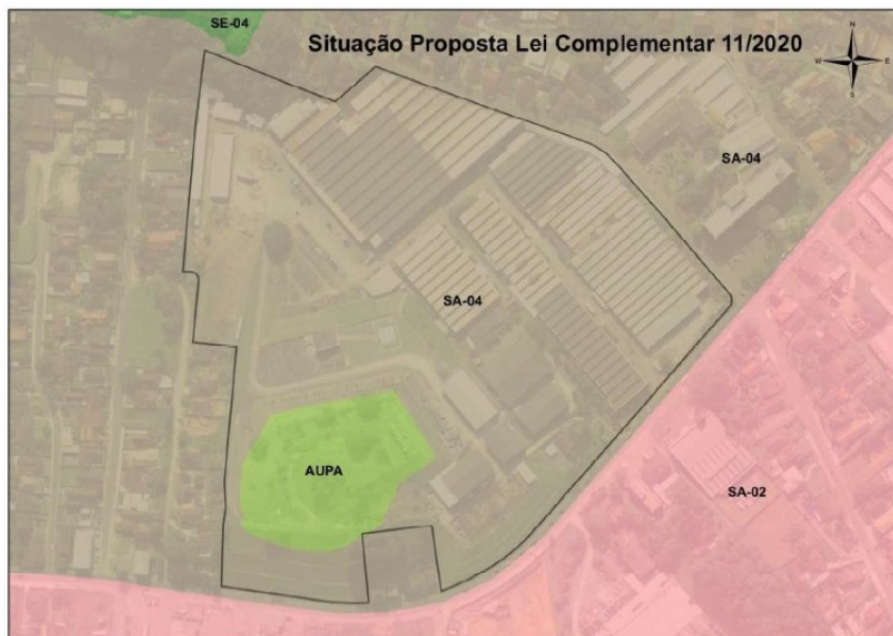




**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022**



Situação

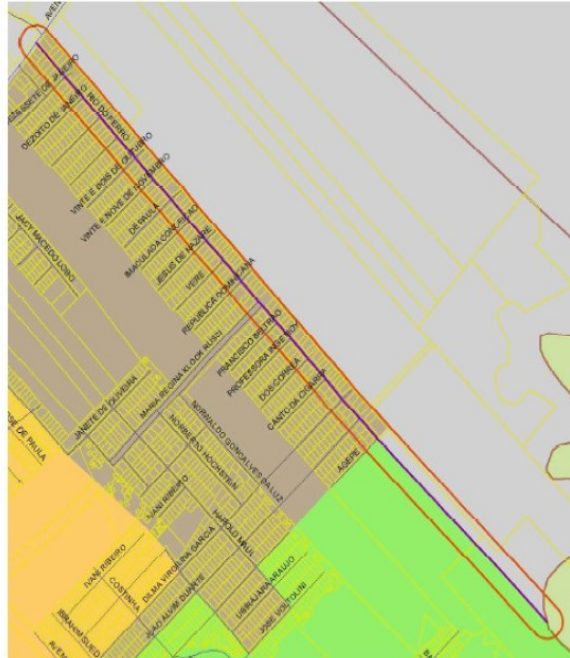


Situação
Proposta





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



As **alterações** dos Setores da LOT 470/17, pelas LC's 498/19 (SE-06/SA-04) e LC 522/19 alterações da SE-05 prescindiram de qualquer instrumento de Outorga.



Parecer SEPUD:

- O Estatuto da Cidade, a partir de 2005, disponibilizou para os municípios vários instrumentos urbanísticos focados na promoção do desenvolvimento urbano. A **outorga onerosa** foi um deles.
- **A Outorga Onerosa do Uso**, apesar de constar em um dos parágrafos do Estatuto da Cidade, ao citar o “uso” como passível de outorga, **suscita certa confusão entre ocupação e uso do imóvel**. O certo é que **o uso já deveria constar no rol dos usos urbanos permitidos na região, não cabendo cobrança para isto**.
- Nesse sentido, **não vislumbramos outra interpretação de “Uso” senão pela transformação de Rural para Urbano**.





