

ATA DA 7ª REUNIÃO DO 6º MANDATO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”

Joinville, 03 de dezembro de 2025

1 No terceiro dia do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, no Salão Nobre da Associação
2 Empresarial de Joinville, ACIJ, à Avenida Aluísio Pires Condeixa, nº 2.550, Bairro Saguauçu, em
3 Joinville, Santa Catarina, o 6º mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável,
4 “Conselho da Cidade”, reuniu-se pela sétima vez, em caráter ordinário, em atendimento à
5 convocação do Presidente, no uso de suas atribuições legais, para tratar da seguinte Ordem do
6 Dia: **1)** Leitura do edital de convocação; **2)** Aprovação da ata da reunião anterior, nº 06, realizada
7 em 05/11/2025; **3)** Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e
8 Integração Regional e de Promoção Econômica e Social sobre o Projeto de Lei Complementar nº
9 62/2025, que regulamenta o requisito de área mínima de unidade autônoma em condomínio
10 horizontal com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir em área de expansão
11 urbana; **4)** Apresentação do Fundo Municipal de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável; **5)**
12 Definição da data da primeira reunião em 2026; **6)** Assuntos gerais. O Edital de Convocação
13 consta no [Anexo I](#) desta ata. O quorum foi monitorado durante todo o período da reunião e o
14 registro de presenças, justificativas de ausência, cartões de votação, chegadas tardias e saídas
15 antecipadas está no [Anexo II](#) desta ata. **1)** Ao dar início à reunião, às dezenove horas, o
16 Presidente do Conselho da Cidade, Jonas Tilp, deu as boas vindas aos conselheiros e logo
17 solicitou a leitura do Edital de Convocação, o que foi feito pela Assessora Técnica do Conselho,
18 Juliete dos Santos. **2)** Ato contínuo, o Presidente passou à aprovação da ata da reunião anterior
19 que, sem alterações na minuta encaminhada aos conselheiros, nessa **primeira votação**, foi
20 aprovada por unanimidade, sem votos contrários e com uma abstenção (Conselheiro Jordi Castán
21 Bañeras), sob o quorum de trinta e cinco conselheiros. Registramos que o Presidente não se
22 manifestou nesta votação, bem como em nenhuma das demais votações desta reunião, tendo em
23 vista que a ele cabe apenas o voto de qualidade em caso de empate. **3)** Dando continuidade aos
24 trabalhos, o Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia, o parecer das Câmaras
25 Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Promoção
26 Econômica e Social sobre o Projeto de Lei Complementar nº 62/2025, que regulamenta o requisito
27 de área mínima de unidade autônoma em condomínio horizontal com aplicação de Outorga
28 Onerosa do Direito de Construir em área de expansão urbana. Juliete, Arquiteta e Urbanista da
29 SEPUR, fez a apresentação do tema e, na sequência, um breve resumo sobre o parecer das
30 câmaras. Ambos constam no [Anexo III](#) desta ata. A seguir, o Presidente abriu a palavra para as
31 manifestações dos conselheiros: **3.1)** O Conselheiro Giovanio Gonçalves perguntou sobre o
32 motivo da constante de 125 m² na fórmula da outorga de adensamento, e o Secretário de
33 Pesquisa e Planejamento Urbano, Marcel Virmond Vieira, esclareceu que a Lei Federal
34 6766/1979, que trata do parcelamento do solo urbano, estipula esse valor como área mínima de

um lote. Ele explicou que o objetivo é calcular o número de lotes adicionais, considerando aqueles com área menor que a base, pois isso é o que gera adensamento. **3.2)** O Conselheiro Jordi disse que o cálculo deveria mostrar o impacto financeiro dessa constante, verificar se estamos só aumentando a arrecadação sobre a mesma área e mesma infraestrutura. O Secretário Marcel esclareceu que os projetos de regulamentação de AEU, Área de Expansão Urbana, continham estimativas do adensamento gerado e dos custos para implantação da infraestrutura. No caso da AEU Sul, originalmente, não havia previsão de condomínios. Essa alteração aconteceu na Câmara de Vereadores, com um modelo similar à AEU Campestre, onde é possível ampliar o número de lotes de um empreendimento em até cinco vezes. Isso significa um acréscimo de população e a necessidade de infraestruturas urbanas maiores. A lógica está em dimensionar com quanto cada lote extra vai contribuir, por meio da outorga. **3.3)** O Conselheiro Rogério Novaes falou que a existência da arrecadação é perfeita, mas a fórmula deveria ser escalonada para modular essa ocupação além do ideal. Ele sugeriu um índice proporcional à agressão causada, num modelo matemático mais adequado. Por exemplo, se o tamanho mínimo de lote permitido é de 1.000 m², lotes que tenham 800 m² terão um índice diferente de lotes que tenham 600 m², e assim por diante. Quanto menor a diferença entre o tamanho do lote pretendido e o que já é permitido, menor o valor da OODC, e quanto maior a diferença, ou seja, quanto menor o tamanho dos lotes pretendidos, maior o valor cobrado pela OODC. Isso seria uma expressão mais clara e intuitiva. O Secretário Marcel ressaltou que a cobrança se dá pelo número de lotes, o que causa o adensamento e gera o custo da infraestrutura pública. A fórmula utilizada já faz essa curva de proporcionalidade. **3.4)** O Conselheiro Jordi perguntou se a proposta é arrecadatória ou de planejamento, e disse que é preciso pensar se queremos lotes menores na região. O Secretário Marcel respondeu que a visão não é arrecadatória, mas mitigadora e compensatória, considerando o ganho imobiliário e as despesas geradas para o município. A lógica é: quanto mais lotes, mais caro. É o custo do adensamento. Marcel também lembrou que a proposta veio do Legislativo Municipal, e só estamos regulamentando a fórmula de cálculo. O Presidente Jonas Tilp ressaltou que a lei já existe, já é permitida a redução da área das unidades, e conseqüentemente a ampliação da quantidade. Este PLC só regula a forma de compensação. Encerradas as manifestações, o Presidente submeteu ao Plenário a sugestão de uma fórmula escalonada, ou seja, um modelo matemático que considere a proporcionalidade do tamanho do lote. Nessa **segunda votação**, com o quorum de trinta e quatro conselheiros, a proposta foi rejeitada por maioria. Foram sete votos favoráveis e duas abstenções (incluindo a conselheira Carla Merkle). Em seguida, Jonas colocou em deliberação a proposta original, que foi aprovada por maioria, nessa **terceira votação**, com um voto contrário (Conselheiro Jordi Castán Bañeras) e quatro abstenções (conselheira Claudia de Oliveira Bosco e conselheiros Giovani Gonçalves, Gustavo Gohr e Rogério Novaes). Assim sendo, o Plenário do Conselho da Cidade manifestou-se favorável ao PLC 62/2025. **4)** Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente Jonas passou a palavra ao Secretário de Pesquisa e Planejamento Urbano, Marcel Virmond Vieira, para a apresentação do Fundo Municipal de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável. Marcel explicou que os recursos desse fundo são provenientes dos instrumentos urbanísticos tratados no Conselho da Cidade, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, abordada na reunião de hoje. Ele informou que os recursos são utilizados para complementar vários projetos, como os recentes Passeios

