

**ATA DA 9ª REUNIÃO DO 6º MANDATO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"**

Joinville, 11 de março de 2026

1 No décimo primeiro dia do mês de março de dois mil e vinte e seis, no auditório do Farol, à Rua
2 Max Colin, nº 550, Bairro América, em Joinville, Santa Catarina, o 6º mandato do Conselho
3 Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", reuniu-se pela nona vez, em
4 caráter ordinário, em atendimento à convocação do Presidente, no uso de suas atribuições legais,
5 para tratar da seguinte Ordem do Dia: **1) Leitura do edital de convocação; 2) Aprovação da ata da**
6 **reunião anterior, nº 08, realizada em 11/02/2026; 3) Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais**
7 **de Ordenamento Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de**
8 **Qualificação do Ambiente Natural e Construído, e de Mobilidade Urbana sobre a análise do**
9 **empreendimento "Fazenda Pirabeiraba"; 4) Assuntos gerais.** O Edital de Convocação consta no
10 **Anexo I** desta ata. O quórum foi monitorado durante todo o período da reunião e o registro de
11 presenças, justificativas de ausência, cartões de votação, chegadas tardias e saídas antecipadas
12 estão no **Anexo II** desta ata. **1) Ao dar início à reunião, às dezenove horas e quatro minutos, o**
13 **Presidente do Conselho da Cidade, Jonas Tilp, deu as boas-vindas aos conselheiros e logo**
14 **solicitou a leitura do Edital de Convocação, o que foi feito pela Assessora Técnica do Conselho,**
15 **Juliete dos Santos. 2) Ato contínuo, o Presidente submeteu a ata da reunião anterior à aprovação.**
16 **A minuta, que já havia sido encaminhada aos conselheiros e para a qual não houve solicitação de**
17 **alterações, foi aprovada por unanimidade, nesta primeira votação, com o quórum de trinta e**
18 **cinco conselheiros, havendo apenas uma abstenção do Conselheiro Jordi Castán Bañeras.**
19 **Registramos que o Presidente não se manifestou nesta votação, bem como em nenhuma das**
20 **demais votações desta reunião, tendo em vista que a ele cabe apenas o voto de qualidade em**
21 **caso de empate. 3) Dando continuidade à sessão, o Presidente passou ao terceiro item da Ordem**
22 **do Dia: o parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração**
23 **Regional, de Promoção Econômica e Social, de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, e**
24 **de Mobilidade Urbana sobre a análise do empreendimento "Fazenda Pirabeiraba". O Secretário**
25 **de Pesquisa e Planejamento Urbano, Marcel Virmond Vieira, explicou que o projeto é singular, um**
26 **modelo de bairro-empreendimento, e disse que o Executivo orientou os proponentes sobre a**
27 **obrigação de desenvolver todos os estudos técnicos exigidos por lei para uma expansão urbana.**
28 **O Conselheiro Jordi Castán Bañeras perguntou sobre o objetivo da reunião e Jonas esclareceu**
29 **que a intenção é submeter o tema ao colegiado, cumprindo uma etapa do processo participativo.**
30 **Marcel informou que a matéria já foi examinada tecnicamente, de modo que a manifestação do**
31 **Conselho permitirá a elaboração da redação final de um projeto de lei. Em seguida, o Presidente**
32 **apresentou o Sr. Thyrso Ferraz de Camargo Neto, representante da terceira geração da família**
33 **proprietária da área em análise, e, na sequência, o arquiteto Charbel Capaz, do escritório DEF**
34 **Arquitetura + Urbanismo, que explanou o tema. Logo após, o Coordenador da Câmara de**

35 Ordenamento Territorial e Integração Regional, Emerson Edel, relatou os principais pontos
36 levantados na reunião setorial, registrada no [Anexo III](#), que concluiu pelo encaminhamento da
37 matéria ao Plenário para ampliar a discussão coletiva. Isto posto, o Presidente abriu espaço para
38 as manifestações dos conselheiros: **3.1)** O Conselheiro Giovanio Gonçalves apontou a
39 necessidade de correção de uma informação da apresentação: os problemas de alagamento
40 citados acontecem no Bairro Jardim Sofia, e não no Jardim Paraíso. **3.2)** O Conselheiro Fabiano
41 Lopes de Souza, representante da Secretaria de Infraestrutura Urbana (SEINFRA), ressaltou o
42 interesse do órgão na aplicação das soluções baseadas na natureza previstas e destacou a
43 experiência da equipe técnica municipal em drenagem urbana, manifestando confiança na
44 capacidade dela para qualificar e acompanhar o projeto. **3.3)** O Conselheiro Alexandre Brandão
45 Nascimento elogiou a qualidade do material apresentado e afirmou que a escala da proposta
46 supera referências regionais, sendo um passo importante para o desenvolvimento da cidade. **3.4)**
47 O Conselheiro Jordi alertou sobre os riscos de a cidade expandir de forma intensiva, o que eleva
48 os custos de infraestrutura e transporte. Ele expressou preocupação com projetos que beneficiam
49 imóveis isolados, questionando se a expansão atende ao interesse de todos os cidadãos. **3.5)** O
50 Presidente Jonas disse que a proposta se baseia em estudos e dados concretos, oferecendo um
51 modelo de bairro que une moradia e trabalho, diminuindo a necessidade de trajetos longos. **3.6)** O
52 Conselheiro Alodir Alves de Cristo exaltou a qualidade do material apresentado e comparou este
53 modelo planejado ao histórico de ocupações desordenadas no município. Ele declarou que
54 garantir infraestrutura de qualidade para saneamento e drenagem é um avanço para o
55 desenvolvimento local. **3.7)** A Conselheira Julia Turrek de Santana perguntou sobre as regras
56 jurídicas e se elas seriam específicas para este projeto, incluindo as definições de zoneamento.
57 Em resposta, Charbel esclareceu que não se trata de um condomínio fechado e que a proposta se
58 fundamenta na legislação de parcelamento do solo, resultando na implantação de sistema viário e
59 espaços públicos. **3.8)** O Secretário Marcel pontuou que a transparência e a divulgação dos dados
60 demonstram a imparcialidade do processo, pois todos os detalhes podem ser conferidos pela
61 população. Ele citou a presença do proprietário na reunião e reforçou que as expansões urbanas
62 seguem critérios técnicos. Argumentou que as outorgas onerosas, somadas ao aumento na
63 arrecadação de impostos nas próximas décadas, consolidam o projeto como uma iniciativa que
64 possibilita o desenvolvimento sustentável da região. Marcel reforçou ainda que o empreendimento
65 precisará passar por todos os licenciamentos normalmente exigidos. **3.9)** O Conselheiro Jordi
66 defendeu que os índices urbanísticos propostos mantenham o padrão da área campestre e
67 sugeriu um estudo para avaliar a inclusão de propriedades vizinhas, propondo a delimitação por
68 marcos geográficos, como estradas, em vez de um perímetro baseado estritamente na
69 propriedade. O Secretário Marcel disse que faz sentido para o planejamento, embora,
70 diferentemente das áreas adjacentes, o perímetro apresentado já conta com os estudos
71 concluídos e validação técnica. **3.10)** O Conselheiro Giovanio Gonçalves disse que o crescimento
72 é positivo quando ocorre de forma planejada e solicitou que as próximas pautas do Conselho da
73 Cidade sejam bem contextualizadas. **3.11)** O Conselheiro Rogério Novaes questionou qual é o
74 peso final da deliberação do Plenário para este projeto. Em resposta, Marcel explicou que o
75 Conselho exerce papel consultivo e auxilia a Prefeitura a perceber a sociedade antes do envio da
76 matéria à Câmara de Vereadores. Afirmou que, após a manifestação do colegiado, a proposta



77 segue para o Legislativo, com análises em comissões e audiências públicas, o que favorece
78 novamente a participação popular e a decisão final dos parlamentares. **Encerradas as**
79 **manifestações**, o Presidente conduziu as votações. Na **segunda votação**, com um quórum de
80 trinta e quatro conselheiros, foi aprovada, por unanimidade, a recomendação para que a
81 Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano (SEPUR) avalie a inclusão de áreas adjacentes
82 ao perímetro da expansão urbana. Na **terceira votação**, foi aprovada, por unanimidade, a
83 recomendação para que o projeto observe os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a Área
84 Urbana da Paisagem Campestre. Na **quarta votação**, sem abstenções e com dois votos
85 contrários, sendo um do Conselheiro Elias de Castro Alves, foi aprovado, por maioria, o
86 prosseguimento do projeto de acordo com o devido processo legal. Nada mais a tratar, às vinte
87 horas e cinquenta e cinco minutos o Presidente deu por encerrados os trabalhos. Eu, Claudia
88 Carolina Alquini, lavrei a presente ata que, após aprovada em plenária, será publicada no Diário
89 Oficial Eletrônico do Município de Joinville (DOEM) e disponibilizada no site da Prefeitura.
90 Joinville, onze de março de dois mil e vinte e seis.

Jonas Tilp

Presidente do Conselho da Cidade

Claudia Carolina Alquini

Secretária Executiva

**ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO**



Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville nº 2912
Disponibilização: 27/02/2026
Publicação: 27/02/2026

EDITAL SEI Nº 28588709/2026 - SEPUR.UPL.ACC

Joinville, 27 de fevereiro de 2026.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO Nº 9

**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 11 de março de 2026, às 19h, no auditório do Farol, à Rua Max Colin, nº 550, Bairro América, 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 8, realizada em 11/02/2026;
3. Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, e de Mobilidade Urbana sobre a análise do empreendimento "Fazenda Pirabeiraba";
4. Assuntos gerais.

Jonas Tilp

Presidente do Conselho da Cidade



Documento assinado eletronicamente por **Jonas Tilp, Usuário Externo**, em 27/02/2026, às 14:36, 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 **28588709** e o código CRC **9208F72F**.

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

26.0.052226-8

**ANEXO II
REGISTRO DE PRESENÇA**



**6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE
9ª REUNIÃO DO PLENÁRIO - ORDINÁRIA**

Auditório do Farol - Rua Max Colin, 550 - Bairro América - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENCAS E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 11 de março de 2026, quarta-feira | 19h

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

MOVIMENTOS POPULARES					
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Adalto Luis Moreira	Presente	1	20h00	Movimento 47
2	Alodir Alves de Cristo	Presente	4		Associação Encanto da Ilha
3	Arno Ernesto Kumlehn	Ausência Justificada			MPSJC Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
4	Carlos Antonio Grendene	Presente	5		AACOVERATI Associação dos Moradores de Condomínios Verticais do Atradores
5	Edson Luis Cardoso				AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espinheiros
6	Elias de Castro Alves	Presente	3		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	Ausência Justificada			AMOFLOM Associação de Moradores Florescer
9	Gustavo Gohr	Ausência Justificada			Associação de Moradores do Bairro São Marcos
10	Jefferson dos Santos	Ausência Justificada			Associação Movimento Pedala Joinville
11	Jordi Castán Bañeras	Presente	2		Associação Gente
12	Juliano Geraldo Pereira	Ausência Justificada			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	Presente	3		SINDILOJAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região	
2	Carla Merkle	Presente	1		ACIJ Associação Empresarial de Joinville	
3	Jonas Tilp	Presente	4		AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa	
4	Rudi Soares	Presente	2		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 Salette Rodrigues Pacheco					SESCON/SC Sindicato das Empresas de Serviços Contábeis de Santa Catarina
4	Mirna Rubia da Silva Comandulli	Presente				ACCA Associação Catarinense de Construtores e Afins

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

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA						
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE	
1	Emerson Edel	Presente	1		Instituto Ágora de Inovação e Empreendedorismo	
2	Maurício Martins Taques	Presente	3		IFSC Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Santa Catarina	
3	Paulo Henrique Condeixa de França	Presente	4	20h45	UNIVILLE Universidade da Região de Joinville	
4	Paulo Marcondes Bousfield	Presente	2		Inovapark Parque de Inovação Tecnológica de Joinville e Região	
	SUPLENTES	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		SECONCI Serviço Social da Indústria da Construção Civil de Joinville	
	SUPLENTES	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	Aldacir Berri	-
2	Charbel Capaz	DEF Arquitetura + Urbanismo
3	Jizelle Caroline do Nascimento	Comunidade
4	Jose Roberto Gayoso	CEAJ
5	Luiz Meneghel	Empreendedor
6	Maiara Lindroth	PMJ - SEPUR
7	Paulino Duarte	DEF Arquitetura + Urbanismo
8	Sabrina Aparecida Lopes	PMJ - SEPUR
9	Samara Braun	PMJ - SEPUR
10	Thyrso Camargo	Empreendedor

EQUIPE DE TRABALHO			
	NOME	FUNÇÃO	ÓRGÃO
1	Aderbal Rodrigo Castellan Lopes	Arquiteto e Urbanista	PMJ - SEPUR
2	Claudia Carolina Alquini	Secretária Executiva	PMJ - SEPUR
3	Isadora Bernardo Cisz	Assessora Técnica	PMJ - SEPUR
4	Juliete dos Santos	Assessora Técnica	PMJ - SEPUR



ANEXO III
ATA DE REUNIÃO DAS CÂMARAS EM 04/03/2026



**ATA DA 2ª REUNIÃO DAS
CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL,
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL,
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO E
DE MOBILIDADE URBANA**

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

Joinville, 4 de março de 2026

1 No quarto dia do mês de março de dois mil e vinte e seis, no auditório do Farol, à Rua Max Colin,
2 n° 550, Bairro América, em Joinville, Santa Catarina, as Câmaras Comunitárias Setoriais de
3 Ordenamento Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de Qualificação
4 do Ambiente Natural e Construído, e de Mobilidade Urbana do 6º mandato do Conselho Municipal
5 de 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 **empreendimento "Fazenda Pirabeiraba"**. O Edital de Convocação consta no [Anexo I](#) desta ata. A
9 reunião teve início às nove horas e cinco minutos. O quórum foi monitorado durante todo o
10 período da reunião e o registro de presenças, justificativas de ausência, cartões de votação,
11 chegadas tardias e saídas antecipadas estão no [Anexo II](#) desta ata. O Coordenador da Câmara
12 Comunitária Setorial de Promoção Econômica e Social, Flávio Lupion Feliciano, deu as
13 boas-vindas aos conselheiros e conduziu os trabalhos. Na sequência, concedeu a palavra ao
14 arquiteto e urbanista do escritório DEF Arquitetura + Urbanismo, Charbel Capaz, responsável pela
15 apresentação do tema, conforme o [Anexo III](#) desta ata. Durante a exposição, Paulino Duarte,
16 integrante da equipe técnica do projeto, contextualizou historicamente a Fazenda Pirabeiraba,
17 relacionando-a ao processo de desenvolvimento urbano e industrial de Joinville. Concluída a
18 apresentação, o Secretário de Pesquisa e Planejamento Urbano, Marcel Virmond Vieira, expôs o
19 contexto do planejamento urbano municipal, com ênfase nos modelos de expansão previstos no
20 Plano Diretor. Esclareceu que a proposta teve origem na iniciativa privada, que foi orientada pelo
21 Município a atender às exigências do Estatuto da Cidade. O Presidente do Conselho da Cidade,
22 Jonas Tilp, destacou a qualificação técnica das equipes envolvidas no projeto, com participação
23 de empresas de reconhecimento nacional. Agradeceu ao proprietário pela iniciativa de estruturar
24 uma proposta consistente para a área da antiga Fazenda Pirabeiraba e disse que o projeto atende



25 a uma necessidade estratégica do município, tanto para o crescimento urbano ordenado quanto
26 para a ampliação da infraestrutura. A seguir, o Coordenador Flávio deu início às manifestações
27 dos conselheiros: **1.1)** A Conselheira Maria Saete Rodrigues Pacheco, representando o Sindicato
28 das Empresas de Serviços Contábeis (Sescon), enfatizou a importância de Joinville fortalecer seu
29 perfil como polo de consumo e sugeriu a incorporação de elementos voltados ao turismo e ao
30 comércio. Charbel esclareceu que a proposta possui caráter integrado, com usos industriais,
31 residenciais e turísticos, além da implantação de parque ecológico e equipamentos urbanos, os
32 quais atuarão como indutores de turismo, serviço e geração de emprego. **1.2)** O Conselheiro
33 Giovanio Gonçalves avaliou positivamente o modelo de implantação, mas ponderou sobre
34 possíveis impactos no tecido urbano e na mobilidade, o que demandaria avaliação criteriosa da
35 Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano. Embora tenha reconhecido a qualidade técnica
36 dos estudos, considerou prematuro emitir um posicionamento conclusivo. **1.3)** O Conselheiro
37 Alodir Alves de Cristo, Presidente da Associação Encanto da Ilha, destacou a relevância do
38 projeto para o ordenamento urbano, a sustentabilidade e a qualidade de vida, diante do histórico
39 de ocupações pouco planejadas na cidade. Ele manifestou apoio a empreendimentos
40 estruturados, reconheceu positivamente a abertura do Município para processos inovadores e
41 considerou que eventuais ajustes futuros são naturais. **1.4)** O Conselheiro Alexandre Brandão
42 Nascimento, Presidente da Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL) e do Sindicato do Comércio
43 Varejista (Sindilojas), disse que projetos desse porte, embora demandem um tempo considerável
44 para sua plena realização, contribuem para enfrentar déficits habitacionais e de serviços previstos
45 para as próximas décadas, suprimindo limitações para a gestão pública na execução de obras
46 estruturantes de longo prazo. **1.5)** A Conselheira Maria Regina de Loyola Rodrigues Alves,
47 representando a Associação de Amigos das Crianças do Lar Abdon Batista, parabenizou a
48 equipe, comparando a outros empreendimentos de perfil inovador. Destacou que a proposta
49 transforma uma antiga área rural em um projeto consistente e bem estruturado. **1.6)** A Conselheira
50 Carla Merkle, representando a Associação Empresarial de Joinville (Acij), posicionou-se de forma
51 cautelosa, recomendando que a proposta seja analisada com critério e prudência. Ela ressaltou a
52 importância de considerar o histórico e os aprendizados decorrentes de processos anteriormente
53 analisados pelo Conselho, como o Vale Verde, por exemplo. **1.7)** O Conselheiro Elias de Castro
54 Alves, representando a Associação de Moradores da Estrada da Ilha, manifestou preocupação
55 com a dimensão do empreendimento e seus impactos na mobilidade e na infraestrutura existente.
56 Ele defendeu modelos de crescimento vertical, argumentando que a distribuição da demanda
57 populacional pela malha urbana já instalada seria mais adequada. **1.8)** O Conselheiro Pedro
58 Toledo Alacon, da Companhia Águas de Joinville (Caj), declarou apoio à livre iniciativa, mas
59 enfatizou que empreendimentos desse porte não devem transferir ao Poder Público o ônus da
60 infraestrutura urbana. Destacou a carência de sistemas de água e esgoto na região e defendeu
61 que tais serviços sejam integralmente providos ou custeados pelos proponentes. **1.9)** O
62 Conselheiro Alexandre Brandão Nascimento questionou a responsabilidade pela implantação da
63 infraestrutura de água e esgoto, com ênfase na atuação da Caj. Em resposta, Marcel esclareceu
64 que o Município não assumirá custos de infraestrutura em projetos privados, mencionando
65 experiências anteriores em que empreendedores propuseram urbanizações fora do perímetro
66 urbano, mas estes não se concretizaram por pretenderem que a infraestrutura fosse implantada



67 pelo Município. Não é o caso atual. Os custos de infraestrutura serão integralmente custeados
68 pelo empreendedor e, nos moldes das demais expansões, haverá a aplicação de outorga com a
69 possibilidade de conversão em obras públicas. Ele também destacou a necessidade de novas
70 áreas de ocupação diante das projeções de crescimento populacional e defendeu o planejamento
71 antecipado como alternativa à posterior regularização de ocupações irregulares. **1.10)** A
72 Conselheira Julia Turrek de Santana, representando a Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) -
73 Subseção Joinville, manifestou preocupação com a ocupação das áreas de preservação. Em
74 resposta, Charbel esclareceu que os estudos consideram integralmente as restrições legais, com
75 preservação das áreas protegidas e implantação de infraestruturas voltadas à qualificação
76 ambiental e urbana. **1.11)** O Presidente Jonas Tilp perguntou sobre o encaminhamento
77 institucional da matéria e as próximas etapas do processo. Marcel lembrou o papel consultivo do
78 Conselho e explicou que, após as contribuições, o Executivo deve consolidar o projeto de lei e
79 encaminhar à Câmara de Vereadores. Ele ressaltou que o empreendimento não deverá receber
80 condições mais vantajosas que projetos similares, como o Vale Verde, e destacou que a análise
81 central reside na conveniência do desenvolvimento urbano da área. **1.12)** O Conselheiro Giovanio
82 Gonçalves defendeu a necessidade de maior prazo para a análise do tema e de nova convocação
83 que esclareça o escopo e os encaminhamentos da proposta. Ele acredita que projetos dessa
84 natureza deveriam ter um fluxo processual formalizado para análise e deliberação. A Conselheira
85 Julia manifestou preocupação quanto à possibilidade de concessão de privilégios a entes
86 específicos em empreendimentos dessa natureza. Em resposta, Marcel esclareceu que qualquer
87 interessado pode apresentar propostas, desde que acompanhadas dos estudos técnicos
88 completos, reiterando a isonomia dos procedimentos urbanísticos. Ele explicou que não existe
89 processo específico para pedidos dessa natureza, por não se tratar de serviço usual da Prefeitura.
90 O encaminhamento foi definido com o apoio da Procuradoria Geral do Município e o protocolo
91 deve ser feito diretamente no Gabinete do Prefeito. Marcel reforçou que o aspecto central consiste
92 em assegurar a transparência do procedimento e que, por essa razão, o primeiro passo adotado é
93 a submissão do projeto à apreciação do Conselho. **1.13)** O Conselheiro e Coordenador da
94 Câmara de Ordenamento, Emerson Edel, defendeu que o rito institucional está corretamente
95 observado. Destacou que, diferentemente de outras expansões, onde não há definição clara do
96 uso pretendido por envolver múltiplas propriedades, a proposta em análise apresenta um projeto
97 urbanístico previamente estruturado. Ele ressaltou que o foco da deliberação deve recair sobre os
98 parâmetros urbanísticos solicitados, e não sobre o projeto em si, lembrando que a matéria ainda
99 será apreciada em plenária. Como aspecto positivo, Emerson apontou o embasamento técnico
100 consistente do estudo e as contrapartidas previstas, incluindo a implantação integral da
101 infraestrutura pelo empreendedor, a criação de parques, soluções ambientais e equipamentos
102 urbanos. Encerradas as manifestações, o Coordenador Flávio ponderou que a matéria poderá ser
103 mais bem debatida pelo Plenário, em conjunto com outras contribuições. Em seguida, submeteu à
104 aprovação o encaminhamento da matéria para a reunião plenária do Conselho da Cidade. Nessa
105 **primeira e única votação**, o encaminhamento foi aprovado por unanimidade, sem votos
106 contrários nem abstenções, com o quórum de trinta e dois conselheiros. Nada mais a tratar, às
107 dez horas e cinquenta minutos, o Coordenador deu por encerrados os trabalhos. Eu, Claudia
108 Carolina Alquini, lavrei a presente ata que, após submetida à plenária, será publicada no Diário



[109](#) Oficial Eletrônico do Município de Joinville, DOEM e disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville,
[110](#) quatro de março de dois mil e vinte e seis.