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

- No caso específico da PLC 11, estamos lidando com uma região da cidade que ao longo do século passado foi se integrando a malha urbana consolidada, envolveu o parque fabril da empresa TIGRE, de dimensão e atividade conflitantes com espaço urbano do entorno. Já na década de 70, quando da proposição do Distrito Industrial de Joinville, uma das diretrizes era o deslocamento das grandes plantas industriais para o novo Distrito Industrial. Os planos urbanísticos que se seguirão consolidaram este posicionamento, sempre propondo para os bairros Atiradores e Anita Garibaldi um zoneamento diversificado, mais focado no uso residencial.
- Estimular a habitação, junto com outras atividades, principalmente comerciais e de serviços é a real vocação da área. Não se justifica criar um custo a mais para algo que se quer promover.
- A Emenda Aditiva cria situações distintas para regiões comuns, ou seja, em um mesmo zoneamento, com vocações e potenciais iguais, teremos custos diferentes.
- Embora a Lei 336/11 (EIV) preveja em seu art. 1º, parágrafo único, III medidas “compensatórias”, as mesmas não têm caráter financeiro estabelecido por outorga, conforme o Decreto 30.210/17 em seu Art 6º.

Diante do exposto, somos contrários a aprovação da emenda ao PLC 11/2020





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

ANEXO V
APRESENTAÇÃO SOBRE O PLC 14/2020

Conselho da Cidade
Projeto de Lei Complementar nº.14/2020
Alteração do Setor Especial de Interesse
Industrial (SE-06) para Setor Especial de
Interesse Misto (SE-06A).



Parágrafo Único.

A Alteração dos Anexos III e IX, da Lei Complementar nº 470 de 09 de Janeiro de 2017 ficará sujeita a outorga onerosa de alteração de uso, quando as áreas serão alteradas estiverem classificadas originalmente como SETOR DE INTERESSE INDUSTRIAL (SE-06), baseado no artigo 2º, incisos IX e XI e no artigo 29ª da Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

I - O Cálculo de outorga onerosa de alteração de uso será definido pelo ente público após aprovação do Estudos de Impactos de Vizinhança (EIV), conforme Lei Complementar nº 336/11.

II - Os valores de contrapartida a ser prestada pelo beneficiário pela valorização imobiliária serão estabelecidos pela relação das necessidades em infraestrutura dos setores impactados pelos futuros empreendimentos, promulgados através de decreto.





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

Isso será possível em virtude de passarem a serem permitidos empreendimentos comerciais, empresariais e residenciais (uni e multifamiliares), cominando com o desejo de aproximar a habitação, o trabalho e a educação, reduzindo, assim, tempos e distâncias requeridas e tão necessárias pela mobilidade.

Na mesma esteira, a otimização da infraestrutura existente e o acesso aos equipamentos institucionais resultarão, indiscutivelmente, num maior e melhor desenvolvimento da região norte. Reflexo imediato desse desenvolvimento local será o fortalecimento da economia do Município e Joinville como um todo. Por fim, entende-se que a alteração para uso misto não descaracteriza o uso industrial, sendo este preferencial, porém incorpora a permissão para uso de outras atividades, como comerciais, empresariais e residenciais, e, da mesma forma, essa mudança não resultará em perdas das garantias dos investimentos empresariais já realizados (direito adquirido).



Setor Especial Industrial Misto (SE-06A)

“Art.8 (...)”