77 Públicos e a duplicação da Avenida Santos Dumont. Esses números estão no Portal da
78 Transparência para consulta de qualquer cidadão. Na apresentação feita, conforme o [Anexo IV](#)
79 desta ata, consta a prestação de contas do que foi arrecadado e do que foi gasto no ano de 2025,
80 até o mês de outubro. A palavra foi aberta aos conselheiros, mas não houve manifestações. **5)** Em
81 seguida, o Presidente Jonas tratou da definição da data da primeira reunião plenária ordinária em
82 2026, e o dia onze de fevereiro de dois mil e vinte e seis foi aprovado por unanimidade, sem votos
83 contrários nem abstenções, com o quorum de trinta e dois conselheiros, nessa **quarta votação**.
84 Ressaltamos que, como foi esclarecido, se houver necessidade, poderão ser realizadas reuniões
85 de câmaras previamente. **6)** Passando aos Assuntos Gerais, a Secretaria Executiva apresentou o
86 Parecer da Procuradoria Geral do Município, solicitado pelo Plenário em julho, que considera legal
87 a instituição da Comissão de Ética do Conselho da Cidade por meio de Resolução Normativa. O
88 parecer, na íntegra, consta no [Anexo V](#) desta ata. Sem mais manifestações dos conselheiros, a
89 Assessora Técnica Juliete pediu a palavra para apresentar um relatório, que, supostamente, havia
90 sido esquecido na elaboração da ordem do dia. Tratou-se de uma apresentação sobre os
91 trabalhos e a história da Secretária Executiva Patrícia Rathunde Santos, que solicitou sua
92 aposentadoria após acompanhar o Conselho da Cidade por dezesseis anos. Foram convidados e
93 fizeram-se presentes familiares e conselheiros que integraram mandatos anteriores, como o
94 Ex-Presidente Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira, que precisou se ausentar antecipadamente,
95 mas deixou registrado seu carinho e admiração à Patrícia. Desse momento, destacamos algumas
96 manifestações: **6.1)** O também Ex-Presidente Álvaro Cauduro de Oliveira disse que a Patrícia é
97 um exemplo de eficiência e de comportamento moral que deveria inspirar até a iniciativa privada,
98 e a homenagem é merecida. **6.2)** O Conselheiro e Ex-Presidente Luiz Alberto de Souza, que
99 enfrentou o desafio de implantação do Conselho da Cidade em 2009, ao lado da Patrícia, afirmou
100 que ela não é uma secretária, ela é braço direito, e não só para o Conselho. Emocionado, Luiz
101 Alberto, agradeceu por toda a dedicação no âmbito profissional e pessoal. **6.3)** O Presidente
102 Jonas Tilp desejou que Patrícia continue fazendo boas escolhas, impactando vidas, participando
103 do voluntariado e transformando experiências em novas conquistas. **6.4)** Por fim, Patrícia disse
104 que não esperava a homenagem, que ama o seu trabalho e o Conselho da Cidade, sempre
105 cercados de pessoas maravilhosas. Ela destacou que Joinville está bonita, ficando cada vez
106 melhor, e isso também é trabalho desse conselho. Registramos que os visitantes que vieram
107 apenas para esse último momento da reunião não assinaram a lista de presença. Nada mais a
108 tratar, às vinte horas e seis minutos, foram encerrados os trabalhos. Eu, Patrícia Rathunde
109 Santos, Secretária Executiva do Conselho da Cidade, lavrei a presente ata que, após aprovada
110 em plenária, será publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville, DOEM e
111 disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville, três de dezembro de dois mil e vinte e cinco.

Jonas Tilp

Presidente do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos

Secretária Executiva

ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO



EDITAL SEI Nº 27566270/2025 - SEPUR.UPL.ACC

Joinville, 18 de novembro de 2025.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO Nº 07

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

- ORDINÁRIA -

O Presidente do Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições legais, convoca os integrantes do 6º mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", para reunião ordinária no dia 3 de dezembro de 2025, às 19h, no Salão Nobre da ACIJ - Associação Empresarial de Joinville, à Avenida Aluísio Pires Condeixa, 2.550, Bairro Saguapu, em Joinville, Santa Catarina, para tratar da seguinte:

ORDEM DO DIA

1. Leitura do edital de convocação;
2. Aprovação da ata da reunião anterior, nº 06, realizada em 05/11/2025;
3. Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Promoção Econômica e Social sobre o Projeto de Lei Complementar nº 62/2025, que regulamenta o requisito de área mínima de unidade autônoma em condomínio horizontal com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir em área de expansão urbana;
4. Apresentação do Fundo Municipal de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável;
5. Definição da data da primeira reunião em 2026;
6. Assuntos gerais.

Jonas Tilp

Presidente do Conselho da Cidade



Documento assinado eletronicamente por **Jonas Tilp, Usuário Externo**, em 18/11/2025, às 14:57, 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 **27566270** e o código CRC **3FB68C56**.

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

25.0.276455-0

27566270v3

ANEXO II
REGISTRO DE PRESENÇA



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

7ª REUNIÃO DO PLENÁRIO - ORDINÁRIA

Salão Nobre da Associação Empresarial de Joinville - ACIJ - Avenida Aluísio Pires Condeixa, 2.550 - Bairro Saguazu - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 3 de dezembro de 2025, quarta-feira | 19h

10 Ausências justificadas [1]

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



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

7ª REUNIÃO DO PLENÁRIO - ORDINÁRIA

Salão Nobre da Associação Empresarial de Joinville - ACIJ - Avenida Aluísio Pires Condeixa, 2.550 - Bairro Saguazu - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 3 de dezembro de 2025, quarta-feira | 19h

16 Ausências justificadas

MOVIMENTOS POPULARES					
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Adalto Luis Moreira	Presente	3	19:22	Movimento 47
2	Alodir Alves de Cristo	Presente	2		Associação Encanto da Ilha
3	Arno Ernesto Kumlehn				MPSJC Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
4	Carlos Antonio Grendene	Ausência justificada			AACOVERATI Associação dos Moradores de Condomínios Verticais do Atiradores
5	Edson Luis Cardoso	Ausência justificada			AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espinheiros
6	Elias de Castro Alves	Presente	1		AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha e Laterais
7	Flávio Lupion Feliciano	Ausência justificada			AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
8	Gilmar Alcides Tomasi	Presente	4		AMOFLO Associação de Moradores Florescer
9	Gustavo Gohr	Presente	6		Associação de Moradores do Bairro São Marcos
10	Jefferson dos Santos	Ausência justificada			Associação Movimento Pedala Joinville
11	Jordi Castán Bañeras	Presente	5		Associação Gente
12	Juliano Geraldo Pereira	Presente	7	19:32	APAC Associação de Proprietários da Área Central de Joinville
13	Tarciso Jannig	Ausência justificada			ATERJ Associação de Turismo Eco Rural de Joinville