Emerson Edel

Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional

Flávio Lupion Feliciano

Coordenador da Câmara de Promoção Econômica e Social

Pedro Toledo Alacon

Vice-Coordenador da Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído

Jefferson dos Santos

Coordenador da Câmara de Mobilidade Urbana

Claudia Carolina Alquini

Secretária Executiva



**ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO**



Diário Oficial Eletrônico do Município de
Joinville nº 2912
Disponibilização: 27/02/2026
Publicação: 27/02/2026

EDITAL SEI Nº 28587323/2026 - SEPUR.UPL.ACC

Joinville, 27 de fevereiro de 2026.

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO CONJUNTA Nº 2
DAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL,
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL,
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO E
DE MOBILIDADE URBANA**

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

O Presidente do 6º Mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", e os Coordenadores das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, e de Mobilidade Urbana, no uso de suas atribuições legais, convocam os integrantes destas Câmaras para reunião conjunta no dia 4 de março de 2026, às 9h, no auditório do Farol, à Rua Max Colin, nº 550, Bairro América, em Joinville, Santa Catarina, para tratar da seguinte

ORDEM DO DIA

1. Análise do empreendimento "Fazenda Pirabeiraba".

Jonas Tilp
Presidente do Conselho da Cidade

Emerson Edel
Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional

Flávio Lupion Feliciano
Coordenador da Câmara de Promoção Econômica e Social



Mirna Rubia da Silva Commandulli

Coordenadora da Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído

Jefferson dos Santos

Coordenador da Câmara de Mobilidade Urbana



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Edel, Usuário Externo**, em 27/02/2026, às 14:33, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Jonas Tilp, Usuário Externo**, em 27/02/2026, às 14:36, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, 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 **28587323** e o código CRC **7E5FEA87**.

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

26.0.052226-8

28587323v2



**ANEXO II
REGISTRO DE PRESENÇA**

PODER PÚBLICO MUNICIPAL					
CÂMARAS CONVOCADAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAIDA	ÓRGÃO
1	Adriano Henrique Schwoelk	Presente	16		SES Secretaria da Saúde
2	Beatriz Cristina Valentini Grigorio				SED Secretaria de Educação
3	Camila Cristina Kalef	Presente	12		SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
4	Cesar Daniel				SEPROT Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública
5	Claudia de Oliveira Bosco				SEFAZ Secretaria da Fazenda
6	Cleusa Mara Amaral	Presente	1		IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
7	Daniel Westrupp	Presente	13		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
8	Dayane Candido Bento	Presente	4		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
9	Douglas Korbes Steffen				SESPORTE Secretaria de Esportes
10	Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth				SAP Secretaria de Administração e Planejamento
11	Eloy Labatut de Oliveira	Ausência Justificada			SAP Secretaria de Administração e Planejamento
12	Fabiano Lopes de Souza	Presente	21		SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
13	Felipe Hardt	Presente	20		SED Secretaria de Educação
14	Fernanda Luiza Franco				SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
15	Fernando José Izidoro	Presente	7		SESPORTE Secretaria de Esportes
16	Fernando Rodrigo Buse				SAMA Secretaria de Meio Ambiente
17	Glauber Nelson Voigt	Presente	14		SAS Secretaria de Assistência Social
18	Jennifer Tays de Oliveira Cruz	Presente	5		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
19	Maiko Alexander Bindemann Richter				SEPROT Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública
20	Marcel Vimond Vieira	Presente	6		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
21	Marco Aurélio Correa	Presente	2		IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
22	Marcos Alexandre Poizin	Presente	17		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
23	Margot Moreno Bastian				SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
24	Marina Adriano de Andrade	Ausência Justificada			SECOM Secretaria de Comunicação
25	Marjorie Caroline Oracz				SEGOV Secretaria de Governo
26	Nathalia de Souza Zattar				SES Secretaria da Saúde
27	Osmar Leon Silvi Junior	Presente	3		SEHAB Secretaria de Habitação
28	Paulo Henrique Klein	Presente	18		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
29	Pedro Toledo Alacon	Presente	15		CAJ Companhia Águas de Joinville
30	Regiane Cristina Klug Patricio				SEGOV Secretaria de Governo
31	Samuel Valdir Ocker	Presente	19		CAJ Companhia Águas de Joinville
32	Sandro Francisco Schwarz				SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
33	Sergio Henrique de São Clemente Schwarz	Presente	10		SEFAZ Secretaria da Fazenda
34	Sérgio Jose Brugnago	Presente	11		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
35	Tereza Cristina Silvério Couto				SEHAB Secretaria de Habitação
36	Thiago Boeing	Ausência Justificada			SECOM Secretaria de Comunicação
37	Thiago Soares Molina				SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
38	Valquiria Viviani Rodrigues Backes Forster	Presente	9	10h14	SAS Secretaria de Assistência Social
39	Vinicius Felipi Sanzon	Presente	8		SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
40	William Escher	Ausência Justificada			SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação

MOVIMENTOS POPULARES					
CÂMARAS CONVOCADAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAIDA	ENTIDADE
1	Adalto Luis Moreira				Movimento 47
2	Alodir Alves de Cristo	Presente	1	10h29	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 Aliradores
5	Edson Luis Cardoso				AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espereiros
6	Elias de Castro Alves	Presente	2		AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha e Laterais
7	Flávio Lupion Feliciano	Presente	3		AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
8	Gilmar Alcides Tomasi				AMOFLOR Associação de Moradores Florescer
9	Gustavo Gohr				Associação de Moradores do Bairro São Marcos
10	Jefferson dos Santos	Presente	4	9h41	Associação Movimento Pedala Joinville
11	Jordi Castán Bañeras	Ausência Justificada			Associação Gente
12	Juliano Geraldo Pereira	Presente	5		APAC Associação de Proprietários da Área Central de Joinville
13	Tarciso Jannig	Ausência Justificada			ATERJ Associação de Turismo Eco Rural de Joinville

ENTIDADES EMPRESARIAIS					
CÂMARAS CONVOCADAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAIDA	ENTIDADE
1	Alexandre Brandão Nascimento	Presente	3		SINDILOJAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região
2	Anderson Florenço				ADUNORTE Associação para o Desenvolvimento Urbano do Norte de SC
3	Carla Merkle	Presente	1		ACIJ Associação Empresarial de Joinville
4	Jonas Tilp	Presente	5		AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa
5	Marcos Antônio Bittencourt	Presente	4		CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
6	Maria Salete Rodrigues Pacheco	Presente	6		SESCON/SC Sindicato das Empresas de Serviços Contábeis de Santa Catarina
7	Mirna Rubia da Silva Comandulli				ACCA Associação Catarinense de Construtores e Afins
8	Rudi Soares	Presente	2	10h12	ACOMAC Associação dos Comerciantes de Material de Construção de Joinville

ENTIDADES PROFISSIONAIS					
CÂMARAS CONVOCADAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAIDA	ENTIDADE
1	Daniel Kandler Signori	Ausência Justificada			CREA/SC Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina
2	Giovania Gonçalves	Presente	1		AJEI Associação Joinvilense de Engenheiros Cívicos
3	Julia Turrek de Santana	Presente	2		OAB Ordem dos Advogados do Brasil Subseção Joinville
4	Larissa Moreira				IAB Instituto de Arquitetos do Brasil Núcleo Joinville
5	Luiz Alberto de Souza				CAU/SC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
6	Rogério Novaes				ABENC/SC Associação Brasileira de Engenheiros Cívicos de Santa Catarina
7	Sheila Betina Ferrari Schwarz				ACIN/SC Associação dos Corretores de Imóveis do Norte de Santa Catarina

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA					
CÂMARAS CONVOCADAS					
	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAIDA	ENTIDADE
1	Emerson Edel	Presente	1		Instituto Agora 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	Ausência Justificada			UNIVILLE Universidade da Região de Joinville
4	Paulo Marcondes Bousfield	Ausência Justificada			Inovaparc Parque de Inovação Tecnológica de Joinville e Região
5	Pollana Lopes de Oliveira				UDESC Universidade do Estado de Santa Catarina



ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS

CÂMARAS CONVOCADAS

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

ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Ariel Arno Pizzolatti				Sindicato dos Trabalhadores nas Imobiliárias e Condomínios de Joinville e Região

VISITANTES

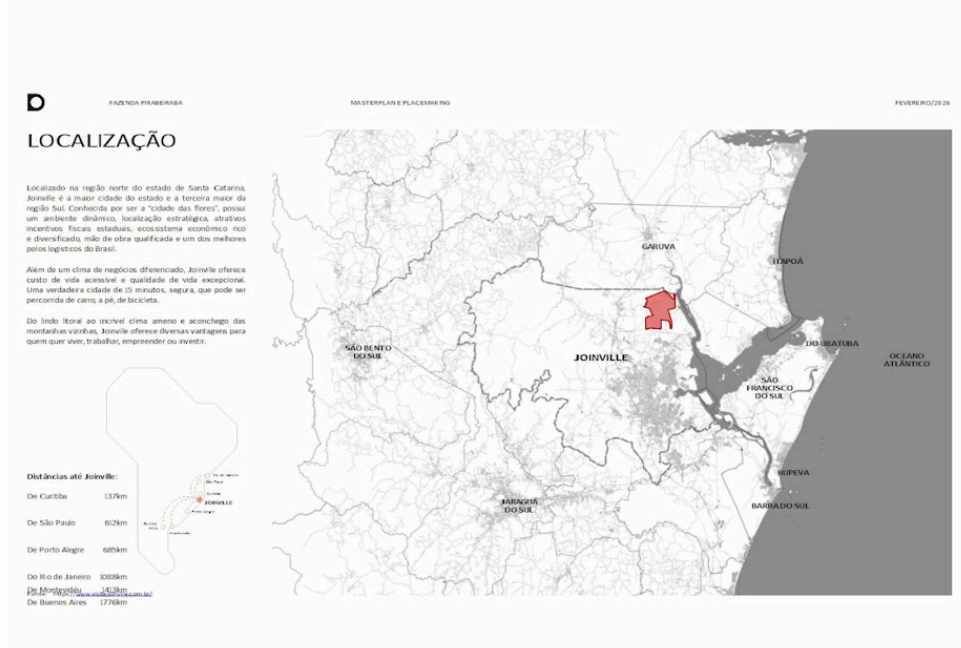
	NOME	ENTIDADE
1	Ana Carina Zimmermann	SEPUR
2	Gabriel Esteves Ribeiro	SEPUR
3	Marco A. Chianello	SEPUR
4	Samara Braun	SEPUR
5	Sarah Cristine Moreira	SEPUR

EQUIPE DE TRABALHO

	NOME	ÓRGÃO	FUNÇÃO
1	Aderbal Rodrigo Castellan Lopes	SEPUR	Arquiteto e Urbanista
2	Claudia Carolina Alquini	SEPUR	Secretária Executiva
3	Gabriela Prochnow da Maia	SEPUR	Estagiária
4	Isadora Bernardo Cisz	SEPUR	Assessora Técnica
5	Jose Emidio de Barros Filho	SEPUR	Arquiteto e Urbanista
6	Sabrina Aparecida Lopes	SEPUR	Arquiteta e Urbanista

ANEXO III
APRESENTAÇÃO SOBRE O TEMA

The image shows the cover and content page of a report. The cover page (top) features the logo of DEF (Urbanismo + Arquitetura) and the title "FAZENDA PIRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING" in a large, bold font. The content page (bottom) is titled "GRUPO DE TRABALHO" and features a diagram illustrating the multidisciplinary team structure. The diagram shows a central "CAPACIDADE DE SUORTE" (Support Capacity) connected to six specialized areas: urbanismo e conceitualização (DEF), dinâmica econômica (UrbanSystems), infraestrutura e planejamento (M2), jurídico (NFA), ambiental (arvoredo), and mercado (BRAIN). A red house icon labeled "FAZENDA PIRABEIRABA" is positioned at the bottom of the diagram. The text "Um grupo multidisciplinar de especialistas." (A multidisciplinary group of specialists.) is located at the bottom left of the content page.



D

FAZENDA PIRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2026

HISTÓRICO

Território:
Área da unidade territorial: 122.292,7 km²

População:
População do último censo (2022): 628.323
densidade demográfica (2022): 546,41
hab/km² Gentílico: Joinvilense

Bioma: Mata Atlântica

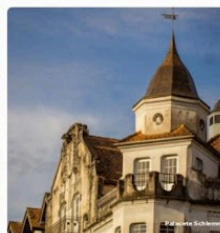
Joinville, no norte do estado de Santa Catarina, tem sua origem na história de um casamento: o de Dona Francisca de Bragança (1824-1893), quarta filha do imperador dom Pedro I e de dona Leopoldina, e imã de dom Pedro II. Em 1843, a princesa se casou com Francisco Fernando de Orleans (1818-1900), príncipe de Joinville, terceiro filho do rei francês Luis Filipe I.

Na ocasião, o governo imperial sancionou uma lei determinando o dote que caberia a Dona Francisca. Tratava-se de terras localizadas na província de Santa Catarina, mais especificamente 25 léguas quadradas entre os rios Pirabeiraba e Itapocu. A região passou a ser chamada de Domínio Dona Francisca.

O território seria colonizado alguns anos depois, com a entrega de regiões ao Seneador Christian Mattus Schroeder, encarregado de trazer imigrantes europeus para o local. Recebeu o nome de Colônia Dona Francisca em 1850, quando os primeiros moradores desembarcaram nas margens do rio Cachoeira e iniciaram os trabalhos de transformação da mata virgem em local de moradia e trabalho para os esperados europeus.

Em 1852, em homenagem ao príncipe Francisco Fernando, a cidade passaria a se chamar Joinville.

Fonte: <https://brasil.gov.br/>



D

FAZENDA PIRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2026

JOINVILLE, SÉCULO XIX

Fechem os olhos por um instante e imaginem Joinville em meados do século XIX.

Era o ano de 1865. A jovem Colônia Dona Francisca contava com pouco mais de 4 mil moradores. Três navios haviam acabado de trazer mais 239 imigrantes vindos da Europa. Nasceram crianças, famílias se formavam, a vida pulsava em meio às dificuldades.

Mas algo extraordinário estava prestes a acontecer.

Em 1861, um francês chamado Émile Mathorel, a pedido do Duque de Aumale, iniciou o preparo de uma grande área às margens do rio Cubatão. Ali nasceu a Fazenda Poço de Curtume, que logo ganharia outro nome: Fazenda Pirabeiraba.

E não era apenas mais uma fazenda. Era um projeto visionário.

Em 1865, o Duque de Aumale trouxe da França uma caldeira de quatro toneladas, embarcada no veleiro Assourador até o porto de São Francisco do Sul. De lá, a peça monumental foi transportada em uma carreta puxada por sete parelhas de bois, percorrendo estradas de terra até Pirabeiraba.

A cena mobilizou a população: centenas saíram de suas casas para ver a passagem daquela comitiva impressionante. Era como se toda a cidade percebesse que, diante de seus olhos, o futuro estava chegando.

E em 1866, não apenas foi inaugurado o engenho mais inovador da região, com chaminé alta, casa de máquinas e instalações modernas para os trabalhadores, mas esse também foi o ano em que Joinville se desmembrou da cidade de São Francisco, tornando-se uma cidade independente.

No dia 22 de maio de 1866, a cidade inteira celebrou. Foram mais de 300 pessoas desfilando em carros de boi e a cavalo, atravessando o rio Cubatão e chegando até a porteira da fazenda. Havia música, piquenique, competições de tiro ao alvo e, sobretudo, a certeza de que algo grandioso nascia ali.

A Fazenda Pirabeiraba não foi só um engenho. Foi o berço do desenvolvimento industrial e agrícola de Joinville.



1861

Émile Mathorel inicia a Fazenda Poço de Curtume → Pirabeiraba.

1863

Produzida 120 pipas de cachaça/ano.

1865

Joinville tinha 4 mil habitantes, vida rural e chegada de imigrantes. Chegada da caldeira de 4 toneladas da França → transporte épico com 14 bois.

1866

Inauguração do engenho inovador + emancipação de Joinville (22/05).

A Fazenda Pirabeiraba foi o marco agrícola e industrial de Joinville, símbolo de inovação e esperança.

D

FAZENDA PRABERABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

NEGÓCIOS

**Terceira maior
economia do Sul do
Brasil.**

Joinville possui um ambiente dinâmico,
focalização estratégica, ecossistema econômico
rico e diversificado, mão de obra qualificada e
um dos melhores polos logísticos do Brasil.

Fonte: <http://www.joinville.com.br/>



D

FAZENDA PRABERABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

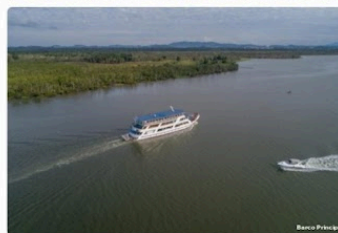
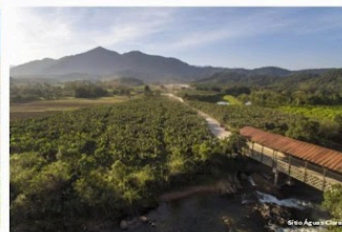
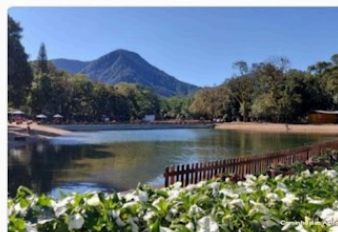
FEVEREIRO/2024

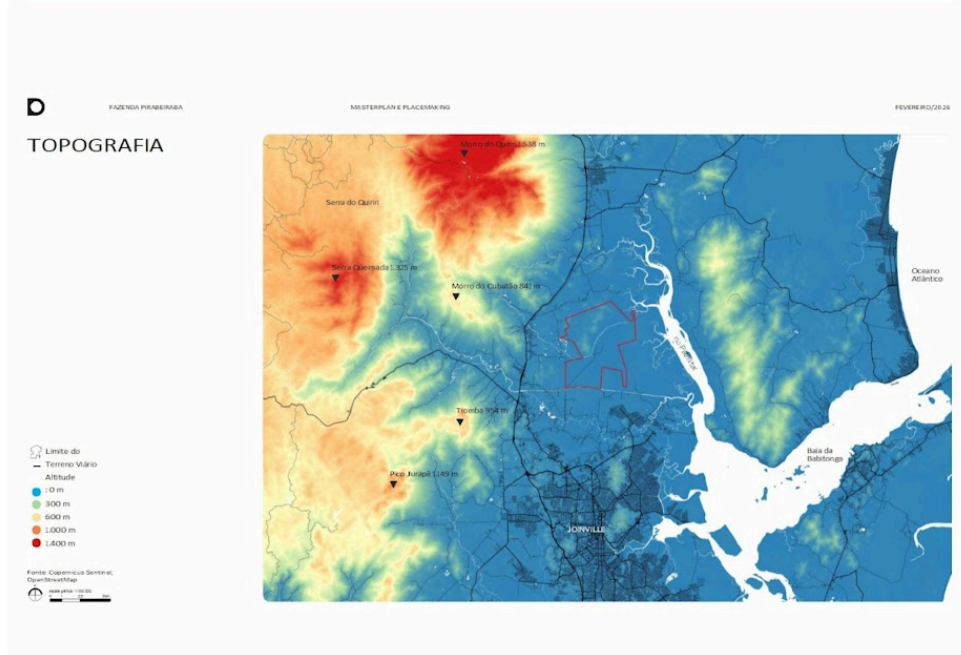
NATUREZA

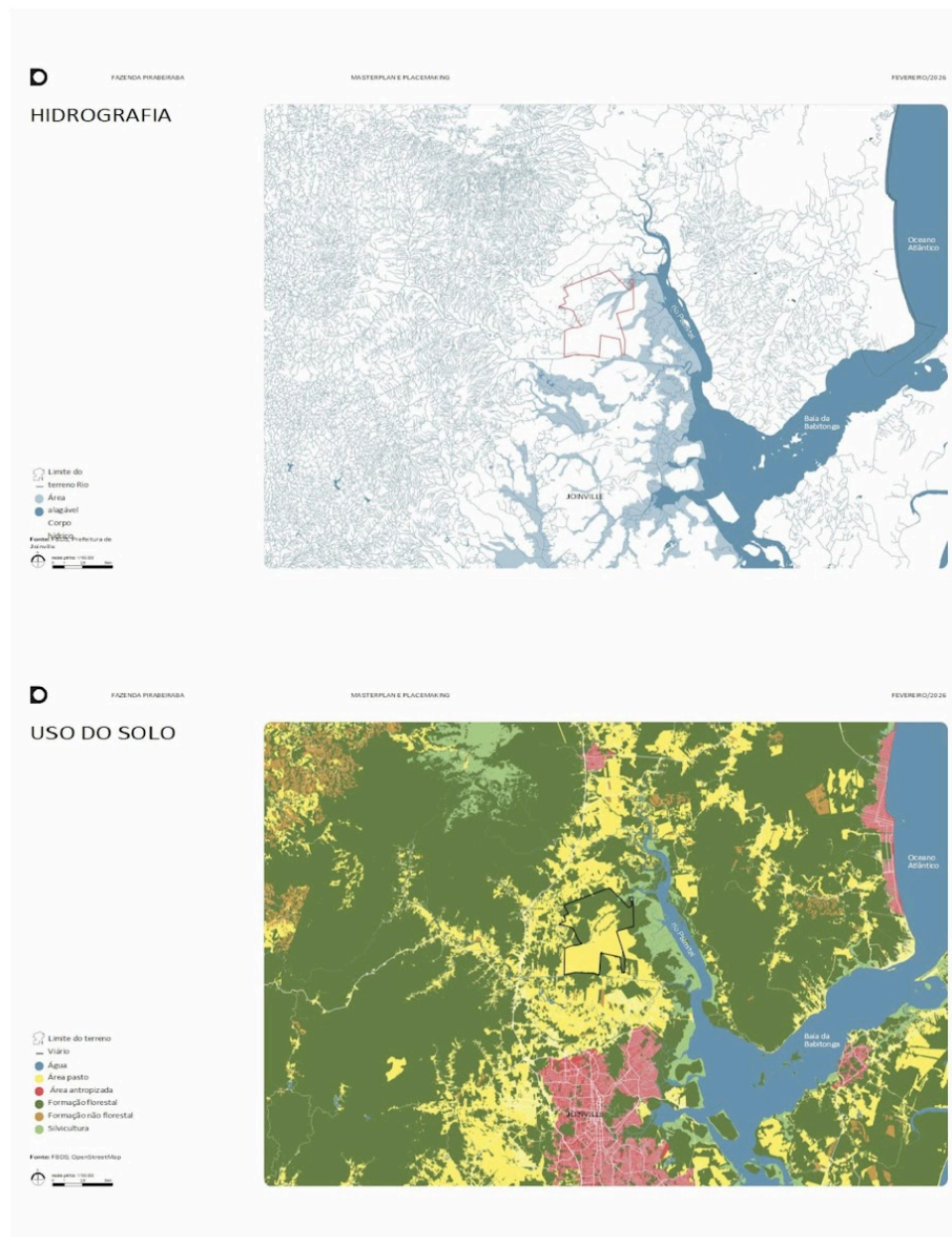
**Uma grande cidade
cercada por belíssima
zona rural.**