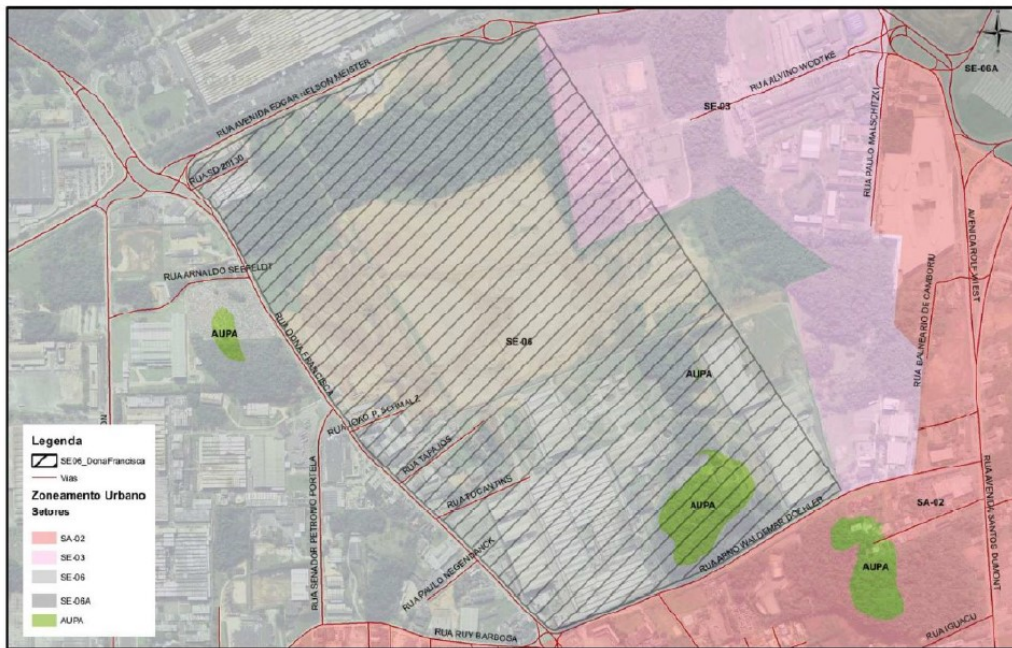
§ 2o No Setor Especial Industrial Misto (SE-06A) o uso e ocupação industrial será realizado nas mesmas condições do Setor Especial Industrial (SE-06) e o uso e ocupação residencial, comercial e de serviço, ocorrerá de conformidade com o definido para o Setor de Adensamento Controlado (SA-04). (Redação acrescida pela Lei Complementar no 498/2018)”

Índices Urbanísticos para Residências: CAL - 1 Gabarito - 9m



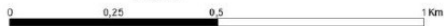


CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



Proposta Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06A)

1:6.000



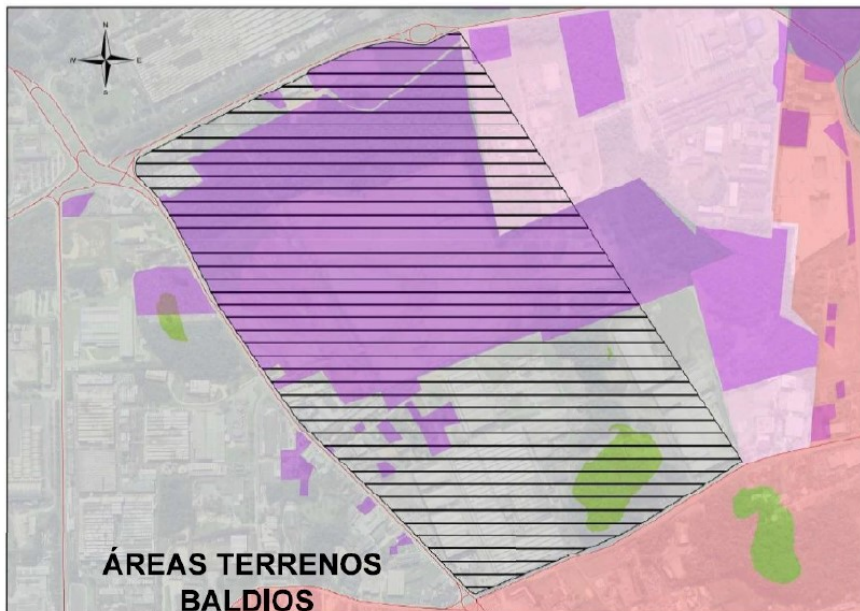
Projeção: Transversa de Mercator (UTM)
Meridiano Central: W5° 14 (fuso 23 sul)
Datum: Sirgas 2000
Base Digital: PAU / Aerialogram, 2007/2010.



Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de Joinville



ÁREAS TERRENOS
BALDIOS



Prefeitura de Joinville



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

Parecer SEPUD

- Outras expansões do SE-06A sobre o SE-06, como por exemplo o PLC nº 09/2019, entre a Rua Dorothóvio do Nascimento e Av. Santos Dumont foi rejeitado pelo Conselho da Cidade.
- A área em questão já se encontra consolidada como industrial, fato facilmente comprovado através de imagens aéreas. A infraestrutura existente está direcionada para este uso.
- É de conhecimento de todos que as indústrias de Joinville e principalmente as que querem se instalar em nossa cidade encontram grandes dificuldades em identificar terrenos com características e infraestrutura disponível para sua atividade.
- É fato que ao se permitir o uso residencial o preço da terra sobe e a indústria perde competitividade para a aquisição desses imóveis.
- Se considerarmos a infraestrutura instalada (água, energia elétrica, gás), a morfologia dos imóveis e os serviços disponíveis (transporte público) esses imóveis trariam um retorno muito mais significativo para a comunidade joinvilense se utilizados na geração de emprego. Está área, inserida em nosso distrito Industrial desde da década de 70, se não é a melhor, certamente está dentro do rol das melhores para receber novas plantas industriais