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

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



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

7ª REUNIÃO DO PLENÁRIO - ORDINÁRIA

Salão Nobre da Associação Empresarial de Joinville - ACIJ - Avenida Aluisio Pires Condeixa, 2.550 - Bairro Saguau - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 3 de dezembro de 2025, quarta-feira | 19h

19 - Ausências justificadas (1)

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

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS						
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE	
1	Maria Regina de Loyola Rodrigues Alves	Ausência justificada			AACLAB Associação de Amigos das Crianças do Lar Abdon Batista	
2	Nicolas Macedo de Richter	Presente	1	19:32	SECONCI Serviço Social da Indústria da Construção Civil de Joinville	
	SUPLENTE	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Luciano Mendonça Seiler					CBVJ Associação Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville

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

VISITANTES					
	NOME			ENTIDADE / ÓRGÃO	
1	José Luiz C. M. Pereira				
2	Marco Aurélio Chianello			SEPUR	
3	Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira			OAB Joinville	

EQUIPE DE TRABALHO					
	NOME	FUNÇÃO	ÓRGÃO		
1	Aderbal Rodrigo Castellan Lopes	Arquiteto e Urbanista	SEPUR - PMJ [3]		
2	Claudia Carolina Alquini	Arquiteta e Urbanista	SEPUR - PMJ		
3	Isadora Bernardo Cisz	Arquiteta e Urbanista	SEPUR - PMJ		
4	Juliete dos Santos	Arquiteta e Urbanista	SEPUR - PMJ		
5	Patrícia Rathunde Santos	Secretária Executiva	SEPUR - PMJ		

ANEXO III
ATA DE REUNIÃO DAS CÂMARAS EM 25/11/2025

ATA DA 2ª REUNIÃO DAS
CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

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

Joinville, 25 de novembro de 2025

1 No vigésimo quinto dia do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, na Sala Wetzel da ACIJ -
2 Associação Empresarial de Joinville, à Avenida Aluísio Pires Condeixa, nº 2.550, Bairro Saguauçu,
3 em Joinville, Santa Catarina, as Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e
4 Integração Regional e de Promoção Econômica e Social do 6º mandato do Conselho Municipal de
5 Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", reuniram-se pela segunda vez, em
6 atendimento à convocação do Presidente do Conselho da Cidade e dos Coordenadores das
7 Câmaras, no uso de suas atribuições legais, para tratar da seguinte Ordem do Dia: **1)** Análise do
8 Projeto de Lei Complementar nº 62/2025, que regulamenta o requisito de área mínima de unidade
9 autônoma em condomínio horizontal com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir
10 em área de expansão urbana. O Edital de Convocação consta no [Anexo I](#) desta ata. A reunião
11 teve início às nove horas e três minutos. O quorum foi monitorado durante todo o período da
12 reunião e o registro de presenças, justificativas de ausência, cartões de votação, chegadas tardias
13 e saídas antecipadas está no [Anexo II](#) desta ata. **1)** Ao dar início à reunião, o Coordenador da
14 Câmara de Promoção Econômica e Social, Flávio Lupion Feliciano, deu as boas-vindas aos
15 conselheiros e logo passou a palavra à Arquiteta e Urbanista da Sepur - Secretaria de Pesquisa e
16 Planejamento Urbano, Juliete dos Santos, para a apresentação do tema, conforme [Anexo III](#) desta
17 ata. Após a apresentação, Flávio deu início às manifestações dos conselheiros: **1.1)** O
18 Conselheiro Giovanio Gonçalves questionou a origem dos índices definidos como área das
19 unidades autônomas na Área Urbana de Desenvolvimento Econômico e perguntou se a testada
20 mínima também seria reduzida com a outorga. Juliete explicou que esse requisito foi criado e
21 valorado pela Câmara de Vereadores, em emenda incluída no projeto de regulamentação da
22 expansão, e que não houve previsão de redução da testada. Ela esclareceu que o PLC 62/2025
23 não altera nenhum índice já estabelecido em lei, apenas promove ajustes de redação e fórmula
24 com a finalidade de tornar exequível a OODC - Outorga Onerosa do Direito de Construir no
25 requisito de área mínima de unidade autônoma em condomínio horizontal. **1.2)** O Conselheiro
26 Alodir Alves de Cristo perguntou se o presente projeto também atinge a Área Urbana de Paisagem
27 Campestre e Juliete respondeu que não, pois esse requisito só foi instituído na Área Urbana de
28 Desenvolvimento Econômico. A Campestre foi apresentada como referência a título de
29 contextualização, porque a fórmula adaptada para a Sul teve origem lá. Encerradas as
30 manifestações, o Coordenador Flávio submeteu o tema à deliberação. Nessa **única votação**, o
31 Projeto de Lei Complementar nº 62/2025 foi aprovado por unanimidade, sem abstenções, com o



³² *quorum* de quatorze conselheiros. Nada mais a tratar, às nove horas e quatorze minutos o
³³ Coordenador deu por encerrados os trabalhos. Eu, Juliete dos Santos, lavrei a presente ata que,
³⁴ após submetida à plenária, será publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville,
³⁵ DOEM e disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville, 25 de novembro de dois mil e vinte e cinco.

Flávio Lupion Feliciano

Coordenador da Câmara de Promoção Econômica e Social

Daniel Westrupp

Vice-coordenador da Câmara de Promoção Econômica e Social

Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth

Vice-coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional

Juliete dos Santos

Assessora Técnica

ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO



Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville nº 2848
Disponibilização: 18/11/2025
Publicação: 18/11/2025

EDITAL SEI Nº 27565715/2025 - SEPUR.UPL.ACC

Joinville, 18 de novembro de 2025.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO CONJUNTA Nº 02
DAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

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

O Presidente do 6º Mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", e os Coordenadores das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Promoção Econômica e Social, no uso de suas atribuições legais, convocam os integrantes destas Câmaras para reunião conjunta no dia 25 de novembro de 2025, às 9h, na Sala Wetzel da ACIJ - Associação Empresarial de Joinville, à Avenida Aluisio Pires Condeixa, 2.550, Bairro Saguau, em Joinville, Santa Catarina, para tratar da seguinte

ORDEM DO DIA

I. Análise do Projeto de Lei Complementar nº 62/2025, que regulamenta o requisito de área mínima de unidade autônoma em condomínio horizontal com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir em área de expansão urbana.

Jonas Tilp
Presidente do Conselho da Cidade

Emerson Edel
Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional

Flávio Lupion Feliciano
Coordenador da Câmara de Promoção Econômica e Social



Documento assinado eletronicamente por **Jonas Tilp**, Usuário Externo, em 18/11/2025, às 14:58, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Edel**, Usuário Externo, em 18/11/2025, às 15:29, 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 **27565715** e o código CRC **BA0A71FF**.