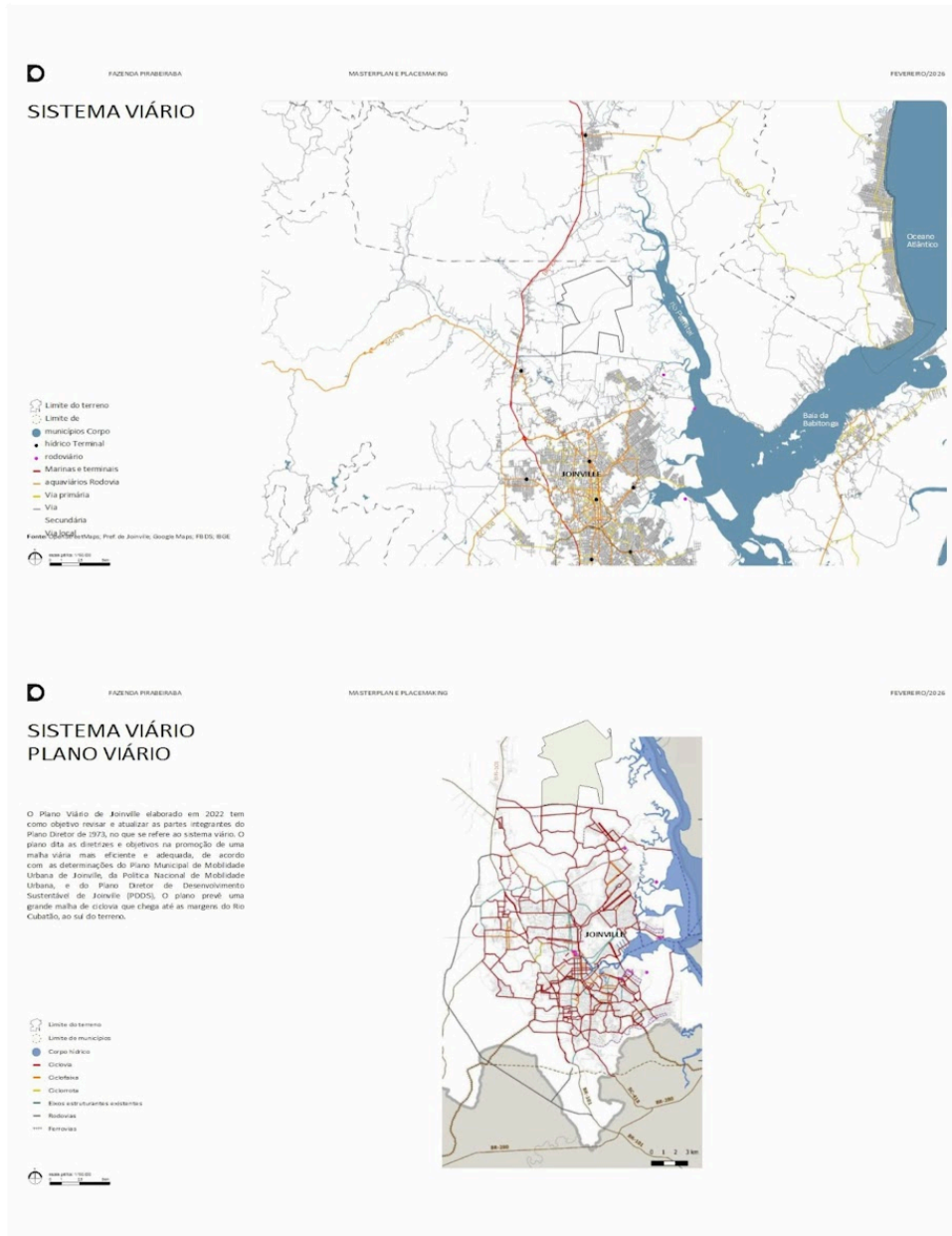
Assim é Joinville, que mesmo cosmopolita e
moderna, preserva costumes, tradições e o jeito
simples e acolhedor das famílias de
descendentes de imigrantes que permaneceram
no campo.

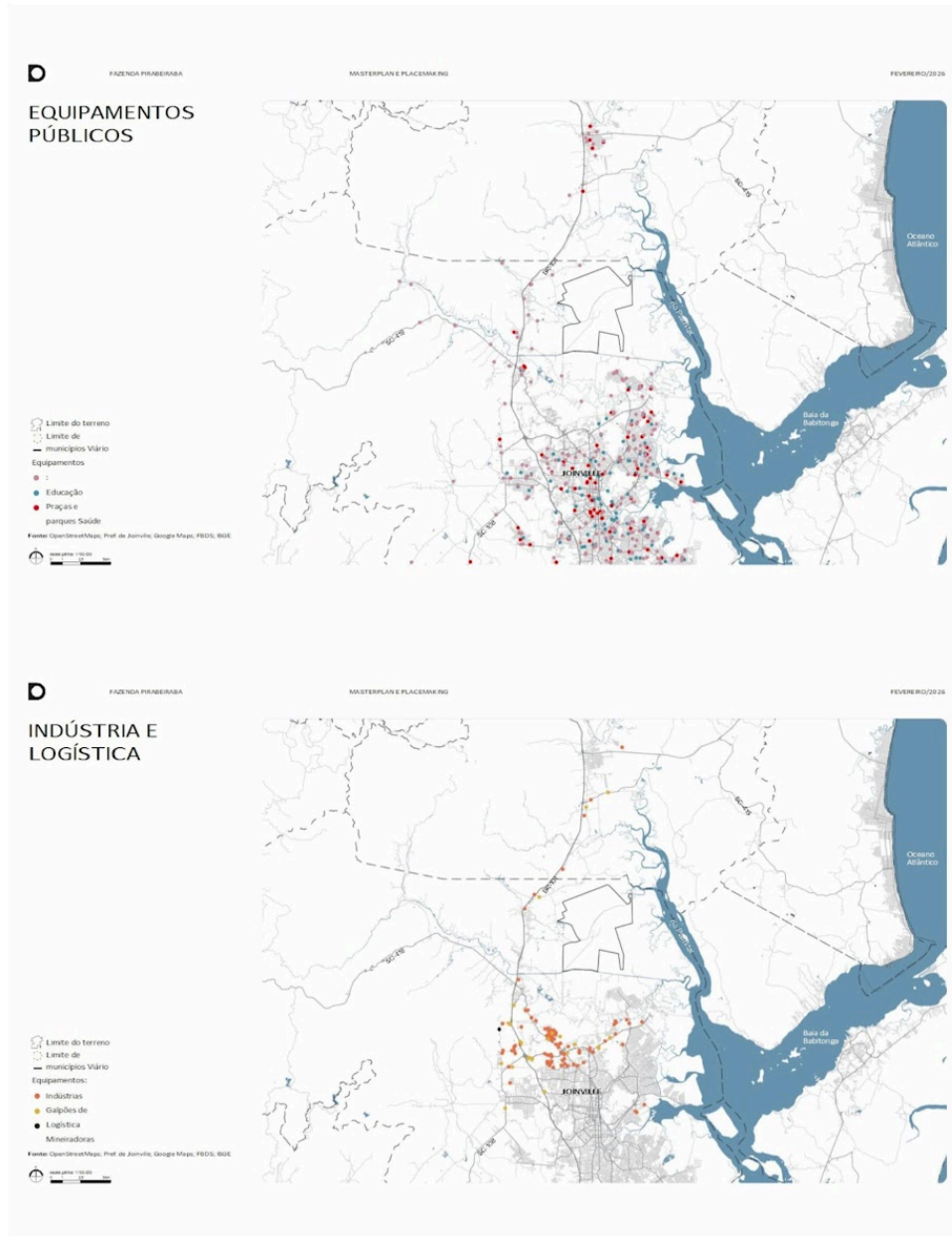
Fonte: <http://www.joinville.com.br/>

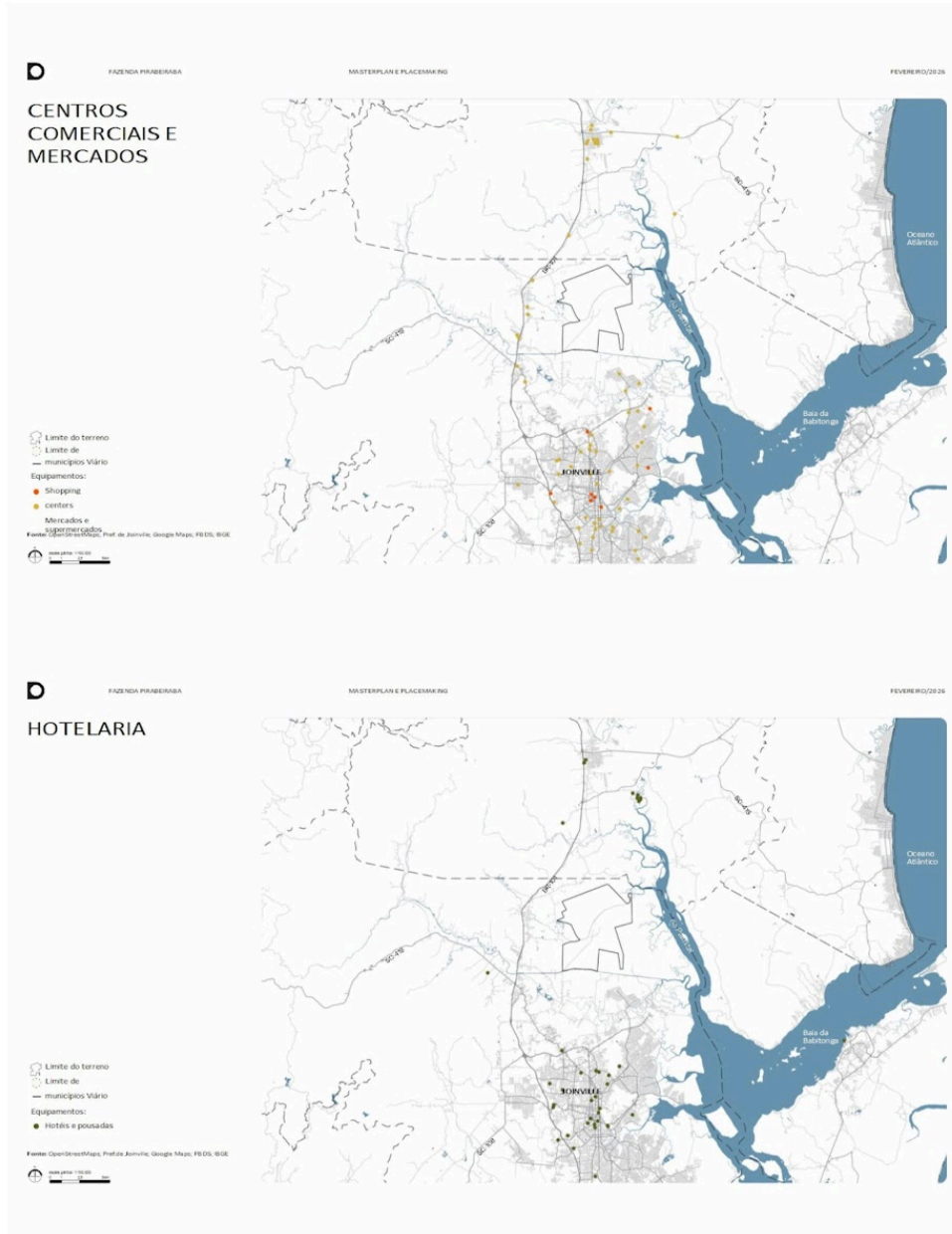




















D

FAZENDA PRABEIRABA

MUSTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024



01

Rua da Igreja



01

Sítio da Fazenda



02

Residência





02

Residência



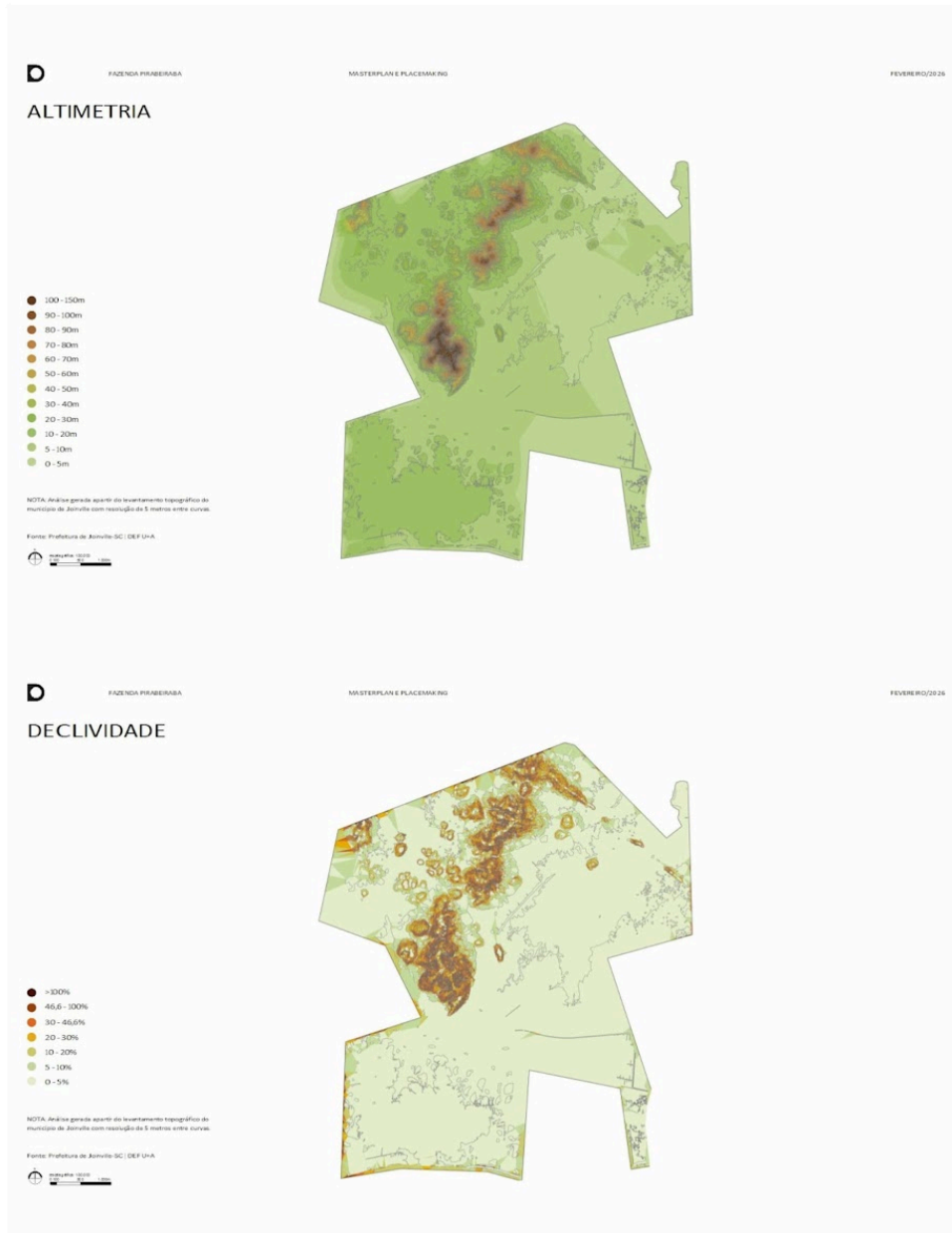


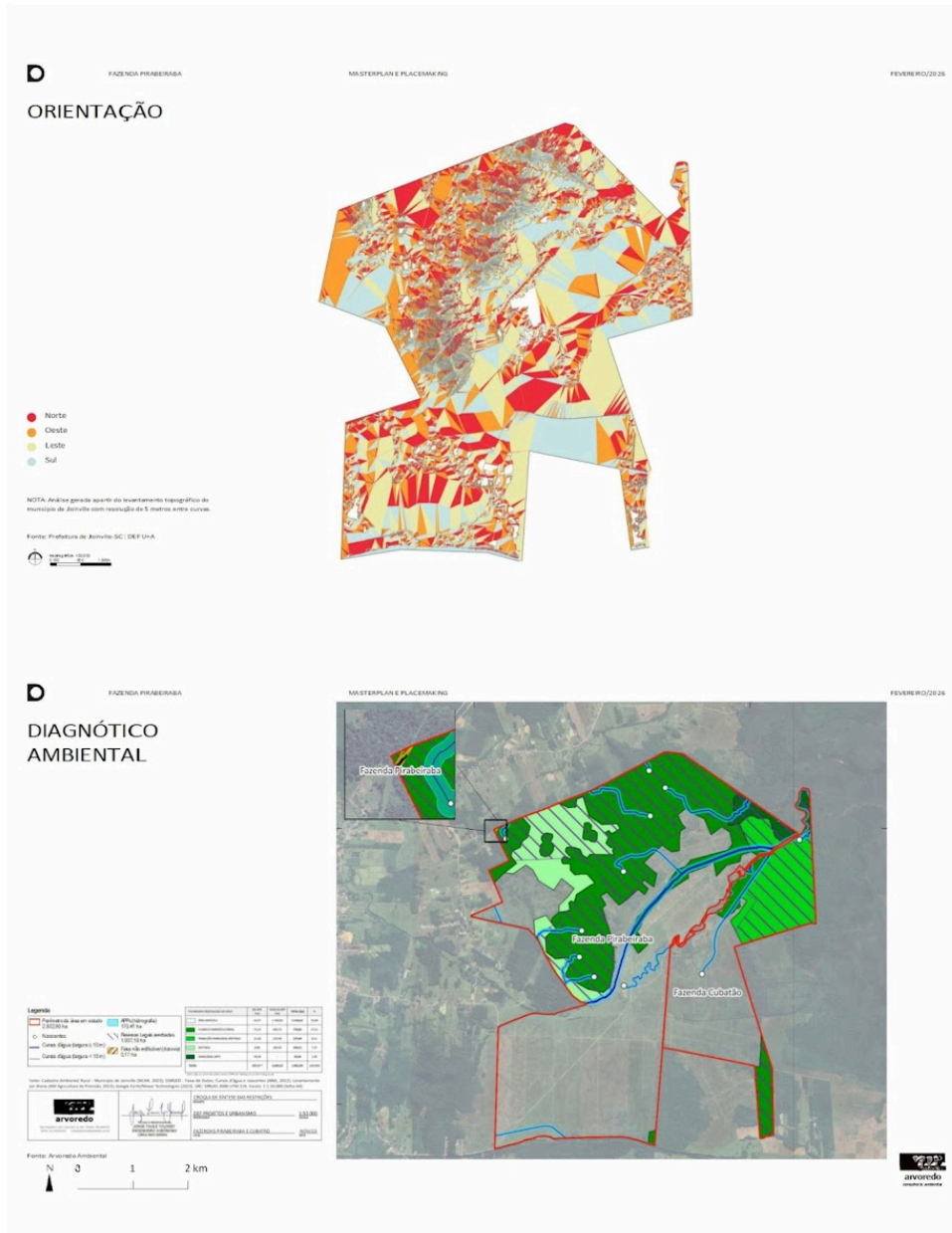
D FAZENDA PRABERABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2024



04

ANÁLISES FÍSICAS DO TERRENO





05

ASPECTOS LEGAIS

D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2026

D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2026

SÍNTESE DA LEGISLAÇÃO

O terreno está localizado na macrozona rural do município de Joinville, abrangendo as zonas denominadas **Área Rural de Uso Controlado (ARUC)** e **Área Rural de Proteção Ambiental (ARPA)**.

Conforme descrito no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (lei complementar nº 26/2022), a **ARUC**, que ocupa a maior parte do terreno, tem por objetivo disciplinar as atividades de produção agrícola, pecuária, silvicultura, reflorestamento e extração mineral, bem como o comércio e a prestação de serviços de apoio a estas atividades, visando a racionalização da utilização dos recursos naturais, a potencialização da infraestrutura existente, direcionando-a para o desenvolvimento turístico e de lazer, aliado à conservação dos remanescentes de vegetação e a beleza cênica.

A **ARPA**, que abrange somente a parte nordeste do terreno, tem por objetivo "(a) proteger os manguezais, nascentes, mananciais, áreas de várzea, restingas, encostas, topos de morro e demais áreas definidas pela legislação ambiental, (b) proteger suas áreas de entorno, evitando a degradação dos mesmos, (c) disciplinar as atividades de extração mineral e reflorestamento, e (d) disciplinar e incentivar a atividade econômica com **Entidade Turística de Expansão Urbana** do município, deitada na Lei de Ordenamento Territorial - LOT, L.C. nº 430/2017, atualizada pela L.C. nº 688/2024, atualmente abrange a área rural ao norte da colada até o limite do rio Cabutê que delimita a densa sul do terreno. A transformação da área rural para a área urbana está "condicionada à apresentação de projeto urbanístico específico, nos termos da lei federal nº 12.608/12, com diretriz de zoneamento e índices urbanísticos estabelecidos em lei de iniciativa do poder público".