- Caso, mesmo assim, venhamos a liberar o uso residencial, dada as proporções do imóvel, ele certamente terá um uso multifamiliar - conjunto habitacional, cuja a ocupação ocorre de imediato, sem que haja a infraestrutura urbana de atendimento a este uso.
- Vejamos, se a partir do centro desses imóveis traçarmos um raio de abrangência normalmente aplicados para os equipamentos comunitários, tais como escola, CEIS, posto de saúde e áreas de lazer, veremos uma incapacidade imediata de atendimento, devendo então o poder público suprir dessas necessidades através da aquisição de áreas, captação de recursos para a edificação e manutenção de escolas, CEIS, posto de saúde e áreas de lazer.
- Mesmo com a doação de área para equipamentos comunitário escolares, os únicos acessos se dão pela Rua Dona Francisca e/ou Av Edgar Meister, causando prejuízo à segurança de crianças e adolescentes ao recinto escolar.
- Cabe aqui salientar que por ser uma “ilha” residencial inserida em uma região industrialmente consolidada, os novos equipamentos comunitários, serão necessários, porém podem não atingir o seu ponto de equilíbrio, gerando uma ociosidade no equipamento, custo que recairá sobre todos nós munícipes

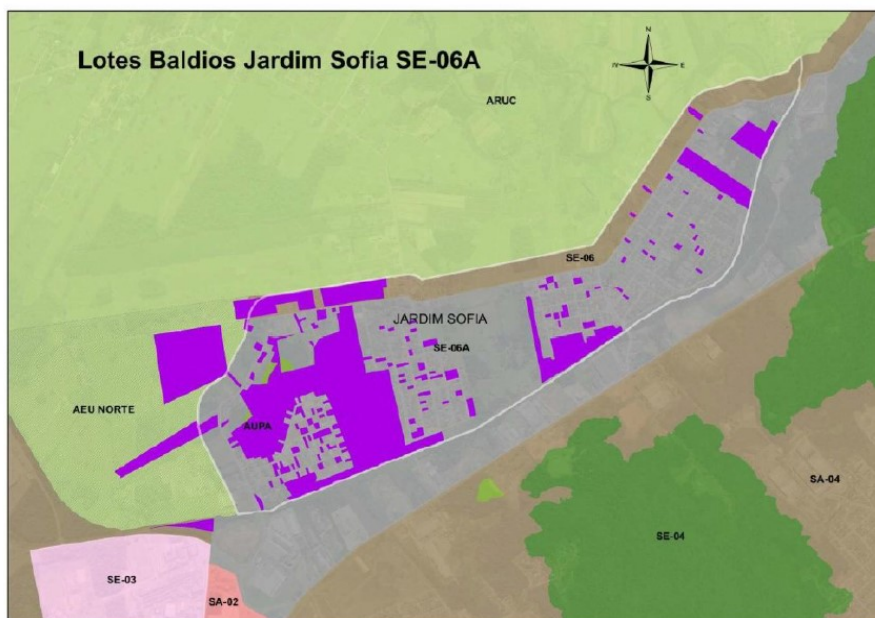




**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022**

- Nas redondezas dessa possível “ilha residencial” existem indústrias dos ramos têxtil, química, metalúrgica de bens de consumo duráveis, classificadas de grande potencial poluidor, segundo Resolução do CONSEMA, além de serviços de logística e armazenagem de insumos e rejeitos que podem ser considerados perigosos.
- O texto da PLC 14/2020 apresenta falhas ao ignorar e transpor o Setor Especial de Interesse Educacional - SE-03.
- Cabe aqui destacar que a alteração proposta já foi discutida quando da aprovação da Lei Complementar 470/17, em amplo processo de debate e foi indeferida.
- Embora a Lei 336/11 (EIV) preveja em seu art. 1º, parágrafo único, III medidas “compensatórias”, as mesmas não têm caráter financeiro estabelecido por outorga, conforme o Decreto 30.210/17 em seu Art 6º.

Diante do exposto, somos contrários ao referido Projeto de Lei Complementar.



**Vazios Urbanos
Jardim Sofia
SE-06A**