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

25.0.276435-0

27565715v4

ANEXO II
REGISTRO DE PRESENÇA



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

2ª REUNIÃO DAS CÂMARAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

Sala Wetzel da Associação Empresarial de Joinville - ACIJ - Avenida Aluisio Pires Condeixa, 2.550 - Bairro Saguai - Joinville - SC
REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA Joinville, 25 de novembro de 2025, terça-feira | 0h

10 - Assistentes Justificadas

PODER PÚBLICO MUNICIPAL

CÂMARAS CONVOCADAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ÓRGÃO
1	Beatriz Cristina Valentini Grigorio				SED Secretária de Educação
2	Camila Cristina Kalef				SDE Secretária de Desenvolvimento Econômico e Inovação
3	Cleusa Mara Amaral	Presente	5		IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
4	Daniel Westrupp	Presente	1		SEPUR Secretária de Pesquisa e Planejamento Urbano
5	Dayane Candido Bonto	Presente	4		SAMA Secretária de Meio Ambiente
6	Douglas Korbes Steffen				SESPORTE Secretária de Esportes
7	Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth	Presente	2		SAP Secretária de Administração e Planejamento
8	Felipe Hardt	Presente	7		SED Secretária de Educação
9	Fernanda Luiza Franco	Ausência Justificada			SECULT Secretária de Cultura e Turismo
10	Fernando Bado				SEFAZ Secretária da Fazenda
11	Marcel Virmond Vieira				SEPUR Secretária de Pesquisa e Planejamento Urbano
12	Marco Aurélio Correa				IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
13	Marina Adriano de Andrade				SECOM Secretária de Comunicação
14	Marjorie Caroline Orazz				SEGOV Secretária de Governo
15	Maurício Longo Kesterling				SES Secretária da Saúde
16	Osmar Leon Silvi Junior	Presente	6		SEHAB Secretária de Habitação
17	Sérgio Jose Brugnago				SAMA Secretária de Meio Ambiente
18	Tereza Cristina Silvério Couto				SEHAB Secretária de Habitação
19	Valquíria Viviani Rodrigues Backes Forster	Presente	3		SAS Secretária de Assistência Social
20	Vinícius Felipe Sanzon				SDE Secretária de Desenvolvimento Econômico e Inovação
OUTRAS CÂMARAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO			ÓRGÃO
1	Cesar Daniel				SEPROT Secretária de Proteção Civil e Segurança Pública
2	Claudia de Oliveira Bosco				SEFAZ Secretária da Fazenda
3	Eloy Labatut de Oliveira	Ausência Justificada			SAP Secretária de Administração e Planejamento
4	Fabiano Lopes de Souza				SEINFRA Secretária de Infraestrutura Urbana
5	Fernando José Izidoro				SESPORTE Secretária de Esportes
6	Fernando Rodrigo Buse				SAMA Secretária de Meio Ambiente
7	Jennifer Tays de Oliveira Cruz				SAMA Secretária de Meio Ambiente
8	Maiko Alexander Bindemann Richter				SEPROT Secretária de Proteção Civil e Segurança Pública
9	Marcos Alexandre Polzin				SEPUR Secretária de Pesquisa e Planejamento Urbano
10	Margot Moreno Bastian				SECULT Secretária de Cultura e Turismo
11	Nathalia de Souza Zattar				SES Secretária da Saúde
12	Paulo Henrique Klein	Presente			SEPUR Secretária de Pesquisa e Planejamento Urbano
13	Pedro Toledo Alacon				CAJ Companhia Águas de Joinville
14	Rafael Feijó Vieira Vecchiatti				SAS Secretária de Assistência Social
15	Regiane Cristina Klug Patricio				SEGOV Secretária de Governo
16	Samuel Valdir Ocker				CAJ Companhia Águas de Joinville
17	Sandro Francisco Schwarz				SDE Secretária de Desenvolvimento Econômico e Inovação
18	Thiago Boeling				SECOM Secretária de Comunicação
19	Thiago Soares Molina				SEINFRA Secretária de Infraestrutura Urbana
20	William Escher				SDE Secretária de Desenvolvimento Econômico e Inovação



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

2ª REUNIÃO DAS CÂMARAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

Sala Wetzl da Associação Empresarial de Joinville - ACIJ - Avenida Aluisio Pires Condeixa, 2.550 - Bairro Saguão - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA Joinville, 25 de novembro de 2025, terça-feira | 0h

MOVIMENTOS POPULARES					
CÂMARAS CONVOCADAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Aladir Aves de Cristo	Presente	2		Associação Encanto da Ilha
2	Arno Ernesto Kumlshn				MPSJC Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
3	Carlos Antonio Grendene				AACOVERATI Associação dos Moradores de Condomínios Verticais do Alameda
4	Elias de Castro Alves				AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha e Lateral
5	Flávio Lupion Feiliciano	Presente	1		AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
6	Jordi Castán Bañeras	Ausência Justificada			Associação Gento
7	Juliano Geraldo Pereira				APAC Associação de Proprietários da Área Central de Joinville
OUTRAS CÂMARAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO			ENTIDADE
1	Adalberto Luis Moreira				Movimento 47
2	Edson Luis Cardoso				AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espinheiros
3	Gilmar Alcides Tomasi				AMCFLOR Associação de Moradores Florescer
4	Gustavo Gohr				Associação de Moradores do Bairro São Marcos
5	Jefferson dos Santos				Associação Movimento Pedala Joinville
6	Tarciso Jamig				ATERJ Associação de Turismo Eco Rural de Joinville

ENTIDADES EMPRESARIAIS					
CÂMARAS CONVOCADAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Anderson Florenço				ADUNORTE Associação para o Desenvolvimento Urbano do Norte de SC
2	Carla Merkle	Presente	1		ACIJ Associação Empresarial de Joinville
3	Marcos Antônio Bittencourt				CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
4	Maria Salete Rodrigues Pacheco				SESCONESC Sindicato das Empresas de Serviços Combustíveis de Santa Catarina
OUTRAS CÂMARAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO			ENTIDADE
1	Alexandre Brandão Nascimento	Presente			SINDICULHAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região
2	Jonas Tilp				AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa
3	Mirna Rubia da Silva Comendulli				ACCA Associação Catarinense de Construtores e Afins
4	Rudi Soares	Presente			ACOMAC Associação dos Comerciantes do Material de Construção de Joinville

ENTIDADES PROFISSIONAIS					
CÂMARAS CONVOCADAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Daniel Kandler Signori	Presente	2		CREA/SC Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina
2	Giovanni Gonçalves	Presente	1		AJECI Associação Joinvillense de Engenheiros Cíveis
3	Sheila Betina Ferrari Schwarz	Presente	3		ACIN/SC Associação dos Construtores de Imóveis do Norte de Santa Catarina
OUTRAS CÂMARAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO			ENTIDADE
1	Julia Turrek de Santana				OAB Ordem dos Advogados do Brasil Subseção Joinville
2	Larissa Moreira				IAB Instituto de Arquitetos do Brasil Núcleo Joinville
3	Luiz Alberto de Souza				CAU/SC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
4	Rogério Novaes				ABEN/SC Associação Brasileira de Engenheiros Cíveis de Santa Catarina