Fuente: Prefeitura de Joinville-SC

A LOT determina que "os lotes contidos na Área Rural registrados no Cartório de Registro de Imóveis com áreas inferiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), são enquadrados, para efeito de ocupação do lote, como Área Urbana de Adensamento Controlado (AUAC), devendo respeitar uma taxa máxima de ocupação de 30% da área do lote, acrescida de 300m² (cento e trinta metros quadrados)".

A **ARPA** é definida como "região que apresentam eventuais fragilidades ambientais, possuem mínimas condições de infraestrutura, inviabilidade ou restrições para a melhoria do sistema viário, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentos públicos e serviços essenciais, limitando desta forma as condições de absover uma quantidade maior de moradores ou de atividades econômicas".

- Limite do terreno
- Limite de municípios
- Área de influência do aeroporto
- Área de Expansão Urbana
- ARUC - Área Rural de Utilização Controlada
- ARPA - Área Rural de Proteção Ambiental
- AUAS - Área Urbana de Adensamento Prioritário
- AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado
- AUAE - Área Urbana de Adensamento Especial
- ARPA - Área Urbana de Proteção Ambiental
- AUAP - Área Urbana de Paisagem Campestre

D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2024

PARÂMETROS URBANÍSTICOS VIGENTES

	ÁREA RURAL DE USO CONTROLADO [ARUC]	ÁREA RURAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL [ARPA]
Face máxima de quadra:	-	-
Área máxima de quadra:	-	-
Área mínima do lote:	20.000 m ²	20.000 m ²
Testada mínima:	50 m	50 m
Gabarito máximo:	9 m	9 m
Recuo frontal:	10 m	10 m
Afastamentos laterais e de fundos:	5 m	5 m
Coefficiente de aproveitamento (CA):	0,1*	0,1
Taxa de ocupação (TO):	10%	5%
Taxa de permeabilidade:	80%	80%
Área mínima de uso público:	Isento	Isento
Equipamentos comunitários:	-	-
Áreas de lazer e recreação:	-	-
Usos permitidos:	Unifamiliar, comercial e serviços de pequeno porte para apoio de setores agrícolas, turístico, residencial e aquaviário.	Unifamiliar, alojamento e alimentação, Industrial-extrativa, agroindustrial, pesca e agricultura

Fonte: Prefeitura de Joinville-SC

D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2024

PARÂMETROS URBANÍSTICOS ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

A Lei Complementar nº 688, de 12 de setembro de 2024, institui o regime de Estruturação Urbana, Uso e Ocupação do Solo da Área de Expansão Urbana de Proteção da Paisagem Campestre (AEU PPC), em conformidade com a Lei Complementar nº470/2017 e o artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2002). O plano urbanístico e o projeto específico contidos na referida norma têm como finalidade orientar o desenvolvimento da área de forma harmônica e equilibrada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e da Lei de Ordenamento Territorial de Joinville.

As principais diretrizes específicas a serem adotadas neste projeto estão no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville e buscam garantir:

- Um baixo adensamento urbano;
- A localização de áreas não edificáveis, referindo-se às áreas de preservação e conservação ambiental e aquelas sujeitas a desastres por eventos extremos;
- A regularização da cidade informal;
- A instalação de infraestrutura básica e complementar;
- A predominância de paisagem campestre, referindo-se aos elementos naturais e atividades compatíveis, como uso residencial, de lazer, atividades náuticas, turismo e eventos.

Diretrizes ambientais:

- Conservar e proteger áreas de risco;
- Proteger áreas ambientalmente frágeis;
- Recuperar e conservar áreas de Preservação Permanente

Diretriz geral de mobilidade urbana:

- Garantir a implementação das diretrizes do Plano Viário de Joinville;

Diretrizes de planejamento e institucionais:

- Promover modalidades e cenários para implantação urbanística;
- Regularizar uso e ocupação do solo;
- Utilizar instrumentos para justa distribuição dos ônus resultantes da valorização imobiliária na transformação da área rural para área urbana.

"RURBANO"- Introdução do conceito
O espaço urbano compreende porções do território que mesclam elementos do meio "rural" com os do "urbano", integrando e complementando de maneira harmônica e sustentável diferentes ambiências, com predominância de características rurais, bucólicas e contemplativas. Prevalecem diretrizes como:

- A paisagem natural deve ser preservada e conservada;
- O uso e a ocupação do solo para fins agrícolas deve ser mantido;
- Ecol turismo, lazer, hospedaria e turismo náutico, sendo estas sempre de baixo impacto ambiental;
- Os mananciais e cursos d'água, as áreas de lazer aquático, balneabilidade e atividades náuticas;
- Manutenção e garantia de preservação da paisagem campestre
- Ospício sempre arde e a manutenção predominância a da paisagem natural;
- Áreas de Reserva Legal devem ser potencializadas;
- Sistema Viário, integrando os diversos meios de transporte individual e coletivo;
- Bosques, cícloves, calçadas largas, recuos generosos, espaços para usos mistos e compartilhados e fruição urbana compõem o desenho básico da área "rurbana".

Fonte: Prefeitura de Joinville-SC

D

FAZENDA PRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

ANEXO I
LEI COMPLEMENTAR 688/2024
(ANEXO XII)

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO, LOTEAMENTO E DIMENSIONAMENTO	Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC		
	Sector Campestre de Interesse Paisagístico SC-01	Sector Campestre de Adornamento Controlado SC-02	Sector Campestre de Abundância Náutica SC-03
Área mínima para uso público (1)	Equipamentos urbanos - áreas comunitárias, áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público		
	10%		
Sistema Selo	Seções tipo (2) (3) (4)		
	Conforme parte 4 desta Anexo		
	Escala máxima		
	10%		
	Declividade transversal mínima		
	0,50%		
Lotes	Área mínima	Base	5.000 m ²
	Com OODC	1.500 m ²	750 m ²
			1.500 m ²
	Testada mínima (5)		30 m
			15 m
			30 m
Quadras (6)	Faixa máxima		200 m
	Área máxima		40.000 m ²

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL	Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC		
	Sector Campestre de Interesse Paisagístico SC-01	Sector Campestre de Adornamento Controlado SC-02	Sector Campestre de Abundância Náutica SC-03
Área mínima para uso público (1)	Equipamentos urbanos - áreas comunitárias (2)		
	10%		
	Áreas de lazer e recreação		
	5%		
Área mínima para uso comum	Sistema Selo	Seções tipo	Não mínimo, Seção 04, conforme Anexo V da LC 476/2017
			20%
			Declividade transversal mínima
			0,50%
Testada do condomínio	Testada mínima		
	30 m		
Número de unidades autônomas admitidas (sendo "x" o valor da área da gleba ou lote)	Base	área 01	área 02 (3)
		área 03	área 04
	Com OODC	área 05	área 06

D

FAZENDA PRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

06

ANÁLISE DO
CONTEXTO

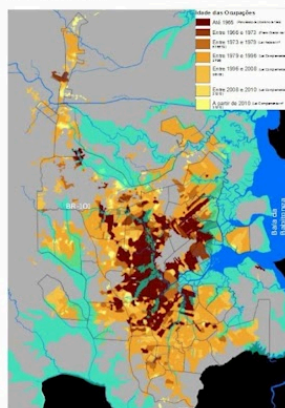
D

FAZENDA PRABERABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2026

EVOLUÇÃO URBANA - até 2018



A expansão urbana da cidade nas últimas décadas, sobretudo atendendo ao crescimento demográfico associado ao processo de industrialização da economia local, aconteceu na orientação norte-sul, condicionada aos limites da BR-101, paralela à Serra do Mar a oeste, e da Baía da Babitonga, a leste.

D

FAZENDA PRABERABA

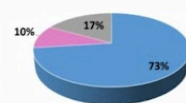
MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2026

DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO CRESCIMENTO URBANO ESTIMADO – até 2046

ÁREA LÍQUIDA DE TERRENO

Segmento	TOTAL	%	Total Agregado
Residencial casas	16.261.489	64,9%	18.268.020
Residencial aptos	2.006.532	8,0%	
Varejo	670.000	2,7%	
Alimentação	428.752	1,7%	
Big Box	591.816	2,4%	
Empresarial	302.310	1,2%	
Hotel	48.466	0,2%	
Hospital	113.177	0,5%	
Escola	34.042	0,1%	
Faculdade	354.289	1,4%	
Logística	561.128	2,2%	
Indústria	3.671.780	14,7%	

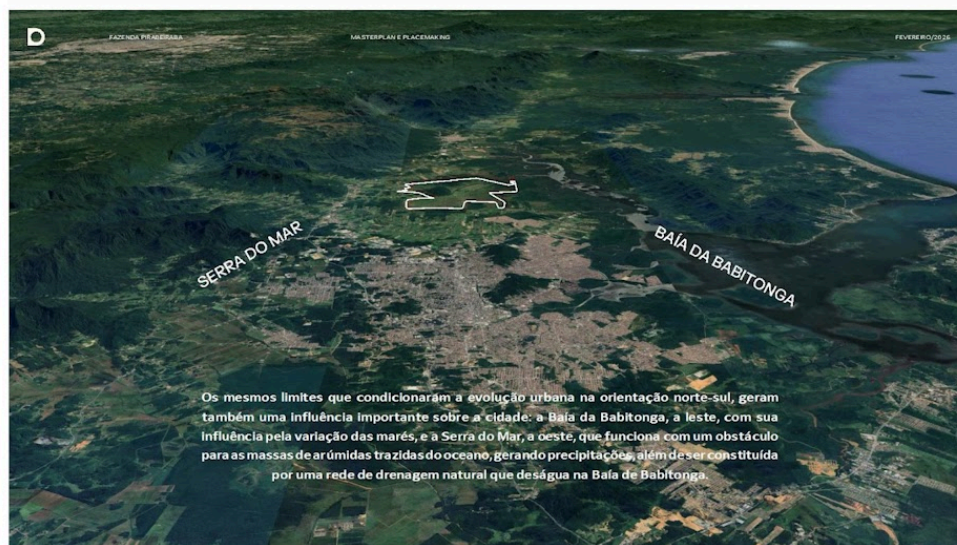


Residencial = Comércio e Serviços = Indústria e Logística

Considerando que a Área em Estudo possui 27 milhões de m², dos quais 12 milhões de m² fora de APP, correspondendo a cerca de 7,8 milhões de m² de área líquida ("perda" de 35% referente à legislação de parcelamento do solo), a área corresponde a 37% do total do crescimento urbano estimado para o período no município.

O crescimento urbano de Joinville deverá demandar cerca de 25 milhões de m² de **ÁREA LÍQUIDA DE TERRENO** urbanizável.






FAZENDA PIRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2024

Maior cidade de SC decreta emergência por causa das chuvas

Joinville enfrenta alagamentos que deixaram ruas debaixo d'água e município abre 3 abrigos. Em 3 dias, choveu mais do que a média esperada para o mês de novembro.

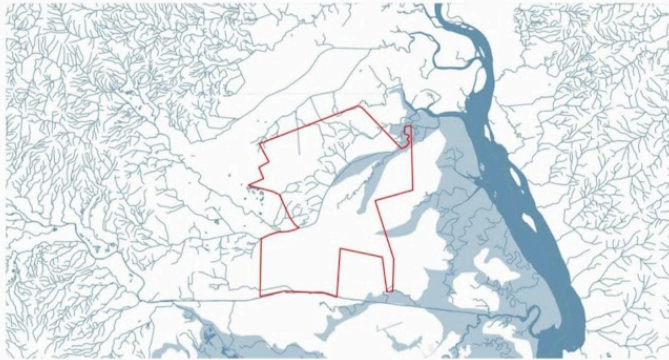
Por Janna Caldas, g1 SC
28/11/2022 21:08 - Atualizado há um ano



Regiões como Morro do Meio, Vila Nova, Jardim Paraíso e Jardim Sofia têm as ruas cheias d'água. Além disso, na zona rural, os alagamentos impedem a passagem dos moradores sobre ponte e galerias para chegarem às próprias casas.

Como resultado, a cidade de **Joinville** enfrenta historicamente sérios problemas de alagamentos, o que se observa também na região que circunda o terreno, como Jardim Paraíso e o Distrito de Pirabeiraba.

FAZENDA PIRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2024



A área de projeto, às margens do canal extravasor do Rio Cubatão e de outros corpos hídricos, oferece **oportunidade** para implantar uma infraestrutura capaz de reduzir os alagamentos recorrentes e mitigar os impactos de tais eventos.



D

FAZENDA PRABERABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

A oportunidade que se apresenta é:

Permitir que a cidade se desenvolva e cresça e,
ao mesmo tempo, produzir uma solução urbana-
ambiental para os problemas existentes do
município.

D

FAZENDA PRABERABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

07

PROPOSTA
CONCEITUAL

D FAZENDA FRIBERIANA

CORREDORES VERDES-AZUIS

Em consonância com a proposta de "projetar com a natureza" os corredores verdes-azuis (espaços livres, lineares ou não) se colocam como uma oportunidade para se constituir condições de habitabilidade mais significativas e próprias do lugar. A continuidade físico-espacial refere-se a um princípio fundamental para a realização das dinâmicas hidrológicas e para o fluxo da fauna e flora. Dessa forma, os espaços livres – incluindo as áreas de preservação e os espaços livres de uso comum – devem ser estruturados de forma conjunta a fim de constituir um sistema espacial que permeie a propriedade e oriente a definição do uso e ocupação do solo de modo mais sustentável. Cabe destacar que além das funções ecológicas de relevância para a biodiversidade, os corredores verdes-azuis também denotam potencial para a realização de práticas esportivas, culturais e de sociabilidade.

D FAZENDA FRIBERIANA

SLOW LIFE

O movimento Slow Life nasce como uma reação ao ritmo acelerado da sociedade contemporânea – um convite à reaproximação entre o humano, o tempo e o lugar. Ele propõe uma vida mais consciente, ancorada na qualidade das experiências e nas relações autênticas, em contraposição à lógica da velocidade, do consumo e da eficiência desenfreada.

No campo urbano, esse princípio encontra terreno fértil nas comunidades de baixo impacto, que traduzem os ideais do Slow Life em forma física e espacial: são territórios desenhados para desacelerar, valorizar o cotidiano e viver em harmonia com o meio natural.

D

FAZENDA PRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

BAIXO IMPACTO

Trata-se de um modelo de urbanização sustentável, em que o desenho urbano, as edificações, as infraestruturas e as práticas sociais são concebidos para reduzir emissões, consumo de recursos e geração de resíduos, mantendo – ou até regenerando – os ecossistemas locais.

Uma comunidade de baixo impacto não busca apenas consumir menos, mas viver melhor com menos – restaurando a relação entre cidade e natureza, e estabelecendo um equilíbrio duradouro entre o ambiente construído e o ecossistema que o sustenta.

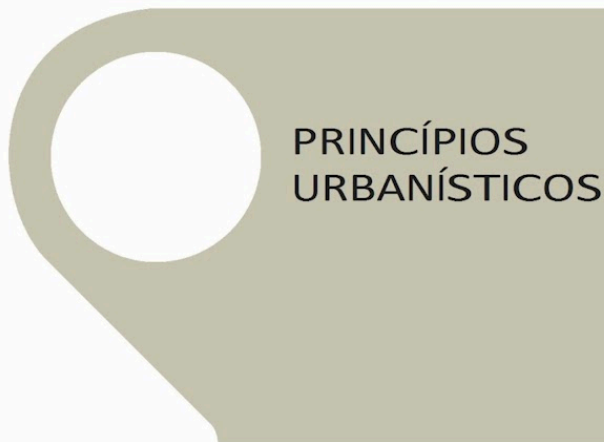


D

FAZENDA PRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024



D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2024

ABORDAGEM INTEGRADA DA NATUREZA

DENSIDADE, USO MISTO E DIVERSIDADE SOCIAL

MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

VITALIDADE, BEM-ESTAR E SEGURANÇA

GOVERNANÇA

D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2024

ABORDAGEM INTEGRADA DA NATUREZA

CORREDOR VERDE-AZUL

- Requalificar as várzeas e integrar os rios urbanos na vida e na paisagem da cidade;
- Preservar os elementos paisagísticos, assegurando a continuidade entre eles;
- Valorizar as águas de superfície como um elemento da paisagem;
- Constituir corredores verde-azuis associados à rede hídrica, definindo uma importante estrutura para o desenho urbano impulsionada por princípios de sustentabilidade.

RECREAÇÃO E ESPORTE

- Requalificar os espaços livres existentes e criar áreas verdes;
- Crear espaços livres conectados a fim de se constituir um sistema de parques, praças e promenades distribuídos ao longo do bairro e estruturados pelos corredores verde-azuis;
- Buscar valorizar e otimizar as vistas cênicas da paisagem;
- Permitir que os espaços livres sejam suporte de usos múltiplos, por meio de espaços que apresentem modularidade.

De modo geral, a proposta apresenta o potencial de conectar o lugar ao seu contexto, contribuindo para a consecução de valores e funções ecossistêmicas abordadas como parte do projeto de modo integrado.

DESENVOLVIMENTO DE BAIXO IMPACTO - LID

- Priorizar o gerenciamento das águas pluviais na fonte, a partir da adoção de medidas de controle descentralizadas em microescala;
- Implantar espaços livres alagáveis.

Práticas semelhantes são descritas sob os conceitos de Water Sensitive Urban Design (WSUD), na Austrália; Sustainable Drainage Systems (SUDS), no Reino Unido; Sponge City, na China, entre outros.

FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2026

DENSIDADE, USO MISTO E DIVERSIDADE SOCIAL

DENSIDADE

Buscar constituir densidades equilibradas e próprias para o bairro, orientadas pelo conceito de "cidades compactas".

A criação de cidades compactas integra o conjunto de propostas do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS), que propõe que o planejamento de transportes e a definição de usos e ocupação do solo ocorra de modo integrado. A densidade urbana corresponde à relação entre a população e a superfície do terreno, normalmente expressa em habitantes/km². Uma relação equilibrada entre áreas mais e menos densas, vias de transporte coletivo, espaços livres públicos e oferta de serviços pode criar áreas urbanas mais "inteligentes" e eficientes.

USO MISTO

Propor a combinação de uma variedade de usos e oportunidades de apropriação dos espaços, a fim de se criar um bairro vibrante, dia e noite.

Trata-se de uma importante alternativa ao modelo de planejamento urbano predominante, que tende a ocorrer de modo segmentado resultando com frequência em deslocamentos desnecessários, movimentos pendulares e no esvaziamento de bairros. Além disso, o uso misto contribui também para a promoção do aumento da dinâmica social do bairro, da sensação de segurança e da economia local. A estratégia pode envolver a combinação, simultânea, de usos residenciais com outros usos, como serviços, comércio e institucionais, por exemplo. O uso misto também integra o conjunto de propostas do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável (DOTS).

DIVERSIDADE SOCIAL

Promover a diversidade de tipologias de lotes, edificações, usos potenciais e faixas de renda, por exemplo, para gerar diversidade social ao bairro e promover o acesso a pessoas de diferentes perfis socioeconômicos.

Além disso, o sistema de espaços livres públicos proposto se sobrepõe como uma oportunidade de promoção de diversidade social à medida que possibilita o uso e a apropriação desses espaços através do acesso físico restrito.

FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2026

MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

INSERÇÃO URBANA DO BARRIO

Promover a criação de um bairro fluido, com velocidades seguras e integrado ao entorno.

- Prever a conectividade do bairro com o entorno a partir da criação de ligações legíveis;
- Propor uma composição urbana que reduza as necessidades de deslocamento;
- Promover a mobilidade não motorizada e melhorar as conexões dos diferentes modos de transporte;
- Hierarquizar e dimensionar as vias em função dos usos e velocidades;
- Garantir que dimensões máximas de lotes e quadras sejam respeitadas;
- Criar esquemas com raio reduzido para reforçar a prioridade ao pedestre em determinadas vias.

CONEXIBILIDADE E ACESSO

Promover a criação de ruas caminháveis com especial atenção à escala humana.

- Adotar como premissa de projeto o conceito de "visão zero" no qual nenhuma morte causada pelo sistema de mobilidade é aceitável, entendendo que a vida sobrepõe-se à eficiência do sistema viário e de transporte;
- Assegurar a acessibilidade para as pessoas com mobilidade reduzida;
- Projetar "ruas completas", acessíveis a todos de diferentes idades e condições físicas;
- Criar "ruas compartilhadas", nas quais pedestres e ciclistas têm prioridade legal sobre veículos motorizados;
- Limitar a interrupção de calçadas para o acesso de veículos;
- Promover o acesso dos novos edifícios voltado prioritariamente para espaços de uso coletivo;
- Promover o uso misto do solo de modo que as unidades residenciais estejam localizadas a uma distância caminhável de comércios.

SISTEMA CICLOVIÁRIO

Prever a criação de um sistema cicloviário.

- Projetar um sistema cicloviário conectado, com um circuito com pontos de destino;
- Implementar bicicletários distribuídos pelo bairro, a uma distância máxima caminhável de até 400m;
- Implementar estações de bicicletas compartilhadas distribuídas pelo bairro, a uma distância máxima caminhável de até 300m;
- Promover a integração entre distintos modos de transporte.

TRANSPORTE COLETIVO INTERNO

Planejar a implantação de transporte coletivo interno ao bairro.

- As unidades residenciais e as entradas de edifícios não residenciais devem estar a uma distância caminhável dos pontos de embarque e desembarque;
- A frequência das viagens deve ser condizente com a necessidade de fluxos identificadas.

FAZENDA PRABEIRABA
MASTERPLAN E PLACEMAKING
FEVEREIRO/2024

VITALIDADE, BEM-ESTAR E SEGURANÇA

SAÚDE E CONFORTO

Promover o apoio à restauração mental com atenção ao conforto acústico e térmico dos espaços livres.

RECREAÇÃO E ESPORTE

Destinar espaços livres para recreação e para realização de atividades físicas, incluindo grupos de usuários distintos.

EDUCAÇÃO E CULTURA

Apoiar a instalação de equipamentos de educação e cultura no bairro.

SUporte AOS USUÁRIOS

Promover estruturas de suporte aos usuários nos espaços livres.

Prever a disponibilidade de água potável (bebedouros) em pontos estratégicos nos espaços livres.

Projetar espaços para cães em praças e parques ("parcões").

FAZENDA PRABEIRABA
MASTERPLAN E PLACEMAKING
FEVEREIRO/2024

VITALIDADE, BEM-ESTAR E SEGURANÇA

FACHADA ATIVA E FIBRAÇÃO PÚBLICA

Promover a criação de fachadas ativas ao nível do terreno.

- Projetar o térreo comercial com acesso voltado prioritariamente para espaços públicos;
- Não permitir a implementação de fachadas cegas nas edificações voltadas para as vias;
- Promover o uso público de áreas localizadas no pavimento térreo que não será fechada com edificações, instalações ou equipamentos.

OLHOS DA RUA

- Promover a vigilância "natural" dos espaços públicos;
- Prever a instalação de câmeras para monitoramento quando necessário complementar a vigilância "natural".

PERMEABILIDADE VISUAL

- Promover a permeabilidade visual dos fechamentos, principalmente nas fachadas térreas - ao nível dos olhos (entre 0,9m a 2,5 acima do solo);
- Promover a adoção de instalações artísticas, elementos de design biológico ou variação de texturas e materiais nos casos de fachadas "cegas".

D FAZENDA PRABERABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2024

GOVERNANÇA

ASSOCIAÇÃO DE MORADORES
Criar uma associação de moradores e promover o envolvimento da comunidade na gestão participativa do bairro.

CONECTIVIDADE DIGITAL
Promover a inclusão digital no bairro.
• Disponibilizar acesso gratuito à internet nos espaços de uso coletivo.
• Criação de plataforma digital para a integração dos moradores associados e divulgação das iniciativas coletivas do bairro.

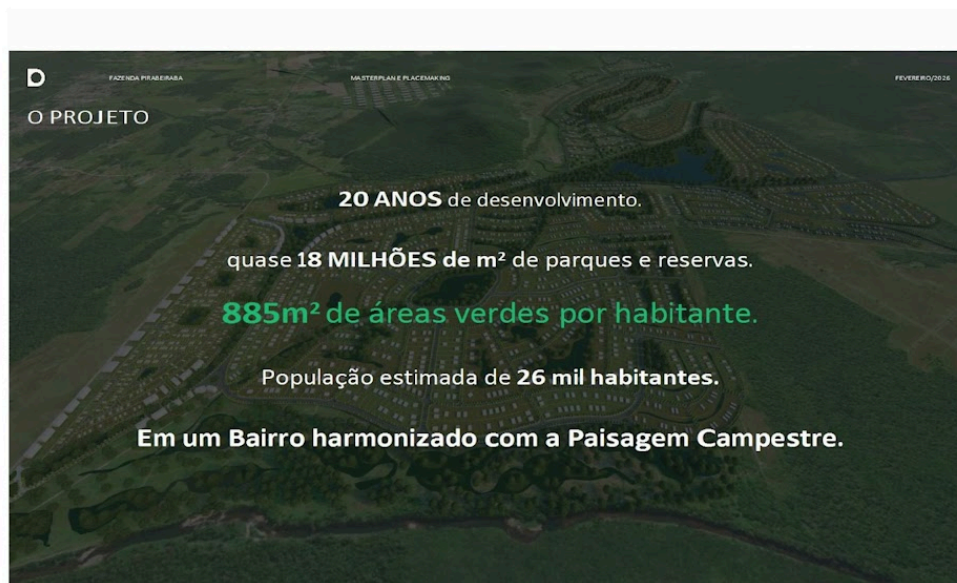
VISIBILIDADE DA SUSTENTABILIDADE
Tomar visível as estratégias adotadas de sustentabilidade, a fim de incentivar as boas práticas locais.
• Alertar sobre a função da vegetação na gestão da água, no conforto térmico, na composição urbana, etc.

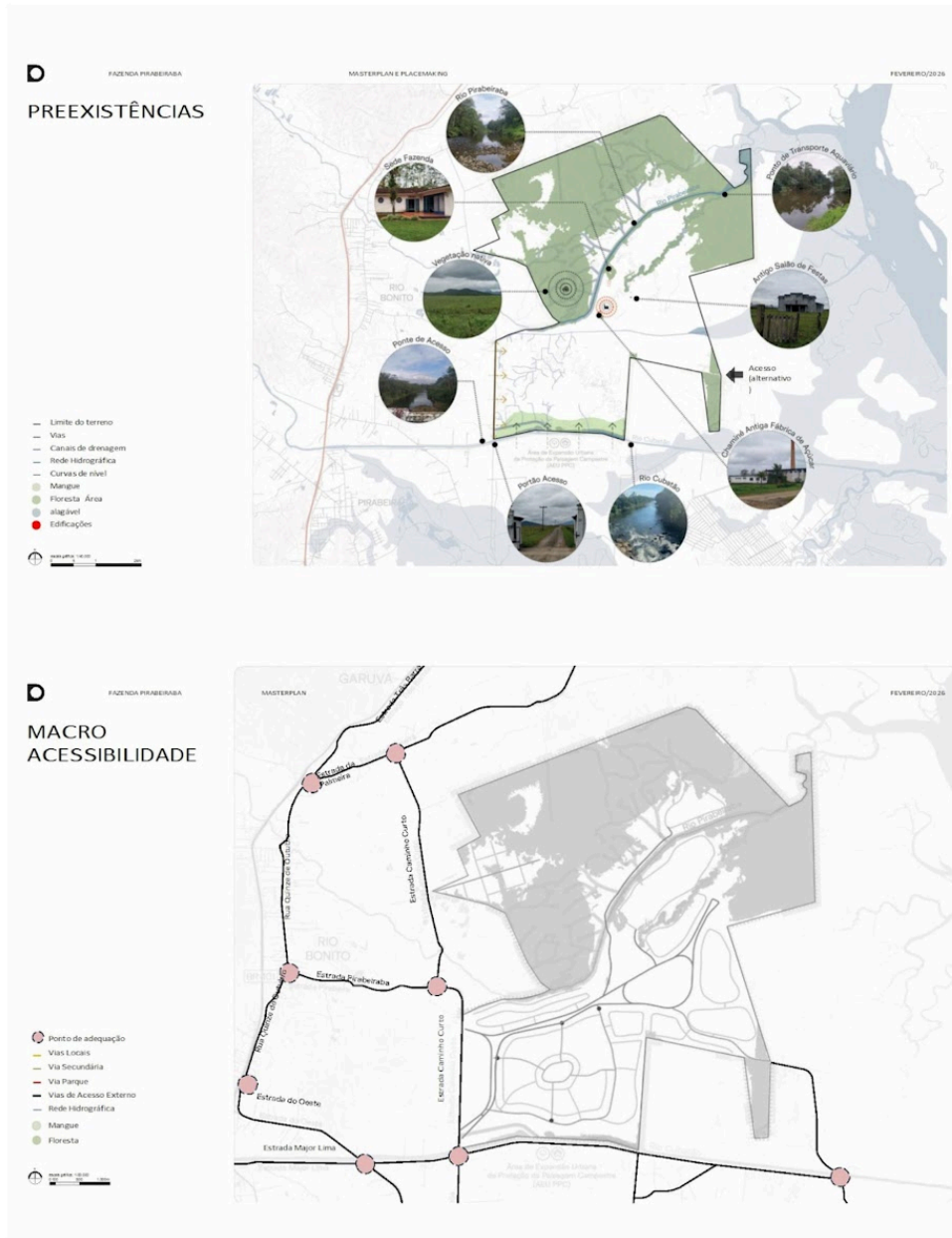
ESPAÇOS COLETIVOS DE CULTIVO
Promover a criação de viveiros e produção de alimentos no bairro.
• Destinar parte da área verde do projeto para a criação de viveiros e produção de alimentos.
• Distribuir ou vender os alimentos produzidos para os usuários do projeto e/ou comunidade do entorno.

D FAZENDA PRABERABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2024

08

**DIAGRAMAS DE
CONCEPÇÃO**





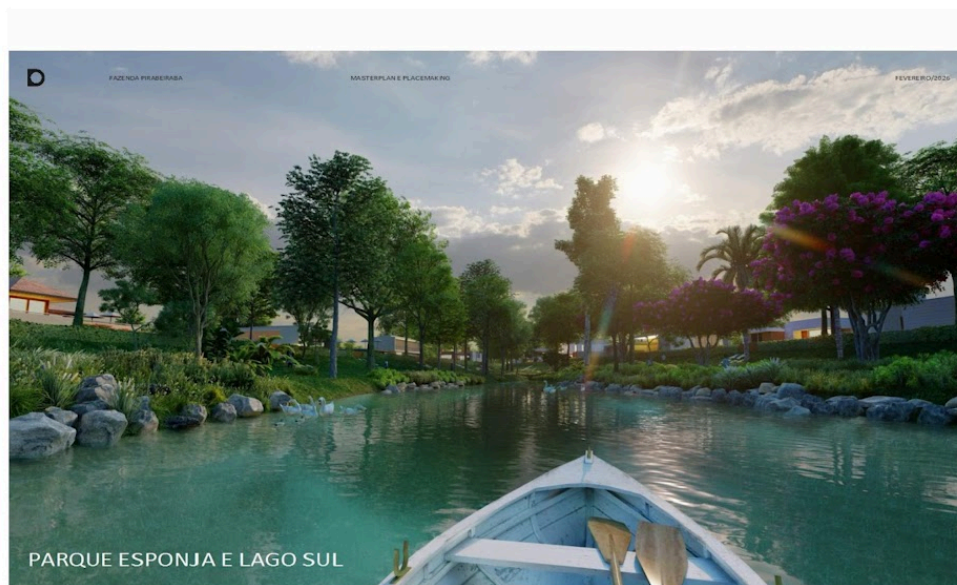








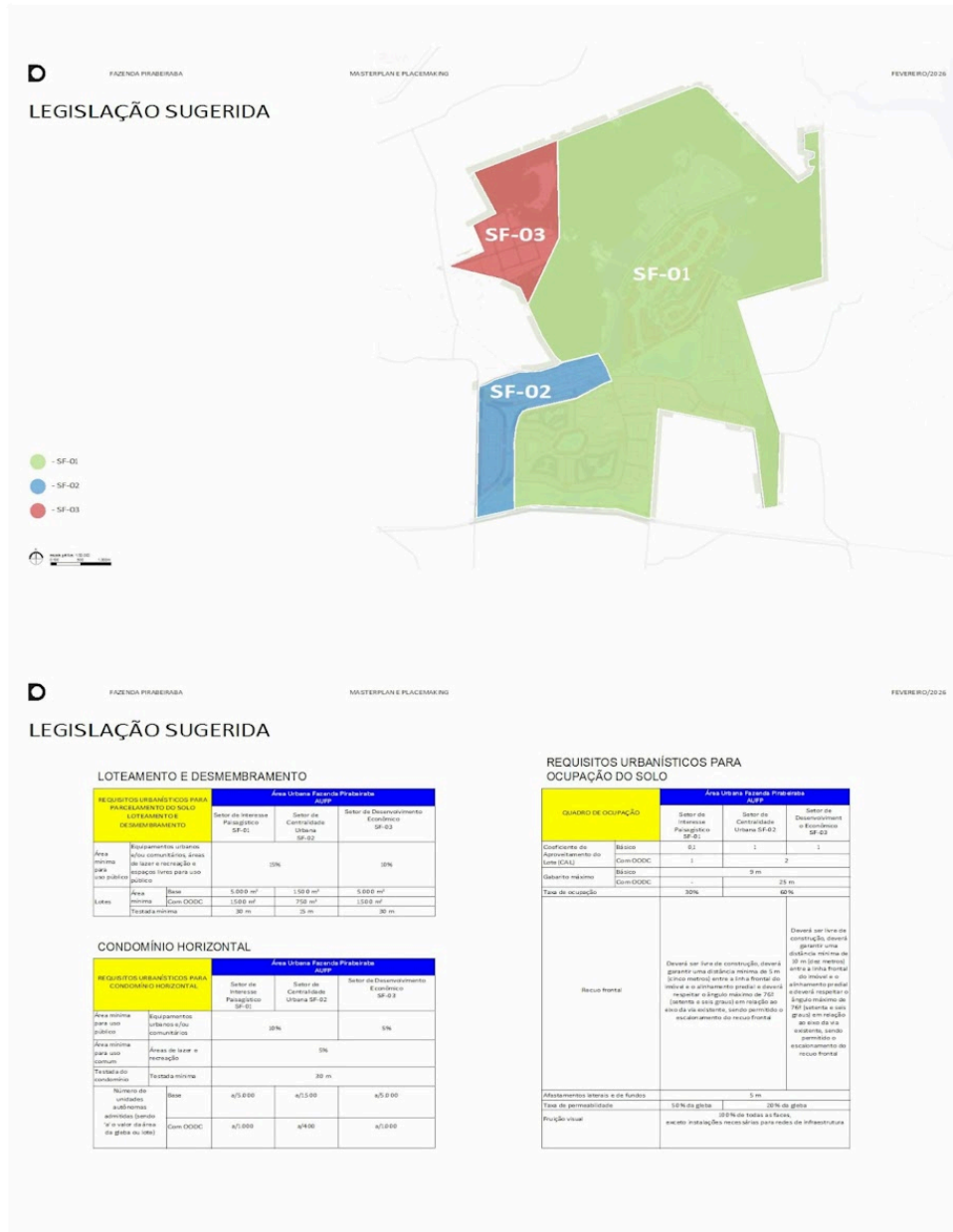


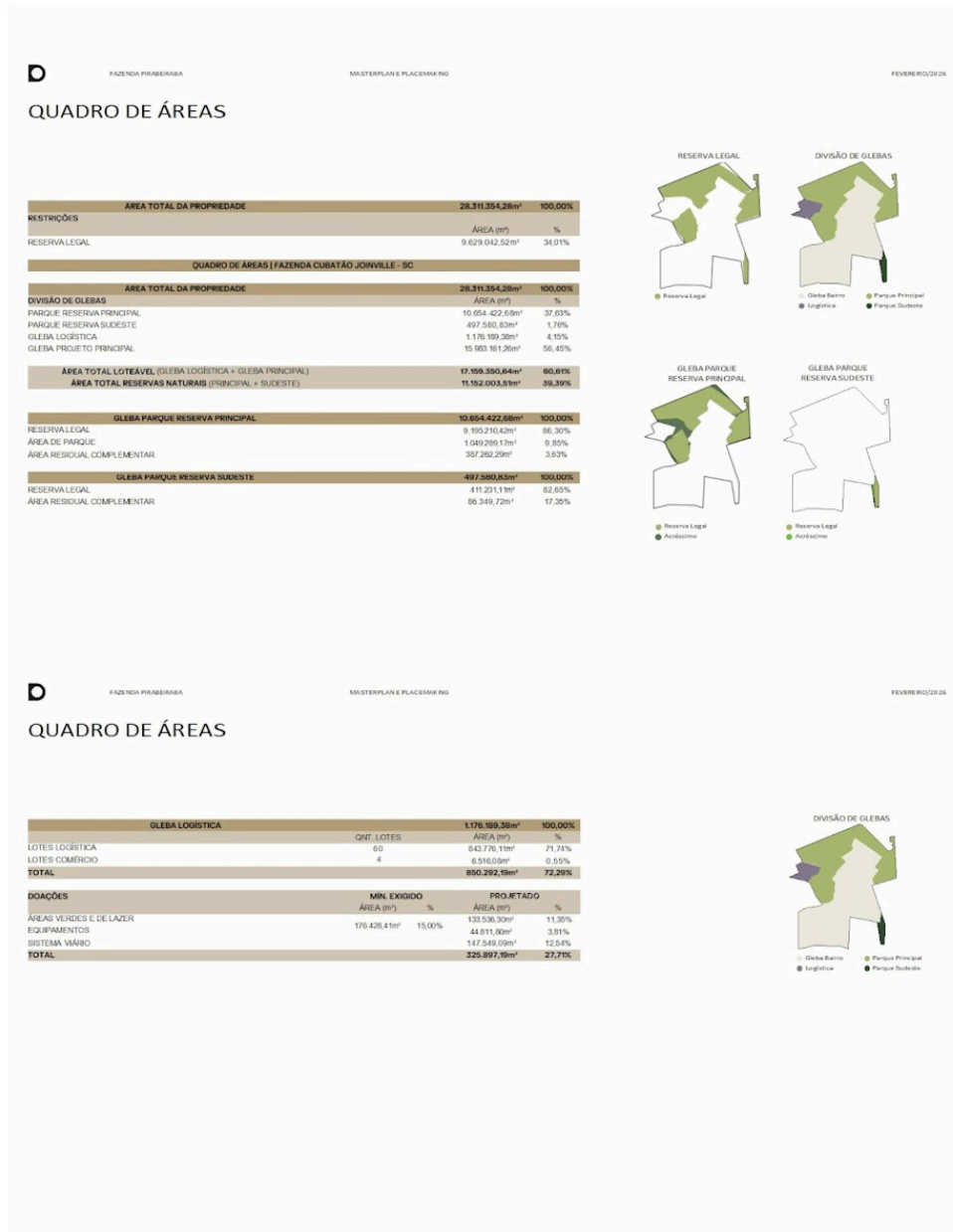




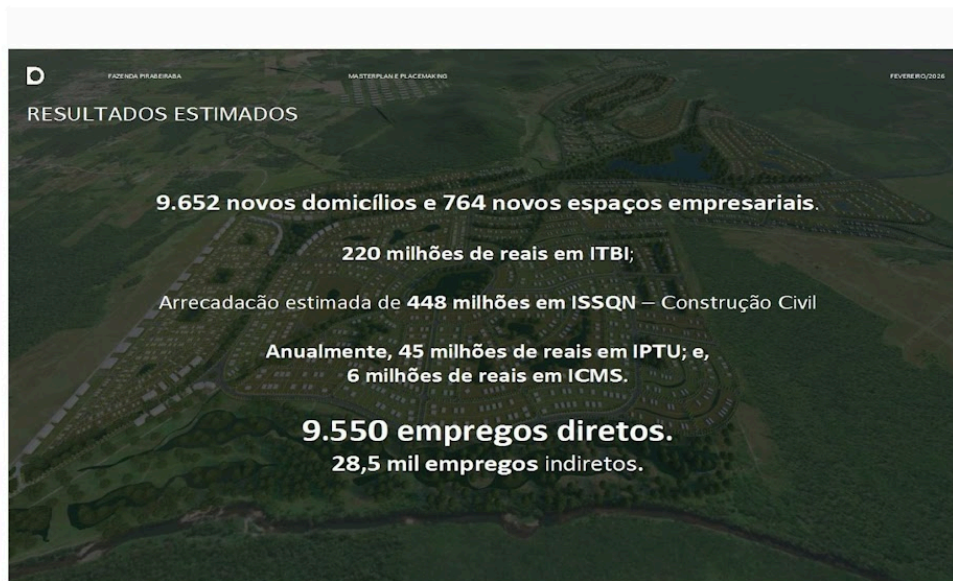












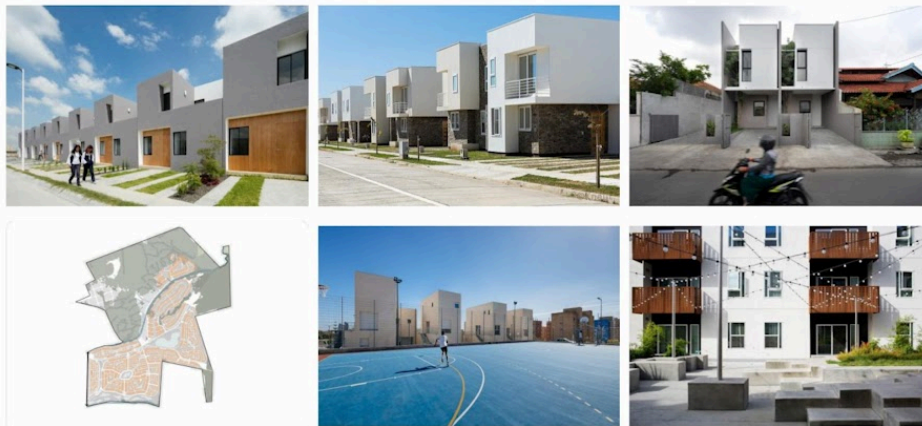
D

FAZENDA PRABERABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

RESIDENCIAIS URBANOS



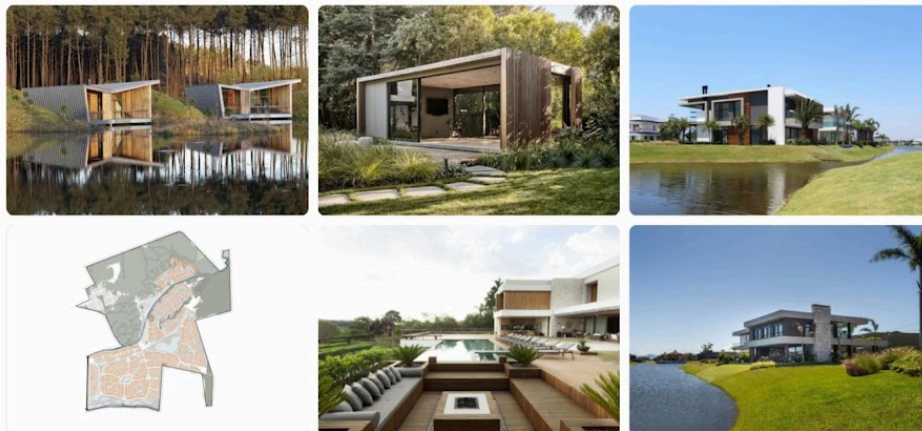
D

FAZENDA PRABERABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

RESIDENCIAIS CAMPESTRES



D FAZENDA PRABERABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

PARQUE LOGÍSTICO

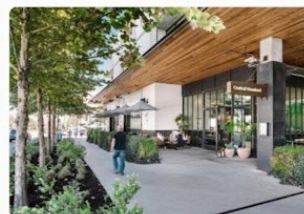


D FAZENDA PRABERABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

CENTRALIDADE URBANA



D

FAZENDA PRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

PARQUE URBANO - ESPONJA RIO CUBATÃO



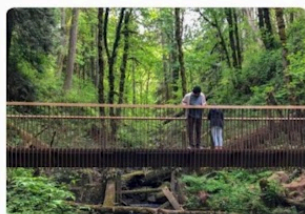
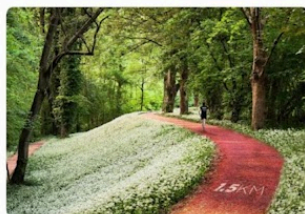
D