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

2ª REUNIÃO DAS CÂMARAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

Sala Wetzel da Associação Empresarial de Joinville - ACIJ - Avenida Aluísio Pires Condeixa, 2.550 - Bairro Saguão - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA Joinville, 25 de novembro de 2025, terça-feira | 0h

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA				
CÂMARAS CONVOCADAS				
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA
1	Emerson Edel	Ausência Justificada		
2	Paulo Henrique Condeixa de França	Ausência Justificada		
OUTRAS CÂMARAS				
	CONSELHEIRO	REGISTRO		ENTIDADE
1	Maurício Martins Taques			IPSC Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Santa Catarina
2	Paulo Marcondes Bousfield	Ausência Justificada		Inovaparc Parque de Inovação Tecnológica de Joinville e Região
3	Poliana Lopes de Oliveira			UDESC Universidade do Estado de Santa Catarina
ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS				
CÂMARAS CONVOCADAS				
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA
1	Luciano Mendonça Solter			
2	Nicolas Macedo de Richter	Presente		1
OUTRAS CÂMARAS				
	CONSELHEIRO	REGISTRO		ENTIDADE
1	Maria Regina de Loyola Rodrigues Alves	Ausência Justificada		AACIAB Associação de Amigos das Crianças do Lar Abdon Balisio
ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES				
CÂMARAS CONVOCADAS				
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA
1	Ariel Arno Pizzolatti	Ausência Justificada		
EQUIPE DE TRABALHO				
	NOME	ÓRGÃO	FUNÇÃO	
1	Claudia Carolina Alquini	SEPUR	Arquiteta	
2	Gabriela Prochnow da Maia	SEPUR	Estagiária	
3	Juliete dos Santos	SEPUR	Assessora Técnica	
4	Patrícia Rathunde Santos	SEPUR	Secretária Executiva	



**ANEXO III
APRESENTAÇÃO SOBRE O TEMA**

Projeto de Lei Complementar nº 62/2025
Regulamenta o requisito de área mínima de unidade autônoma
em condomínio horizontal com aplicação de Outorga Onerosa
do Direito de Construir em área de expansão urbana

Vereador Érico Vinicius

Data: 17/11/2025



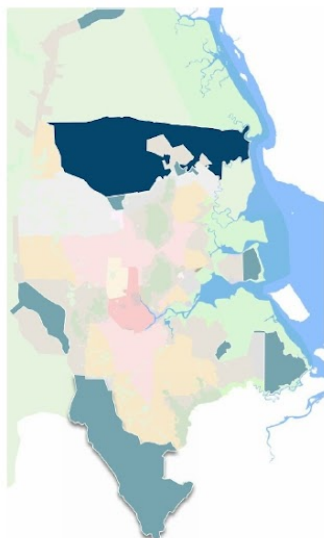
**Prefeitura de
Joinville**

**PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO**

Solicitação do Vereador

O projeto proposto visa sanar a lacuna deixada pela Lei Complementar nº 708/2025, que, em emenda, estabeleceu área mínima de unidade autônoma em condomínio horizontal na Área Urbana de Desenvolvimento Econômico, com aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir, ao regulamentar a Área de Expansão Urbana Sul.

Tal requisito não consta na Lei Complementar nº 470/2017, tampouco há previsão de aplicação de outorga sobre esse índice na Lei Complementar nº 620/2022 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e na Lei Complementar nº 629/2022 - Instrumentos de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável.



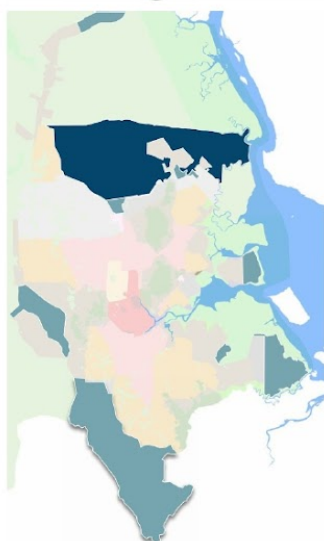
Referência: Área de Expansão Urbana de Proteção da Paisagem Campestre

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL		Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC		
		Sector Campestre de Interesse Paisagístico SC-01	Sector Campestre de Adensamento Controlado SC-02	Sector Campestre de Atividade Nôctica SC-03
Área mínima para uso público (1)	Equipamentos urbanos e/ou comunitários (2)	10%		
	Áreas de lazer e recreação	5%		
Área mínima para uso comum	Sistema viário interno	Seções tipo	No mínimo, Seção 04, conforme Anexo V da LC 473/2017	
		Rampa máxima	20%	
		Dedividade transversal mínima	0,50%	
Testada do condomínio	Testada mínima	30 m		
Número de unidades autônomas admitidas (sendo 'a' o valor da área da gleba ou lote)	Base	a/5.000	a/1.500 (3)	a/5.000
	Com OODC	a/1.000	a/400	a/1.000



Novo requisito:
número de unidades autônomas admitidas
(número base e número com OODC)

3



Referência: Área de Expansão Urbana de Proteção da Paisagem Campestre

Para o estabelecimento deste índice, todas as legislações envolvidas foram devidamente atualizadas pela própria regulamentação da AEU, incluindo a previsão do novo requisito na Lei de Ordenamento Territorial e na Outorga Onerosa do Direito de Construir, instituída pelo Plano Diretor e regulamentada pela Lei de Instrumentos de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável, criando nova fórmula de aplicação:

$$CF = Q \times 125 \times FP \times CUB$$

CF - Contrapartida financeira

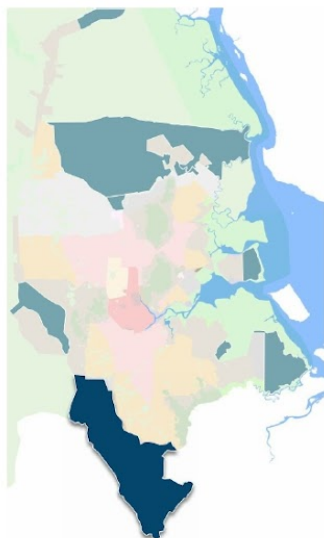
Q - Quantidade de unidades autônomas acrescidas