FAZENDA PRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

PARQUE ECOLÓGICO



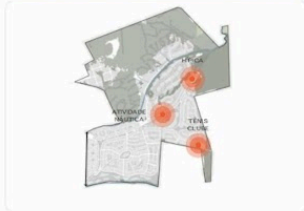
D

FAZENDA PRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2026

ÁREA DE ESPORTES EM FAMÍLIA



D

FAZENDA PRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

OUTUBRO/2025

APOIO NÁUTICO





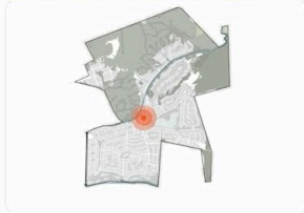
D

FAZENDA PRABERABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

CENTRALIDADE CULTURAL E GASTRONÔMICA



D

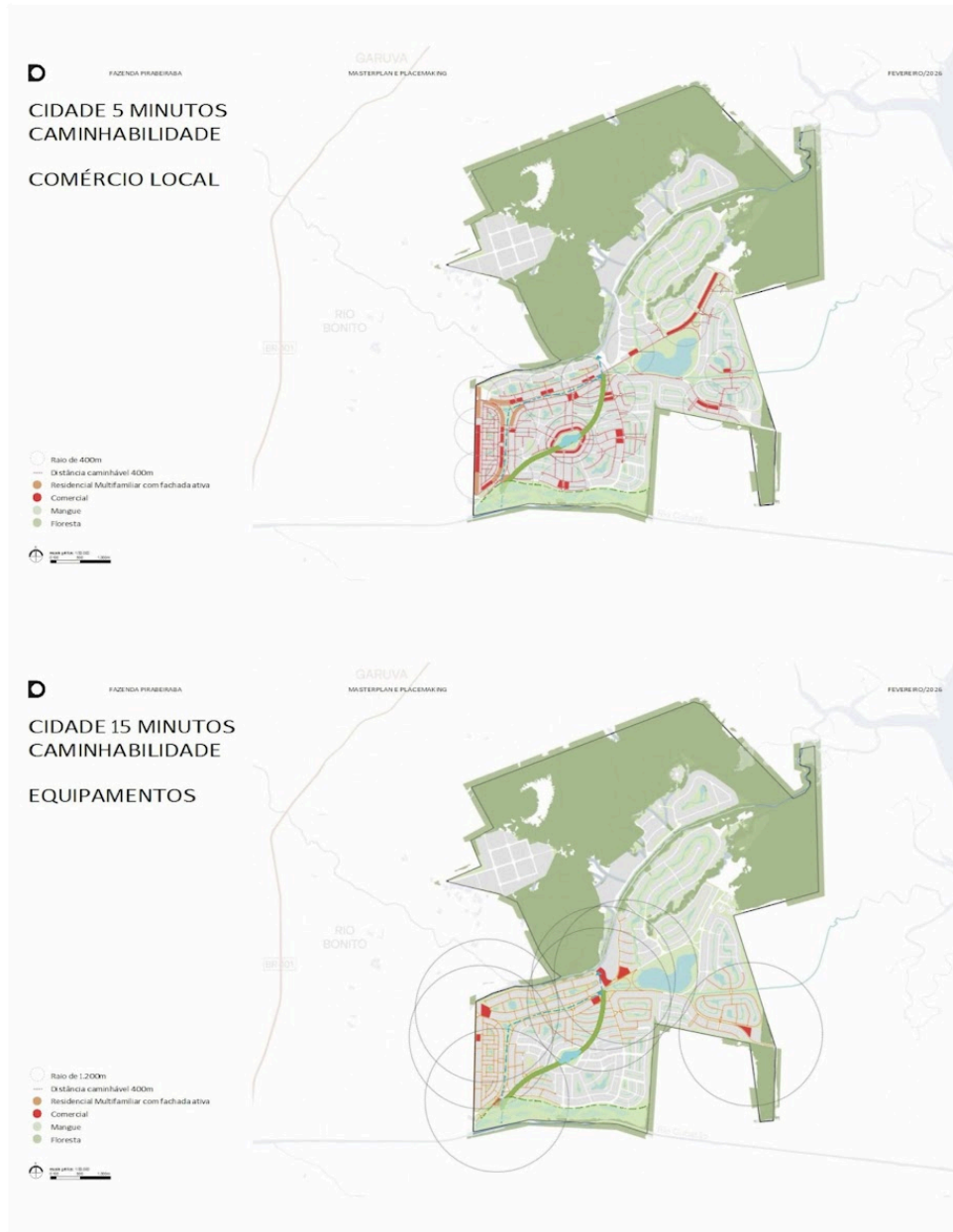
FAZENDA PRABERABA

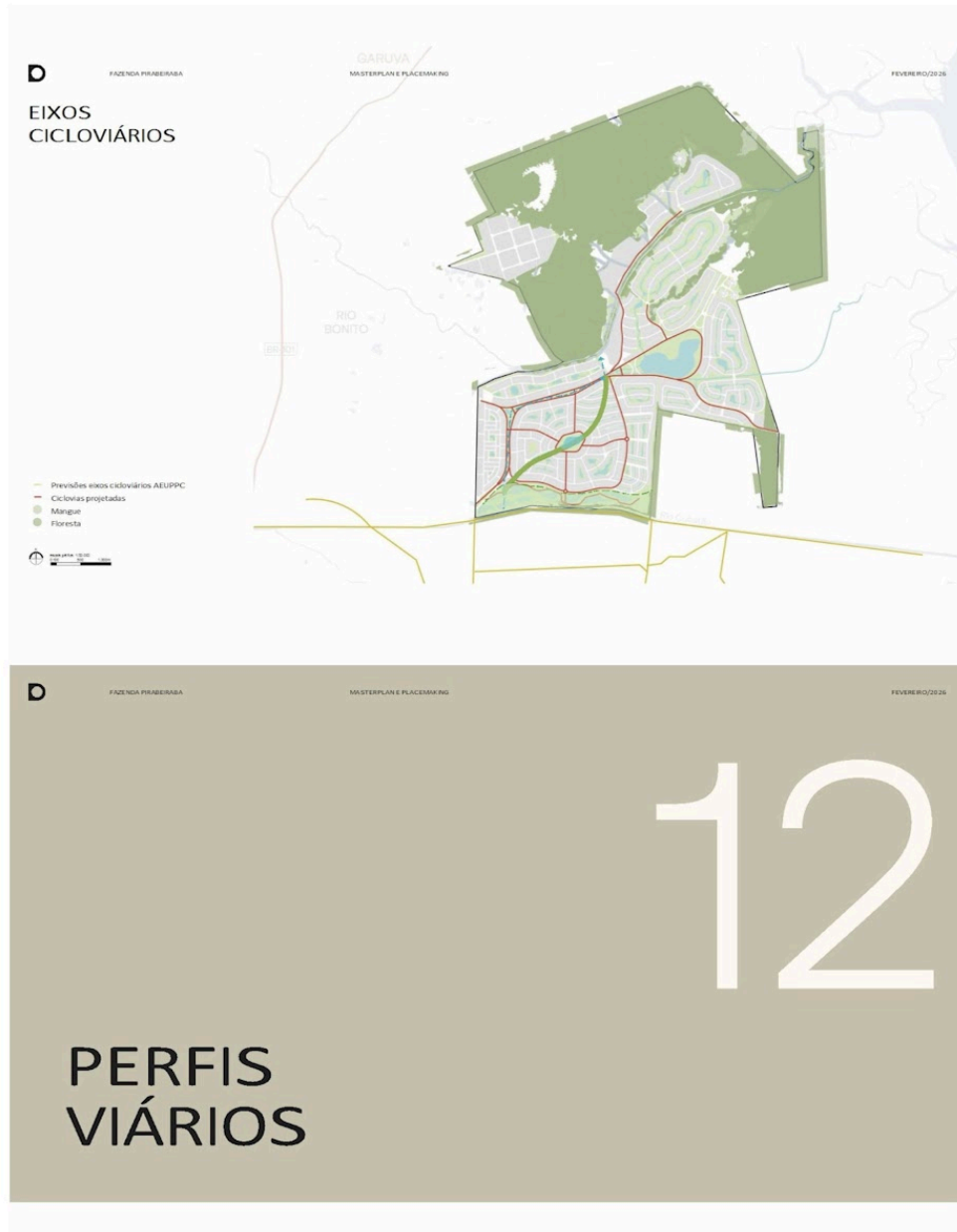
MASTERPLAN E PLACEMAKING

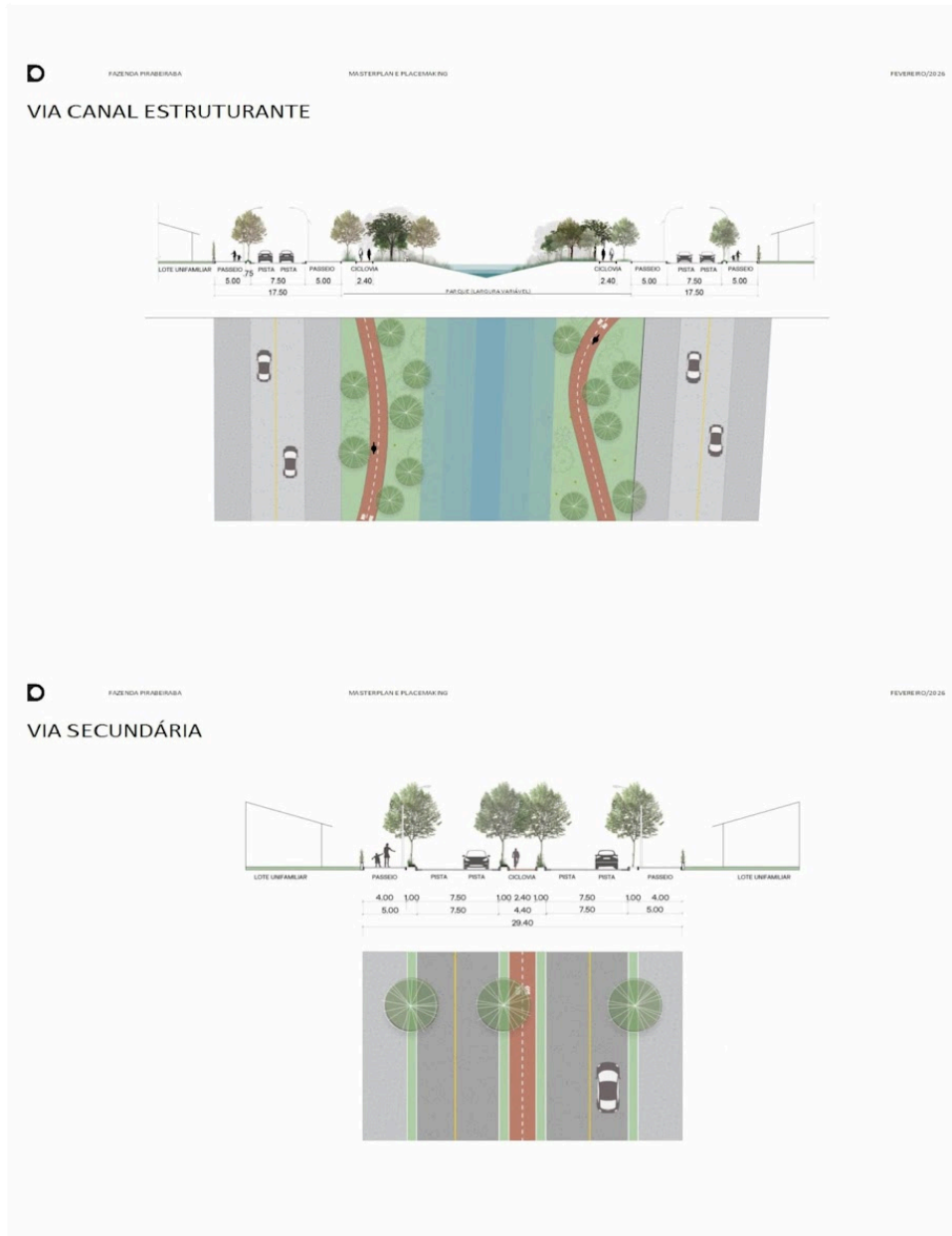
FEVEREIRO/2024

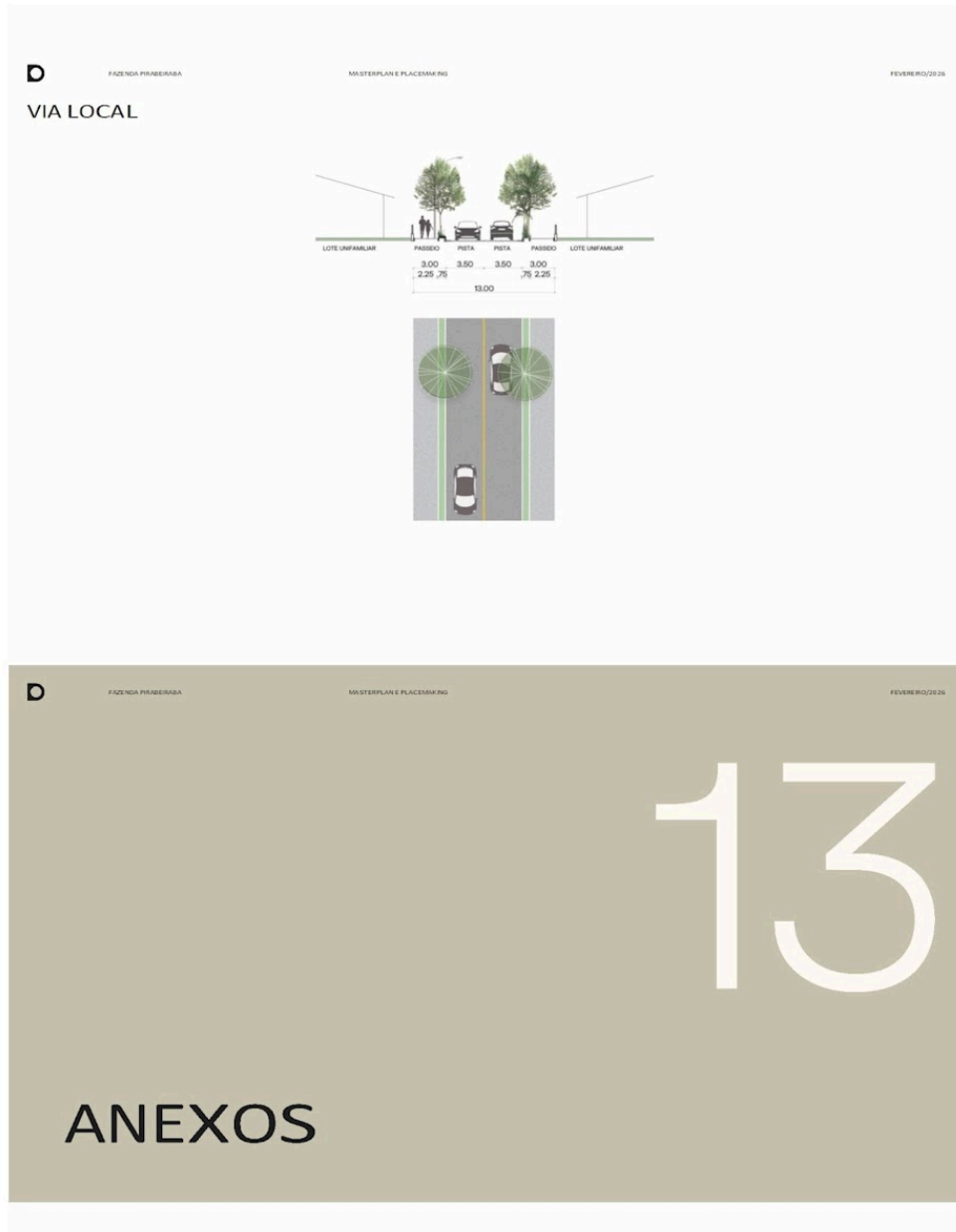
11

MOBILIDADE
URBANA – B.I.











D FAZENDA PRIBERABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2024

LEI COMPLEMENTAR 688/2024

D FAZENDA PRIBERABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2024

ANEXO I LEI COMPLEMENTAR 688/2024 (ANEXO XII)

REGISTROS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO LOTIZAMENTO E DESEMEMBRAMENTO		Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC		
		Sector Campos de Interesse Paisagístico SC-01	Sector Campos de Adornamento Cultural SC-02	Sector Campos de Atividade Náutica SC-03
Área mínima para uso público (1)	Equipamentos urbanos e/ou comunitários; áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público	10%		
	Áreas de lazer e recreação	5%		
Sistema viário urbano	Seções tipo (2) (3) (4)	Conforme tabela deste Anexo		
	Seção tipo (2)	10%		
	Inclusões transversais mínimas	0,50%		
Lotes	Área mínima	5.000 m ²	1.500 m ²	5.000 m ²
	Base Core OODC	1.500 m ²	750 m ²	1.500 m ²
Testada mínima (3)		30 m	15 m	30 m
	Passe mínimo	-	200 m	-
Quadrado (8)	Área máxima	-	40.000 m ²	-

REGISTROS URBANÍSTICOS PARA CONDOMÍNIO HORIZONTAL		Área Urbana de Paisagem Campestre AUPC		
		Sector Campos de Interesse Paisagístico SC-01	Sector Campos de Adornamento Cultural SC-02	Sector Campos de Atividade Náutica 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 coletivo	Seções tipo (3) (4) (5) (6)	No mínimo, Seção 04, conforme Anexo V da LC 470/2017		
	Seção tipo (3)	20%		
	Seção tipo (4)	0,50%		
Testada do condomínio	Testada mínima	30 m		
Número de unidades autônomas admitidas quando se o valor da área de (péla ou lã)	Base	a)5.000	a)1.500 (3)	a)5.000
	Core OODC	a)1.000	a)400	a)1.000




D FAZENDA PRABERABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2024

ANEXO I
LEI COMPLEMENTAR 688/2024
(ANEXO XII)

USO OU ATIVIDADE	Área Urbana de Planejamento Compensatório (APUC)		
	Código CNIS (01)	Sector Compensatório de Atividades Produtivas (SC-01)	Sector Compensatório de Atividades Não-Produtivas (SC-02)
Fabricação de produtos alimentícios	10		
Fabricação de bebidas	11		
Fabricação de produtos de fumo	12		
Fabricação de produtos têxteis	13		
Construção de edifícios de uso residencial	14	Permitido quando utilizado à edificação, agrorregião e em conformidade com o Art. 30-C, Anexo ao Complementar	
Preparação de carne e fabricação de produtos de carne	15		
Fabricação de produtos de madeira	16		
Fabricação de têxteis, papel e produtos de papel	17		
Indústria e manutenção de máquinas	18		
Fabricação de peças de produtos destinados ao comércio e de telecomunicações	19		
Fabricação de produtos químicos	20		
Fabricação de produtos de borracha e de material plástico	21		
Fabricação de produtos de borracha e de material plástico	22		Proibido
Fabricação de produtos de minerais não metálicos	23		
Metallurgia	24		
Fabricação de produtos de metal, exceto metais e equipamentos	25		
Fabricação de equipamentos de off-road, produtos eletrônicos e outros	26		
Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos	27		
Fabricação de máquinas e equipamentos	28	Permitido apenas a atividade de fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, para a mineração, exceto para máquinas de pequeno porte quando não for feita para uma máquina fabricada no exterior	
Fabricação de veículos automotores	29		Proibido

D FAZENDA PRABERABA MASTERPLAN E PLACEMAKING FEVEREIRO/2024





D

FAZENDA PRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO

CRESCIMENTO URBANO ESTIMADO

ÁREA ÚTIL COMERCIALIZADA

Segmento	2022-2026	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042	2042-2046	TOTAL	%
Residencial casas	2.499.600	2.255.362	2.132.333	2.072.635	2.080.203	1.988.967	13.009.191	77,7%
Residencial aptos	375.882	343.882	328.602	322.179	322.598	313.389	2.006.532	12,0%
Varejo	42.943	57.731	60.008	61.096	61.180	60.632	343.590	2,1%
Alimentação	22.736	32.783	36.699	40.038	42.729	44.888	219.873	1,3%
Big Box	37.002	51.141	54.726	57.237	58.740	44.849	303.495	1,8%
Empresarial	44.848	61.848	66.025	68.896	70.555	152.921	466.093	2,8%
Hotel	13.133	6.529	6.926	7.186	7.321	7.371	48.466	0,3%
Hospital	12.726	17.932	22.620	28.181	34.670	42.340	158.447	0,9%
Escola	4.858	3.808	2.239	1.312	1.470	2.200	15.886	0,1%
Faculdade	3.511	16.839	22.425	29.870	39.770	52.920	165.335	1,0%
Logística	25.443	34.977	37.218	38.722	39.550	39.909	216.819	1,3%
Indústria	186.472	253.185	265.836	273.174	275.837	275.424	1.529.908	9,1%
TOTAL	3.067.329	2.847.885	2.732.603	2.888.810	2.899.236	2.710.277	16.735.909	100%

Fonte: Urban Systems 2023

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

75



D

FAZENDA PRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO

CRESCIMENTO URBANO ESTIMADO

ÁREA LÍQUIDA DE TERRENO

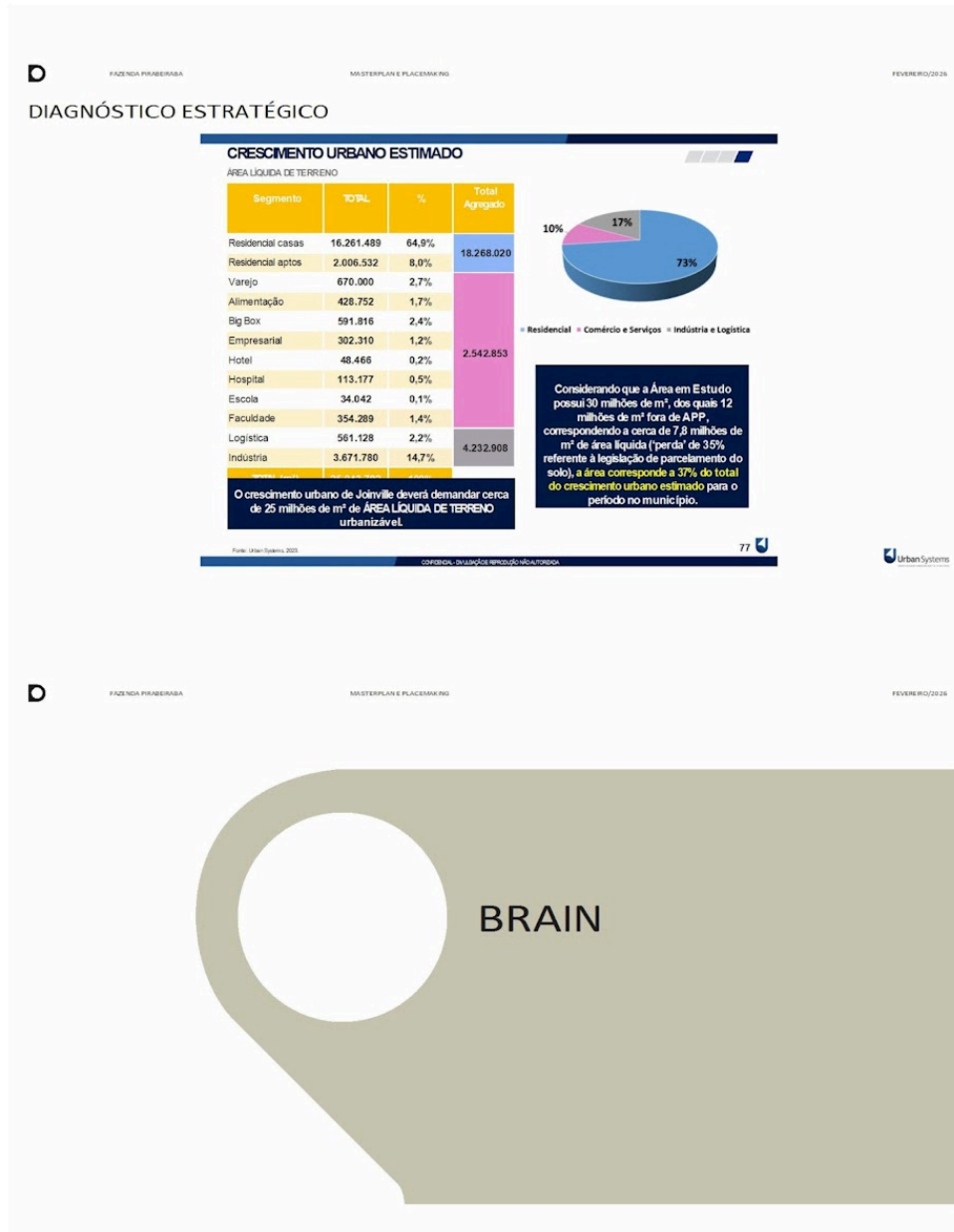
Segmento	2022-2026	2026-2030	2030-2034	2034-2038	2038-2042	2042-2046	TOTAL	%
Residencial casas	3.124.613	2.819.203	2.665.416	2.590.793	2.575.253	2.486.209	16.261.489	64,9%
Residencial aptos	375.882	343.882	328.602	322.179	322.598	313.389	2.006.532	8,0%
Varejo	83.739	112.576	117.015	119.138	119.300	119.232	670.000	2,7%
Alimentação	44.335	63.926	71.563	78.075	83.321	87.532	428.782	1,7%
Big Box	72.154	99.726	106.718	111.611	114.544	87.065	591.816	2,4%
Empresarial	29.151	40.201	42.916	44.782	45.861	99.398	302.310	1,2%
Hotel	13.133	6.529	6.926	7.186	7.321	7.371	48.466	0,2%
Hospital	9.090	12.808	16.157	20.115	24.764	30.243	113.177	0,5%
Escola	10.410	8.160	4.798	2.810	3.151	4.713	34.042	0,1%
Faculdade	7.524	36.083	48.053	64.007	85.220	113.401	354.289	1,4%
Logística	66.152	90.939	96.766	100.677	102.831	103.764	581.128	2,2%
Indústria	447.533	607.596	638.007	655.617	662.009	661.018	3.671.780	14,7%
TOTAL (m²)	4.283.718	4.241.829	4.142.936	4.116.892	4.146.174	4.112.336	25.043.782	100%
%TOTAL	17,1%	16,9%	16,6%	16,4%	16,6%	16,4%	100%	100%

Fonte: Urban Systems 2023

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

76











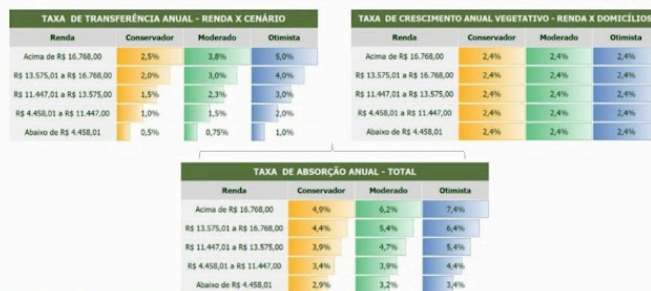
FAZENDA FRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

ABSORÇÃO DE DOMICÍLIOS

Absorção residencial - até 30 minutos



A descrição dos aspectos metodológicos encontra-se no **APÊNDICE I**

BRAIN

FAZENDA FRABEIRABA

MASTERPLAN E PLACEMAKING

FEVEREIRO/2024

ABSORÇÃO DE DOMICÍLIOS

Absorção total de domicílios - até 30 minutos

Observou-se que a população com renda acima de R\$ 16.768,01 tem potencial para, até 2025, absorver, em um cenário econômico conservador, aproximadamente 1.616 domicílios do total de Z.U. total.

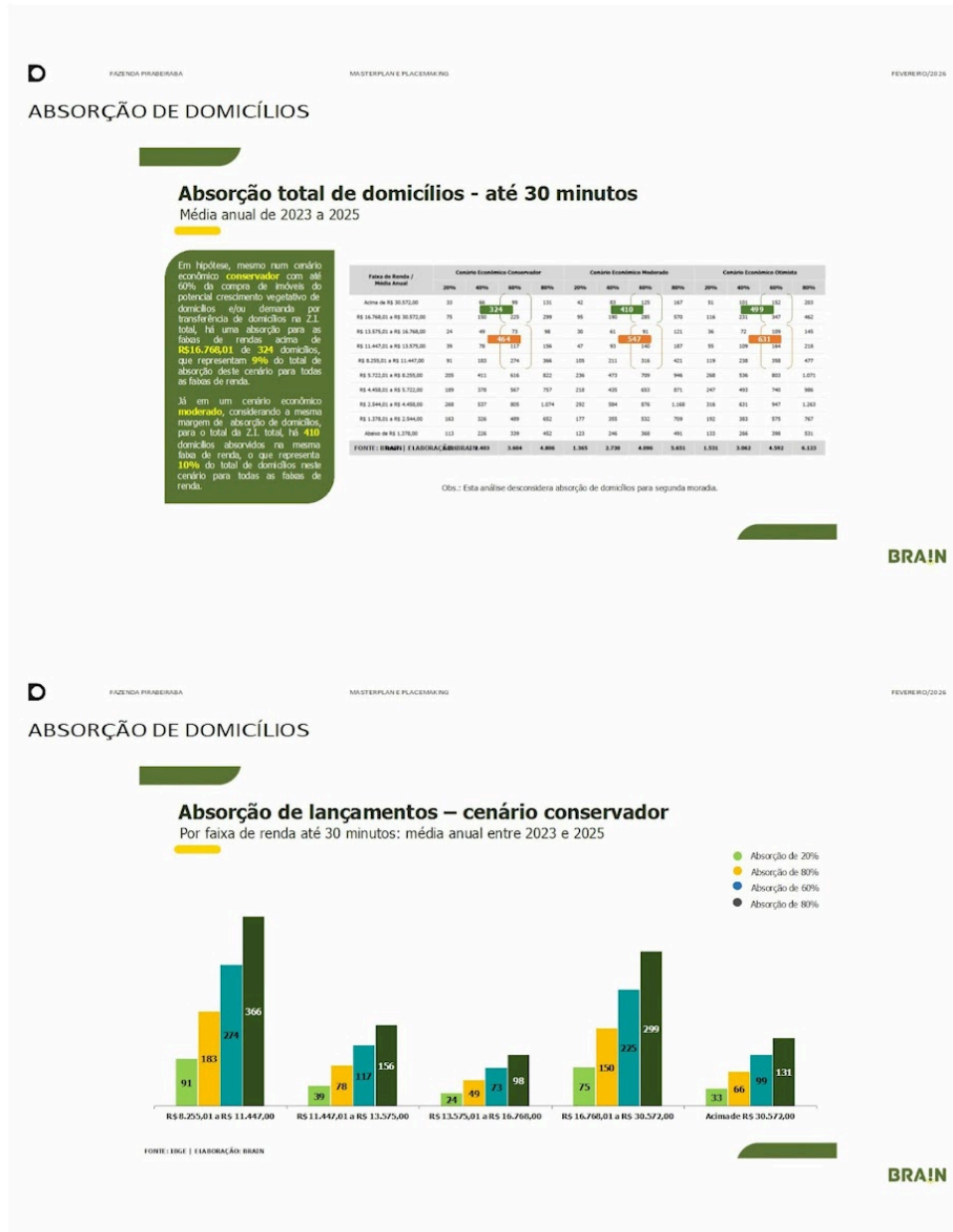
Esta faixa representa 9% do total de domicílios observados até 2025.

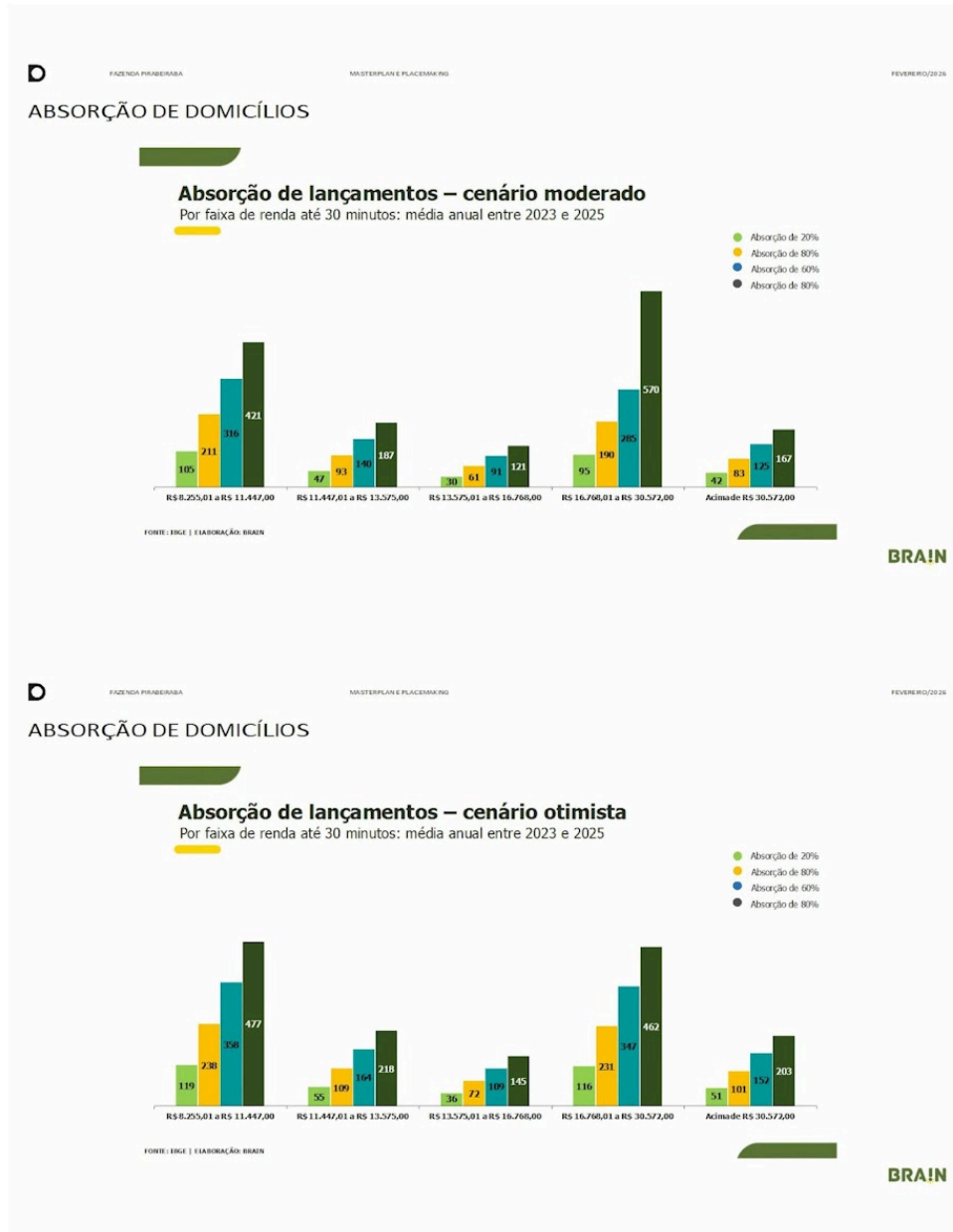
Já a população com renda entre R\$ 8.255,01 a R\$ 16.768,00 têm potencial para absorver, no mesmo cenário, 2.323 domicílios, ou seja, 12,9% do total.

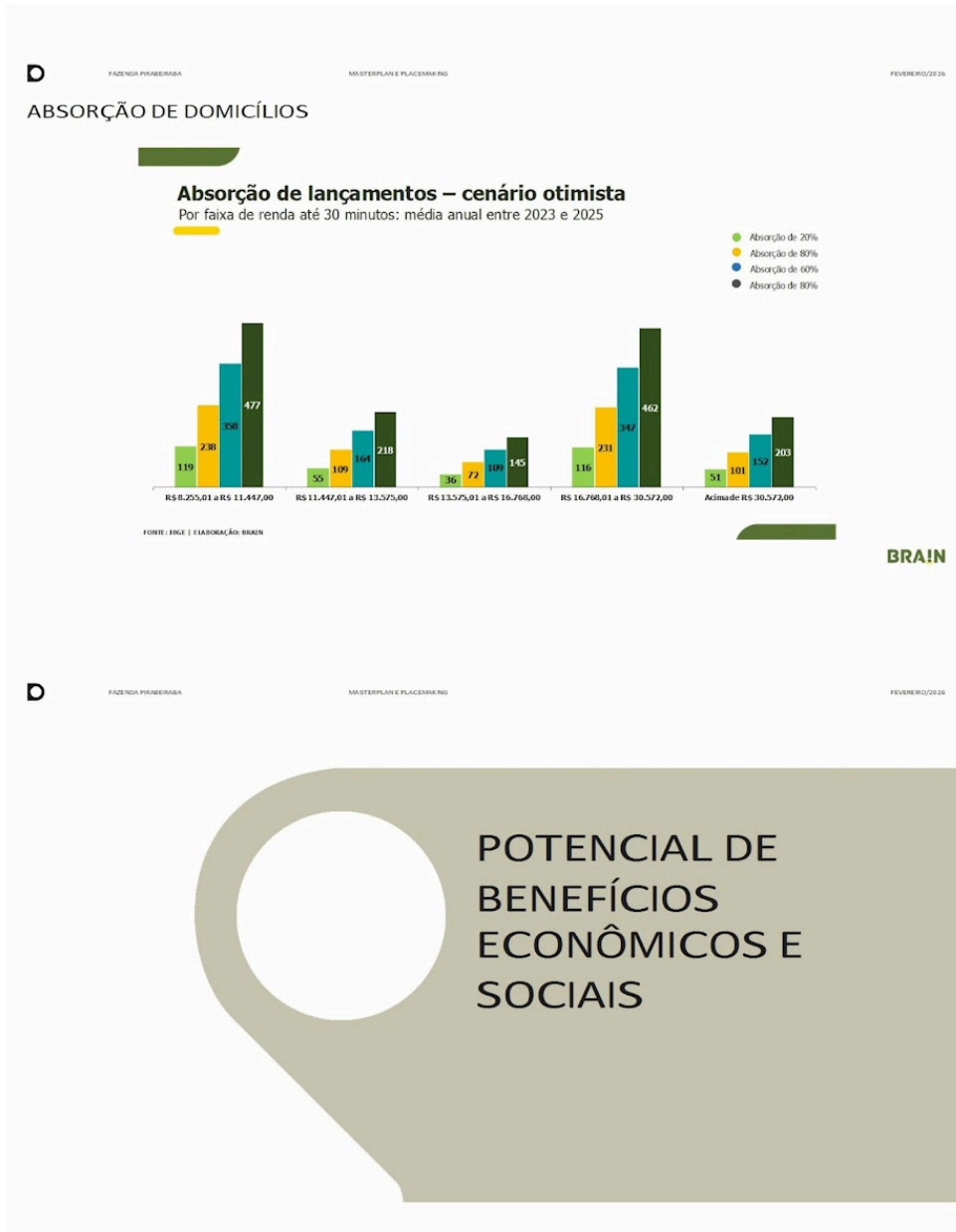
Faixa de Renda	Domicílios Total 2022	Cenário Econômico Conservador		Cenário Econômico Moderado		Cenário Econômico Otimista	
		Incremento	Total 2023 a Anual 2025	Incremento	Total 2023 a Anual 2025	Incremento	Total 2023 a Anual 2025
Acima de R\$ 30.872,00	3.170	164	493	209	626	254	761
R\$ 16.768,01 a R\$ 30.872,00	7.220	374	1.123	475	1.425	579	1.734
R\$ 13.575,01 a R\$ 16.768,00	2.642	122	367	152	495	181	544
R\$ 11.447,01 a R\$ 13.575,00	4.755	195	584	233	700	273	818
R\$ 8.255,01 a R\$ 11.447,00	12.856	457	1.372	526	1.579	596	1.788
R\$ 5.722,01 a R\$ 8.255,00	28.881	1.027	3.081	1.182	3.547	1.339	4.017
R\$ 4.458,01 a R\$ 5.722,00	26.592	946	2.837	1.089	3.266	1.233	3.699
R\$ 2.544,01 a R\$ 4.458,00	44.378	1.342	4.026	1.460	4.380	1.578	4.735
R\$ 1.378,01 a R\$ 2.544,00	26.944	815	2.444	886	2.659	958	2.875
Abaixo de R\$ 1.378,00	18.665	564	1.693	614	1.842	664	1.991
Total	178.103	6.007	18.021	6.826	20.478	7.654	22.962

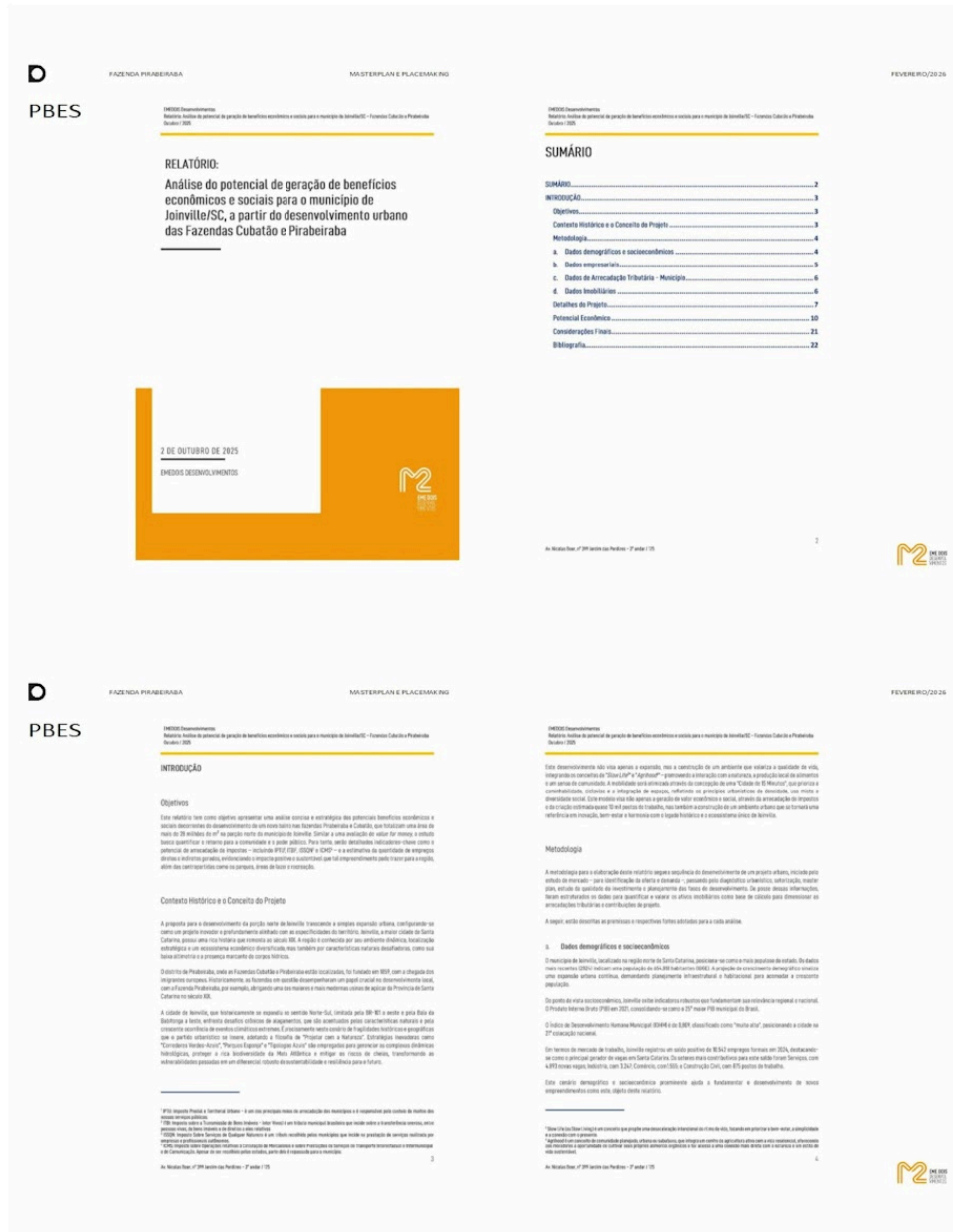
FONTE: BRAIN | ELABORAÇÃO: BRAIN
Obs.: Esta análise desconsidera absorção de domicílios para segunda moradia.