125 - Área mínima da unidade autônoma

FP - Fator de planejamento

CUB - Custo Unitário Básico da construção civil

4

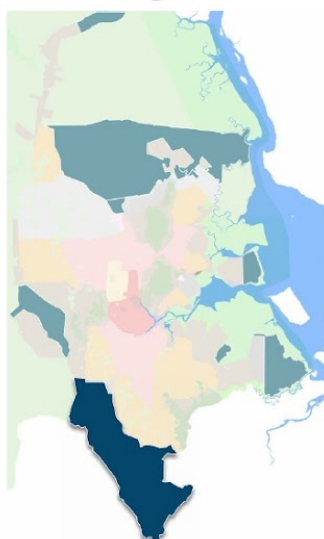


Inovação: Área de Expansão Urbana Sul

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL		Área Urbana de Desenvolvimento Econômico		
		Setor de Desenvolvimento Econômico SD-01	Setor de Desenvolvimento Misto SD-02	Setor de Desenvolvimento Sustentável SD-03
Área mínima para uso público (1)	Equipamentos urbanos e/ou comunitários (2)	5%		
	Áreas de lazer e recreação	5%		
		No mínimo, Seção 04, conforme Anexo V da LC 473/2017		
Área mínima para uso comum	Sistema viário interno	Seções tipo		
		Rampa máxima	20%	
		Declividade transversal mínima	0,50%	
Testada do condomínio	Testada mínima	30 m	20 m	
Área mínima da unidade autônoma	Base	5.000 m²	1.000 m²	
	Com OODC	1.000 m²	400 m²	

Novo requisito:
área mínima de unidade autônoma
(área base e área com OODC)

5



Inovação: Área de Expansão Urbana Sul

Simulação condomínio
SD-02 e SD-03



Unidade autônoma
área base: 1.000m²
área com OODC: 400m²

O novo índice foi criado por emenda no projeto da expansão sul e as legislações envolvidas não foram devidamente atualizadas pela regulamentação.

6



PROPOSTAS DO PLC 62/2025

- Inclusão na LOT
Lei de Ordenamento
Territorial
Lei Complementar nº 470/2017

- Inclusão no PDD5
Plano Diretor de
Desenvolvimento Sustentável
Lei Complementar nº 620/2022

- Inclusão na QGDC
Instrumentos de Promoção ao
Desenvolvimento Sustentável
Lei Complementar nº 629/2022



PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

Art. 54-A O requisito de área mínima para unidade autônoma de condomínio horizontal, quando aplicável, está estabelecido nos anexos de Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo desta Lei Complementar.

Art. 82-A Em áreas de expansão urbana regulamentadas, os índices de coeficiente de aproveitamento do lote, de gabarito, de taxa de ocupação de quantidade **e dimensionamento** de lotes em parcelamento do solo e **de unidades autônomas em condomínio horizontal**, poderão ser alterados, com a utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir, de acordo com o estabelecido nos regimes de parcelamento e ocupação do solo de cada área de expansão urbana.

7

PROPOSTAS DO PLC 62/2025

- Inclusão na LOT
Lei de Ordenamento
Territorial
Lei Complementar nº 470/2017

- Inclusão no PDD5
Plano Diretor de
Desenvolvimento Sustentável
Lei Complementar nº 620/2022

- Inclusão na QGDC
Instrumentos de Promoção ao
Desenvolvimento Sustentável
Lei Complementar nº 629/2022



PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

Art. 100 (...)

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir de que trata este artigo é a alteração do potencial construtivo por meio da utilização de índices diferenciados de coeficiente de aproveitamento do lote, gabarito, taxa de ocupação e, em áreas de expansão urbana regulamentadas, de quantidade **e dimensionamento** de lotes em parcelamento do solo e **de unidades autônomas em condomínio horizontal**, mediante contrapartida financeira paga pelo beneficiário.

8

PROPOSTAS DO PLC 62/2025

- Inclusão na LOT
Lei de Ordenamento
Territorial
Lei Complementar nº 470/2017

- Inclusão no PDDS
Plano Diretor de
Desenvolvimento Sustentável
Lei Complementar nº 620/2022

- Inclusão na OODC
Instrumentos de Promoção ao
Desenvolvimento Sustentável
Lei Complementar nº 629/2022



PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

Art. 7º (...)

§ 2º Em áreas de expansão urbana regulamentadas, poderá incidir também a OODC para adensamento urbano, com alterações nos índices de coeficiente de aproveitamento do lote, gabarito, taxa de ocupação e de quantidade **e dimensionamento** de lotes em parcelamento do solo e **de unidades autônomas em condomínio horizontal**.

ANEXO I

Fórmula "B"

Q - Quantidade de unidades autônomas acrescidas (para OODC aplicável ao requisito de número de unidades autônomas admitidas) ou quantidade de unidades autônomas com dimensão inferior à área mínima base (para OODC aplicável ao requisito de área mínima da unidade autônoma).

9

Simulação condomínio SD-02 e SD-03

Gleba: 115.000m²
Área base da unidade: 1.000m²
Quantidade de unidades: 58



$$CF = Q \times 125 \times FP \times CUB$$

CF - Contrapartida financeira

Q - Quantidade de unidades autônomas com dimensão inferior à área mínima base
125 - Área mínima da unidade autônoma

FP - Fator de planejamento

CUB - Custo Unitário Básico da construção civil



PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

10



Simulação condomínio SD-02 e SD-03

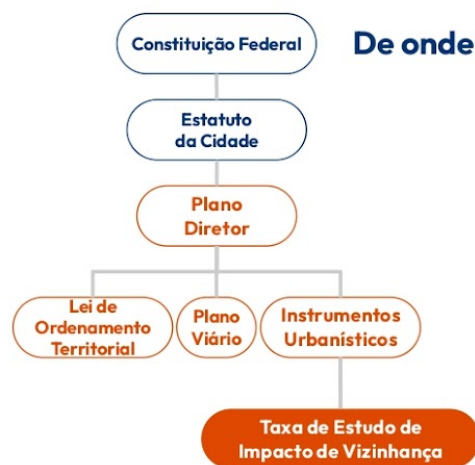
Gleba: 115.000m²
Área base da unidade: 1.000m²
Quantidade de unidades: 38
Área da unidade OODC: **400m²**
Quantidade de unidades: **60**



$$\begin{aligned} CF &= Q \times 125 \times FP \times CUB \\ CF &= 60 \times 125 \times 0,12 \times R\$ 3.003,02 \\ CF &= R\$ 2.702.718,00 \end{aligned}$$

ANEXO IV
APRESENTAÇÃO SOBRE O
FUNDO MUNICIPAL DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL



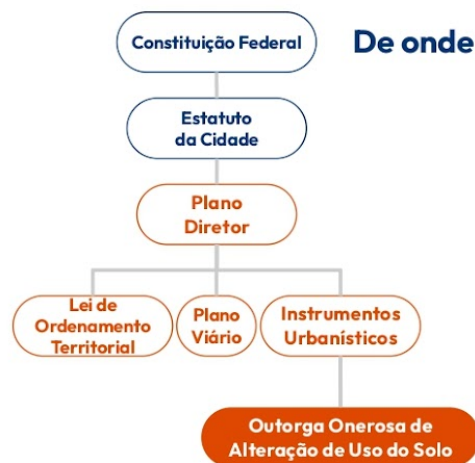


De onde vem a receita?

Taxa de protocolo de EIV:
36 UPMs
(Unidade Padrão Municipal)

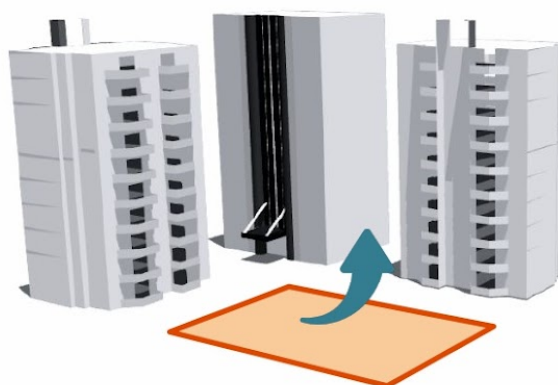


Lei Complementar nº 336/2011



De onde vem a receita?

Valor da OOAU:
3% da UPM por m²
(Unidade Padrão Municipal)



\$ Recuperação para a
coletividade de valorização
imobiliária decorrente de ação
do poder público

Lei Complementar nº 539/2019

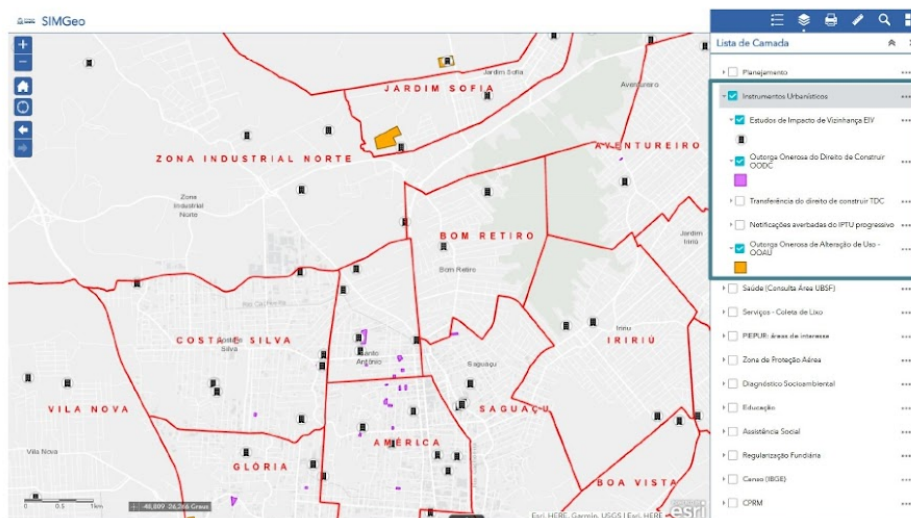


Lei Complementar nº 629/2022

Como acompanhar os instrumentos urbanísticos?

Sistema de
Informações
Municipais

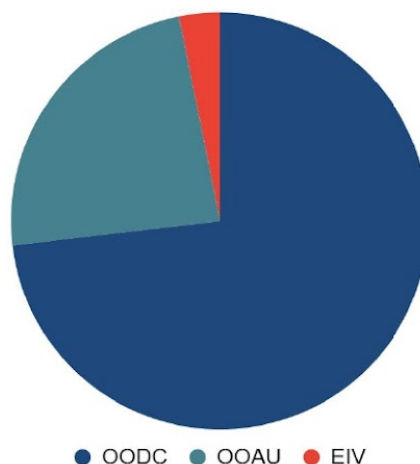
simgeo.joinville.sc.gov.br



Arrecadação em 2025

Instrumento	Receita
Taxa EIV	R\$ 233.361,00
OOAU	R\$ 1.746.735,86
OODC	R\$ 5.383.197,08
Total	R\$ 7.363.293,94

Fonte: SEFAZ, nov. 2025.



Há outras fontes previstas em lei que não arrecadaram em 2025.

Para onde vão os recursos?



Revitalização de Espaços Urbanos



Projetos



Obras

Não existe uma alocação exclusiva para o fundo, mas sim um conjunto de ações da Prefeitura nas áreas previstas pelo Estatuto da Cidade, como equipamentos urbanos e comunitários.

A gestão utiliza os recursos do fundo conforme necessário, sendo que um mesmo projeto ou obra pode ser financiado por distintas fontes:



Caixa PMJ
Convênios
Financiamentos
Repasse
Emendas
Fundo

Aplicação em 2025

Objeto	Serviço	Valor	Status
Porto Cachoeira (Setores Nove de Março até Cachoeira)	Projeto urbanístico	R\$ 31.344,60	Finalizado
Parque 25 de julho (Vila Enxaimel)	Projetos urbanístico, arquitetônico, estrutural, paisagístico, sondagem, terraplanagem, drenagem e fundação	R\$ 14.150,33	Finalizado
Parques Flutuantes (Parque da Cidade, Cais, Espinheiros, Morro do Amaral e Vigorelli)	Projetos urbanístico, paisagístico, elétrico, hidrossanitário e licenciamentos	R\$ 324.174,35	Em andamento
Quadra da Dança	Projetos urbanístico, estrutural, paisagístico, elétrico, terraplanagem, drenagem e fundação	R\$ 145.338,21	Em andamento
Mirante Guará	Projetos urbanístico, estrutural, paisagístico, drenagem e fundação	R\$ 23.807,83	Em andamento
Duplicação da Avenida Santos Dumont	Desapropriações	R\$ 5.725.537,18	Em andamento
Total		R\$ 6.264.352,50	

Fonte: SEFAZ, nov. 2025.







(47) 3422-7333

sepur.uad@joinville.sc.gov.br



**Prefeitura de
Joinville**

**PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO**

ANEXO V
PARECER DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO SOBRE A COMISSÃO DE ÉTICA



Prefeitura de
Joinville

PROCURADORIA-GERAL
DO MUNICÍPIO

Joinville/SC, 27 de novembro de 2025.

Solicitação de Parecer. Análise referente à regularidade da existência de Comissão de Ética no Conselho da Cidade. Análise da Lei Complementar nº 380/2012. Recomendações.

A Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, por intermédio da Solicitação de Parecer SEI Nº 26003733, requer análise referente à regularidade da existência de Comissão de Ética no Conselho da Cidade, nos seguintes termos:

I - SITUAÇÃO ATUAL:

Na reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade" Mandato 2025-2028, realizada em 02/07/2025, sobre a revisão do Regimento Interno e do Código de Ética do Conselho, o conselheiro Jordi Castan Bañeras questionou a legalidade da existência da Comissão de Ética, tendo em vista que a Lei Complementar nº 380/2012, que regulamenta o Conselho, não prevê essa instância. O Plenário solicitou consulta à Procuradoria Geral do Município sobre a questão. Destacamos que a Comissão de Ética foi instituída por iniciativa do próprio Conselho e tratada nas reuniões:

4º mandato:

10/07/2019 - Sugestão de criação do Código de Ética: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2019/07/Ata-CMDSJ-2019-07-10-SEI-4202805-n%C2%BA-03-Mandato-2019-2022-Reuni%C3%A3o-Extraordin%C3%A1ria.pdf>

07/10/2020 - Cobrança sobre a elaboração do Código de Ética: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2020/11/Ata-CMDSJ-2020-10-07-SEI-7531789-n%C2%BA-13-Mandato-2019-2022-Reuni%C3%A3o-Ordin%C3%A1ria.pdf>

02/12/2020 - Atualização sobre a elaboração do Código de Ética: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2021/02/Ata-CMDSJ-2020-12-02-SEI-8268084-n%C2%BA-15-Mandato-2019-2022-Reuni%C3%A3o-Ordin%C3%A1ria.pdf>

07/04/2021 - Histórico e aprovação do Código de Ética: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2021/06/Ata-CMDSJ-2021-04-07-SEI-9470469-n%C2%BA-18-Mandato-2019-2022-Reuni%C3%A3o-Ordin%C3%A1ria.pdf>

01/09/2021 - Composição da Comissão de Ética: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2021/10/Ata-CMDSJ-2021-09-01-SEI-0010695872-n%C2%BA-22-Mandato-2019-2022-Reuni%C3%A3o-Ordin%C3%A1ria.pdf>

01/12/2021 - Alteração do Código e da Comissão de Ética: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/02/Ata-CMDSJ-2021-12-01-SEI-0011921287-n%C2%BA-25-Mandato-2019-2022-Reuni%C3%A3o-Ordin%C3%A1ria.pdf>

04/05/2022 - Ajuste do Regimento Interno decorrente da Comissão de Ética: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/06/Ata-CMDSJ-2022-05-04->

Avenida Hermann August Lepper, 10 - Saguauçu - 89221-901 - Joinville - SC
Contato: (47) 3431-3227 | (47) 3431-3237 | procuradoria@joinville.sc.gov.br
www.joinville.sc.gov.br

1



SEI-0013130212-n%C2%BA-29-Mandato-2019-2022-Reuni%C3%A3o-Ordin%C3%A1ria.pdf

5º mandato:

03/08/2022 - Composição da Comissão de Ética: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2022/08/Ata-CMDSJ-2022-03-08-SEI-0013991077-no-02-Mandato-2022-2025-Reuniao-Ordinaria.pdf>

08/11/2023 - Alteração do Código de Ética: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2023/12/Ata-CMDSJ-08-11-2023-SEI-0019422166-no-19-Mandato-20222025-Reuniao-Ordinaria-%E2%80%93-Conselho-da-Cidade.pdf>

07/02/2024 - Alteração do Código de Ética: <https://www.joinville.sc.gov.br/public/portalam/pdf/jornal/360685c0ced87c1ed6b461e1c79a8260.pdf>

05/06/2024 - Denúncia à Comissão de Ética: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2024/08/Ata-CMDSJ-05-06-2024-SEI-0022334873-no-25-Mandato-20222025-Reuniao-Ordinaria.pdf>

6º mandato:

10/06/2025 - Composição da Comissão de Ética: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2025/07/Ata-CMDSJ10-06-2025-SEI-25988889-no-01-Mandato-20252028-Reuniao-Ordinaria.pdf>

02/07/2025 - Alteração do Código de Ética e questionamento sobre a legalidade da Comissão: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2025/08/Ata-CMDSJ-02-07-2025-SEI-26478501-no-02-Mandato-20252028-Reuniao-Ordinaria.pdf>

II - LEGISLAÇÃO:

Lei Complementar nº 380/2012

Resolução Normativa nº 30/2025 - Regimento Interno

Resolução Normativa nº 31/2025 - Código de Ética

Resolução Normativa nº 32/2025 - Comissão de Ética

Disponíveis em <https://www.joinville.sc.gov.br/institucional/sepur/cmdsj/>

III – ANÁLISE E QUESTIONAMENTO:

O Art. 8º da LC 380/2012 relaciona as instâncias que compõem o Conselho da Cidade e não cita a Comissão de Ética.

Porém, a criação do Código de Ética foi uma iniciativa do próprio Conselho, e o Art. 23 da mesma lei determina que a formalização das decisões do Conselho ocorrem por meio de Resoluções Normativas, reservadas à regulamentação e à normatização dos atos do Conselho.

Assim como o Regimento Interno, o Código e a Comissão de Ética do Conselho da Cidade foram estabelecidos por Resolução Normativa.

Sendo assim, a pedido do Plenário, questionamos à Procuradoria-Geral do Município sobre a regularidade da existência da Comissão de Ética no Conselho da Cidade.

É o relatório.

Inicialmente, cabe destacar que o Conselho da Cidade é regulamentado pela Lei Complementar nº 380, de 31 de julho de 2012, que prevê o seguinte sobre os trabalhos do Conselho:

Art. 24. O prazo para a emissão de pareceres será de 30 (trinta) dias da data do requerimento, podendo ser prorrogado por mais 15 (quinze) dias, quando justificado; ressalvados os casos

Avenida Hermann August Lepper, 10 - Saguazu - 89221-901 - Joinville - SC
Contato: (47) 3431-3227 | (47) 3431-3237 | procuradoria@joinville.sc.gov.br
www.joinville.sc.gov.br



de urgência, em que o Presidente determinará o prazo.

Parágrafo Único. Os procedimentos que ordenarão os trabalhos do Conselho da Cidade serão objeto de definição no Regimento Interno, a ser elaborado e aprovado pelo Plenário. (grifo nosso)

A referida Lei dispõe sobre a regulamentação do Conselho da Cidade de Joinville, sendo este um espaço de participação social, destinado à formulação, acompanhamento e avaliação das políticas públicas urbanas.

No seu Regimento Interno, aprovado pelo Decreto nº 33.776, de 19 de março de 2019, estão definidos, dentre outras coisas, a finalidade, organização, estrutura e composição e funcionamento do Conselho da Cidade.

O art. 10, da Lei Complementar nº 380, de 2012, determina a possibilidade de criação de grupos de trabalho, conforme se verifica:

Art.	10.	Ao	Presidente	competete:
X - constituir e organizar o funcionamento dos Grupos de Trabalho e convocar as respectivas reuniões;				
XI - criar Grupos de Trabalho para avaliar situações extraordinárias e que eventualmente possam gerar convocações extraordinárias do Conselho.				

A Comissão de Ética, que deve ter como princípios a transparência, a moralidade administrativa e a legalidade nada mais seria do que um Grupo de Trabalho, conforme a previsão legal, a ser regulamentado posteriormente com suas funções específicas.

No decorrer da referida Lei, é possível verificar diversas previsões referentes a saneamento de dúvidas ou problemáticas específicas que deverão ser solucionadas pelo Conselho, como por exemplo o art. 17:

Art. 17. Após a terceira ausência do conselheiro titular, não justificada, no período de 12 (doze) meses, nas reuniões do Conselho da Cidade, a vaga de titular será assumida automaticamente pelo seu respectivo suplente.
(...)

§ 2º O Regimento Interno do Conselho da Cidade definirá os critérios de justificativas de ausência nas reuniões do Conselho da Cidade.

A questão acima, que se refere à ausência de conselheiros nas reuniões do Conselho da Cidade, demonstra a necessidade de um grupo de trabalho para análise de possíveis penalidades ou até mesmo exclusão do conselheiro, análise essa que deverá ser