BRAIN











D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING

PBES

RETORNAÇÃO

Figura 03: Master Plan (Circulação, Pontos de Interesse - 2017)

POTENCIAL ECONÔMICO

As premissas baseadas anteriormente foram consideradas no análise do potencial de geração de benefícios econômicos e sociais do projeto detalhado a seguir.

USO/USO	Área (m²)	Valor (R\$)
USO/USO	4.521	4.521
Lotas Residenciais	44	1.271,47
Lotas Residenciais Captação	44	1.271,47
Lotas de Uso Misto de Serviço (Com. Dom. Res.)	30	497,44
Lotas de Uso Comercial (Serviço)	9	122,44
Áreas de Uso Misto (C. Comercial/Res. Residencial)	1	1.282,12
Comércio	1	15,96
TOTAL	138	3.240,78

Fonte: Direção de Urbanismo e Planejamento

Nota: O valor de R\$ 1.282,12 refere-se ao valor de R\$ 1.282,12 por m² de área construída, considerando o valor de R\$ 1.282,12 por m² de área construída, considerando o valor de R\$ 1.282,12 por m² de área construída.

D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING

PBES

RETORNAÇÃO

Figura 03: Master Plan (Circulação, Pontos de Interesse - 2017)

POTENCIAL ECONÔMICO

As premissas baseadas anteriormente foram consideradas no análise do potencial de geração de benefícios econômicos e sociais do projeto detalhado a seguir.

USO/USO	Área (m²)	Valor (R\$)
USO/USO	4.521	4.521
Lotas Residenciais	44	1.271,47
Lotas Residenciais Captação	44	1.271,47
Lotas de Uso Misto de Serviço (Com. Dom. Res.)	30	497,44
Lotas de Uso Comercial (Serviço)	9	122,44
Áreas de Uso Misto (C. Comercial/Res. Residencial)	1	1.282,12
Comércio	1	15,96
TOTAL	138	3.240,78

Fonte: Direção de Urbanismo e Planejamento

Nota: O valor de R\$ 1.282,12 refere-se ao valor de R\$ 1.282,12 por m² de área construída, considerando o valor de R\$ 1.282,12 por m² de área construída, considerando o valor de R\$ 1.282,12 por m² de área construída.



D FAZENDA PRIBERABA MASTERPLAN E PLACEMAKING

PBES

CHAVEZ Desenvolvimento
Resumo: análise de potencial de geração de benefícios econômicos e sociais para município de Joinville/SC - Fomento Cidades e Políticas Urbanas 2024

Setor / Produto	Atividade	Valor (R\$)	Investimento (R\$)	EB (R\$)	EB (R\$)
SETOR MOTO		1.000.000	1.000.000	100.000	100.000
Indústria		400.000	400.000	40.000	40.000
Comércio		200.000	200.000	20.000	20.000
Alimentação		100.000	100.000	10.000	10.000
Outros		300.000	300.000	30.000	30.000
SETOR SERVIÇOS		2.000.000	2.000.000	200.000	200.000
Indústria		1.000.000	1.000.000	100.000	100.000
Comércio		500.000	500.000	50.000	50.000
Alimentação		300.000	300.000	30.000	30.000
Outros		200.000	200.000	20.000	20.000

Fonte 1: Estimativa de potencial de geração de benefícios econômicos e sociais para município de Joinville/SC - Fomento Cidades e Políticas Urbanas 2024

Para o desenvolvimento de atividades de alto impacto econômico, deve-se criar um ambiente propício para atrair novas empresas, através de incentivos fiscais e regulamentações que facilitem a abertura e o crescimento de novas empresas. Além disso, é importante promover a capacitação profissional e a inovação tecnológica, atraindo talentos e investimentos para o município. A criação de polos de inovação e incubadoras de startups pode ser uma estratégia eficaz para estimular o crescimento econômico e a geração de empregos de qualidade. Além disso, é essencial promover a sustentabilidade ambiental e a inclusão social, garantindo que o desenvolvimento econômico seja acompanhado por melhorias na qualidade de vida e na distribuição de renda para a população em geral.

17

CHAVEZ Desenvolvimento
Resumo: análise de potencial de geração de benefícios econômicos e sociais para município de Joinville/SC - Fomento Cidades e Políticas Urbanas 2024

Setor / Produto	Atividade	Valor (R\$)	Investimento (R\$)	EB (R\$)	EB (R\$)
SETOR MOTO		1.000.000	1.000.000	100.000	100.000
Indústria		400.000	400.000	40.000	40.000
Comércio		200.000	200.000	20.000	20.000
Alimentação		100.000	100.000	10.000	10.000
Outros		300.000	300.000	30.000	30.000
SETOR SERVIÇOS		2.000.000	2.000.000	200.000	200.000
Indústria		1.000.000	1.000.000	100.000	100.000
Comércio		500.000	500.000	50.000	50.000
Alimentação		300.000	300.000	30.000	30.000
Outros		200.000	200.000	20.000	20.000

Fonte 1: Estimativa de potencial de geração de benefícios econômicos e sociais para município de Joinville/SC - Fomento Cidades e Políticas Urbanas 2024

Para o desenvolvimento de atividades de alto impacto econômico, deve-se criar um ambiente propício para atrair novas empresas, através de incentivos fiscais e regulamentações que facilitem a abertura e o crescimento de novas empresas. Além disso, é importante promover a capacitação profissional e a inovação tecnológica, atraindo talentos e investimentos para o município. A criação de polos de inovação e incubadoras de startups pode ser uma estratégia eficaz para estimular o crescimento econômico e a geração de empregos de qualidade. Além disso, é essencial promover a sustentabilidade ambiental e a inclusão social, garantindo que o desenvolvimento econômico seja acompanhado por melhorias na qualidade de vida e na distribuição de renda para a população em geral.

18

D FAZENDA PRIBERABA MASTERPLAN E PLACEMAKING

PBES

CHAVEZ Desenvolvimento
Resumo: análise de potencial de geração de benefícios econômicos e sociais para município de Joinville/SC - Fomento Cidades e Políticas Urbanas 2024

Setor / Produto	Atividade	Valor (R\$)	Investimento (R\$)	EB (R\$)	EB (R\$)
SETOR MOTO		1.000.000	1.000.000	100.000	100.000
Indústria		400.000	400.000	40.000	40.000
Comércio		200.000	200.000	20.000	20.000
Alimentação		100.000	100.000	10.000	10.000
Outros		300.000	300.000	30.000	30.000
SETOR SERVIÇOS		2.000.000	2.000.000	200.000	200.000
Indústria		1.000.000	1.000.000	100.000	100.000
Comércio		500.000	500.000	50.000	50.000
Alimentação		300.000	300.000	30.000	30.000
Outros		200.000	200.000	20.000	20.000

Fonte 1: Estimativa de potencial de geração de benefícios econômicos e sociais para município de Joinville/SC - Fomento Cidades e Políticas Urbanas 2024

Apesar de ser um imposto estadual, 20% da arrecadação de ICMS é repassada para os municípios. Segundo a Constituição de 1988, a repassagem para os municípios é de 20% da arrecadação de ICMS. No entanto, a repassagem para os municípios varia de acordo com o tamanho do município. Para Joinville, a repassagem é de 20% da arrecadação de ICMS. Isso significa que, para cada R\$ 100,00 arrecadados em ICMS, R\$ 20,00 são repassados para o município. Isso representa uma fonte importante de recursos para o município, que pode ser utilizada para a realização de obras de infraestrutura, a criação de empregos e a melhoria da qualidade de vida da população.

Setor / Produto	Investimento (R\$)	Valor de Pagamento (R\$)	Valor de Pagamento (R\$)	Valor de Pagamento (R\$)	Valor de Pagamento (R\$)
SETOR MOTO	1.000.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Indústria	400.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Comércio	200.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Alimentação	100.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Outros	300.000	30.000	30.000	30.000	30.000
SETOR SERVIÇOS	2.000.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Indústria	1.000.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Comércio	500.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Alimentação	300.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Outros	200.000	20.000	20.000	20.000	20.000

Fonte 1: Estimativa de potencial de geração de benefícios econômicos e sociais para município de Joinville/SC - Fomento Cidades e Políticas Urbanas 2024

19

CHAVEZ Desenvolvimento
Resumo: análise de potencial de geração de benefícios econômicos e sociais para município de Joinville/SC - Fomento Cidades e Políticas Urbanas 2024

Setor / Produto	Atividade	Valor (R\$)	Investimento (R\$)	EB (R\$)	EB (R\$)
SETOR MOTO		1.000.000	1.000.000	100.000	100.000
Indústria		400.000	400.000	40.000	40.000
Comércio		200.000	200.000	20.000	20.000
Alimentação		100.000	100.000	10.000	10.000
Outros		300.000	300.000	30.000	30.000
SETOR SERVIÇOS		2.000.000	2.000.000	200.000	200.000
Indústria		1.000.000	1.000.000	100.000	100.000
Comércio		500.000	500.000	50.000	50.000
Alimentação		300.000	300.000	30.000	30.000
Outros		200.000	200.000	20.000	20.000

Fonte 1: Estimativa de potencial de geração de benefícios econômicos e sociais para município de Joinville/SC - Fomento Cidades e Políticas Urbanas 2024

Apesar de ser um imposto estadual, 20% da arrecadação de ICMS é repassada para os municípios. Segundo a Constituição de 1988, a repassagem para os municípios é de 20% da arrecadação de ICMS. No entanto, a repassagem para os municípios varia de acordo com o tamanho do município. Para Joinville, a repassagem é de 20% da arrecadação de ICMS. Isso significa que, para cada R\$ 100,00 arrecadados em ICMS, R\$ 20,00 são repassados para o município. Isso representa uma fonte importante de recursos para o município, que pode ser utilizada para a realização de obras de infraestrutura, a criação de empregos e a melhoria da qualidade de vida da população.

Setor / Produto	Investimento (R\$)	Valor de Pagamento (R\$)	Valor de Pagamento (R\$)	Valor de Pagamento (R\$)	Valor de Pagamento (R\$)
SETOR MOTO	1.000.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Indústria	400.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Comércio	200.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Alimentação	100.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Outros	300.000	30.000	30.000	30.000	30.000
SETOR SERVIÇOS	2.000.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Indústria	1.000.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Comércio	500.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Alimentação	300.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Outros	200.000	20.000	20.000	20.000	20.000

Fonte 1: Estimativa de potencial de geração de benefícios econômicos e sociais para município de Joinville/SC - Fomento Cidades e Políticas Urbanas 2024

20



D	FAZENDA PRIMEIRA	MASTERPLAN E PLACEMAKING	FEVEREIRO/2024
PBES	<p>INFORMAÇÕES Natureza: Atividade de planejamento de gestão de bens imóveis e gestão para o município de Joinville - Função Cadea e Probatória Subseleção 2024</p> <p>Considerações Finais</p> <p>O desenvolvimento urbano das Fazendas Cadea e Probatória se encontra em um estágio bastante avançado e transformado. Local de um espaço antes essencialmente residencial, a fazenda passou por um processo de desenvolvimento integrado e abrangente, afetando as questões parcelares, construtivas e sociais de Joinville, com a capacidade de gerar e proporcionar benefícios para a população.</p> <p>Atualmente, a maior cidade de Santa Catarina, apresenta um cenário econômico e social consolidado, que fundamenta a viabilidade e a potencialidade do projeto. Com uma população que em 2024 ultrapassa os 452 mil habitantes, a cidade apresenta um crescimento anual de 2,7% anual. PB Municipal e um 2024 "Pacto 2040" além disso, um compromisso com a qualidade de gestão do município, com mais de 10 mil vagas de trabalho formadas em 2024, e um aumento empresarial. Adicionalmente, com cerca de 20 mil empregos novos, criou um ambiente propício para novos investimentos e um crescimento contínuo.</p> <p>A fazenda "Pigmeu com a Natureza" é controlada, empregando práticas sustentáveis como "Terraceiro Vertical Assol" e "Pavimento Verde" para garantir a sustentabilidade e a qualidade ambiental, melhorando a drenagem e a conservação. Além disso, a incorporação de conceitos como "Bios-Land" e "AgriUrban" e a criação de "Zonas de 15 Minutos" possibilita a qualidade de vida, promovendo a integração com a natureza, a produção local de alimentos em nível urbano, com o cultivo de hortaliças orgânicas.</p> <p>Do ponto de vista econômico e social, os serviços oferecidos ao regular são essenciais e integram a potencial transformação do desenvolvimento urbano.</p> <p>PR (Despacho sobre o Transmissão de Bens Imóveis) Com uma estimativa de R\$ 230 milhões no primeiro ciclo de desenvolvimento do projeto, esse impacto representa um grande potencial para os critérios econômicos, reforçando a identificação de mercados imobiliários e a aplicação de obras e atividades sustentáveis.</p> <ul style="list-style-type: none"> PR (Despacho Final de Terceira Instância) A aprovação da proposta de transmissão de bens imóveis é um indicador de maturação imobiliária e da capacidade de gerar grande receita contínua para o município, com benefícios para a sustentabilidade local de longo prazo. ES (Despacho sobre Serviços) A aprovação da ES promove o desenvolvimento do ambiente da Cadea e Probatória, com o intuito de gerar mais de 10 mil empregos. Com o intuito de garantir a sustentabilidade do desenvolvimento, o município deve implementar um plano de manutenção e melhorias em infraestrutura, promovendo a cultura profissional do município. Adicionalmente, os serviços oferecidos devem incluir um compromisso com a sustentabilidade ambiental e social. CR (Despacho sobre a Cadea e Probatória) A aprovação da CR representa um compromisso com a sustentabilidade ambiental e social, promovendo a integração com a natureza, a produção local de alimentos em nível urbano, com o cultivo de hortaliças orgânicas. <p>Além de garantir a sustentabilidade imobiliária, o projeto destaca-se pela sua capacidade de gerar benefícios sociais tangíveis. A incorporação de áreas de lazer, espaços de convivência, locais de recreação e áreas verdes, além de oferecer um ambiente seguro e saudável para os moradores, também promove a integração com a natureza, a produção local de alimentos em nível urbano, com o cultivo de hortaliças orgânicas.</p> <p>Com o desenvolvimento sustentável do projeto, Cadea e Probatória se tornará uma referência de qualidade de vida, com um ambiente seguro e saudável para os moradores, também promove a integração com a natureza, a produção local de alimentos em nível urbano, com o cultivo de hortaliças orgânicas.</p> <p>O número de autorizações de construção e a regularização de loteamentos, somadas à criação de infraestrutura, possibilita a qualidade de vida, promovendo a integração com a natureza, a produção local de alimentos em nível urbano, com o cultivo de hortaliças orgânicas.</p>	<p>INFORMAÇÕES Natureza: Atividade de planejamento de gestão de bens imóveis e gestão para o município de Joinville - Função Cadea e Probatória Subseleção 2024</p> <p>Na qualidade de obra, apresentam-se em andamento como um marco no desenvolvimento de Joinville, promovendo um ambiente de sustentabilidade econômica e bem-estar social para os próximos anos.</p> <p>Bibliografia</p> <p>Segundo os principais normativos de formação de objetos, como o ANM (Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR 6120/2018) e o sistema de planejamento urbano e urbano (Lei nº 10.257/2001), o presente é um modelo abrangente para a elaboração de bibliografias. Este modelo destaca todos os campos possíveis, com pontos de referência para a documentação de fontes e fontes de dados.</p> <p>Modelo de Bibliografia com Todos os Campos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Livro <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. "Título do livro" Edição (se for a primeira). Local de publicação: Editora, ano. Número total de páginas. ISBN.</p> <p>Exemplo: SILVA, Maria. Antropologia Científica Avançada. 2ª ed. São Paulo: Editora Acadêmica, 2020. 250 p. ISBN 978-85-324-567-4.</p> 2. Capítulo de Livro <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor de capítulo. Título do capítulo. In: SOBRENOME, Nome do organizador. "Título do livro" Edição. Local de publicação: Editora, ano. Páginas iniciais e finais do capítulo.</p> <p>Exemplo: SILVA, Maria. História da geografia. In: COSTA, Paulo Sérgio. História Geográfica. São Paulo: Editora Geográfica, 2018. p. 10-30.</p> 3. Artigo em Periódico (Impressos ou Digital) <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. "Título do artigo." Nome do periódico. Local de publicação, volume, número, páginas iniciais, final, ano. DOI ou URL (se disponível).</p> <p>Exemplo: SILVA, Maria. Análise de inteligência artificial no setor público. Revista Brasileira de Saúde São Paulo, v. 18, n. 3, p. 1-10, 2023. DOI: 10.12345/abcde.2023</p> 4. Trabalho Acadêmico (TCC, Dissertação, Tese) <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. "Título do trabalho acadêmico." Ano, Número de folhas. Tipo de trabalho (Tese, Dissertação, Trabalho de Conclusão de Curso, etc.). Instituto, Departamento ou Programa. Local.</p> <p>Exemplo: CARVALHO, Lucas. O impacto da urbanização em áreas costeiras do Brasil. 2022. 101 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Paraná. Programa de Pós-Graduação em Geografia, Curitiba.</p> 5. Artigo e Publicação de Jornal <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. "Título do trabalho." Nome do jornal. Local de publicação, data, volume e número (se aplicável), página iniciais, final.</p> <p>Exemplo: COSTA, Carla. Novas tecnologias e educação em Joinville. Folha de São Paulo São Paulo, 12.02.2023. Caderno Educação, A3-A5.</p> 	
D	FAZENDA PRIMEIRA	MASTERPLAN E PLACEMAKING	FEVEREIRO/2024
PBES	<p>INFORMAÇÕES Natureza: Atividade de planejamento de gestão de bens imóveis e gestão para o município de Joinville - Função Cadea e Probatória Subseleção 2024</p> <p>Publicações Referenciadas (Livros, e-books, materiais online)</p> <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor (se houver). Título do documento eletrônico. Local de publicação: Editora, ano. Número total de páginas. ISBN ou URL (se aplicável).</p> <p>Exemplo: BRASIL. Ministério da Saúde. Protocolo de atendimento ao COVID-19. Brasília: Ministério da Saúde, 2021. Disponível em https://www.gov.br/saude/pt-br/assuntos/2021/04/protocolo-atendimento-covid-19.</p> <p>Normas Técnicas</p> <p>Formato: SOBRENOME DA INSTITUIÇÃO. "Título do norma técnica." Número da norma, ano. Local: Editora.</p> <p>Exemplo: ABNT. Norma Brasileira de Referências Bibliográficas - NBR 6023/2018. São Paulo: ABNT, 2018.</p> <p>Artigos e Periódicos</p> <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. Título do artigo. Nome do periódico. Local de publicação: Distribuidora, ano. Volume e número (se aplicável). Disponível em: URL. Acesso em: dia/mês/ano.</p> <p>Exemplo: COSTA, Maria. O impacto da urbanização em áreas costeiras do Brasil. 2022. 101 f. Disponível em: URL. Acesso em: dia/mês/ano.</p> <p>Relatórios e Documentos</p> <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. Título do documento (relatório, relatório, etc.). Local de publicação: Distribuidora, ano. Disponível em: URL. Acesso em: dia/mês/ano.</p> <p>Exemplo: BRASIL. Comissão de Inquérito Parlamentar de Brasília de 1964. Brasília: Câmara dos Deputados, 1964. Disponível em: https://www.camara.gov.br/pt-br/legislacao/comissao-de-inquerito-parlamentar-de-brasil-de-1964.</p> <p>Legislação</p> <p>Formato: BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília: Câmara dos Deputados, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm.</p> <p>Legislação Municipal</p> <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. Título do documento (lei, decreto, etc.). Local de publicação: Distribuidora, ano. Disponível em: URL. Acesso em: dia/mês/ano.</p> <p>Exemplo: BRASIL. Lei nº 13.416/2017. Lei nº 13.416, de 13 de maio de 2017, que altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que institui o Estatuto das Cidades. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2017-2018/20170513/l13416.htm.</p>	<p>INFORMAÇÕES Natureza: Atividade de planejamento de gestão de bens imóveis e gestão para o município de Joinville - Função Cadea e Probatória Subseleção 2024</p> <p>Na qualidade de obra, apresentam-se em andamento como um marco no desenvolvimento de Joinville, promovendo um ambiente de sustentabilidade econômica e bem-estar social para os próximos anos.</p> <p>Bibliografia</p> <p>Segundo os principais normativos de formação de objetos, como o ANM (Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR 6120/2018) e o sistema de planejamento urbano e urbano (Lei nº 10.257/2001), o presente é um modelo abrangente para a elaboração de bibliografias. Este modelo destaca todos os campos possíveis, com pontos de referência para a documentação de fontes e fontes de dados.</p> <p>Modelo de Bibliografia com Todos os Campos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Livro <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. "Título do livro" Edição (se for a primeira). Local de publicação: Editora, ano. Número total de páginas. ISBN.</p> <p>Exemplo: SILVA, Maria. Antropologia Científica Avançada. 2ª ed. São Paulo: Editora Acadêmica, 2020. 250 p. ISBN 978-85-324-567-4.</p> 2. Capítulo de Livro <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor de capítulo. Título do capítulo. In: SOBRENOME, Nome do organizador. "Título do livro" Edição. Local de publicação: Editora, ano. Páginas iniciais e finais do capítulo.</p> <p>Exemplo: SILVA, Maria. História da geografia. In: COSTA, Paulo Sérgio. História Geográfica. São Paulo: Editora Geográfica, 2018. p. 10-30.</p> 3. Artigo em Periódico (Impressos ou Digital) <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. "Título do artigo." Nome do periódico. Local de publicação, volume, número, páginas iniciais, final, ano. DOI ou URL (se disponível).</p> <p>Exemplo: SILVA, Maria. Análise de inteligência artificial no setor público. Revista Brasileira de Saúde São Paulo, v. 18, n. 3, p. 1-10, 2023. DOI: 10.12345/abcde.2023</p> 4. Trabalho Acadêmico (TCC, Dissertação, Tese) <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. "Título do trabalho acadêmico." Ano, Número de folhas. Tipo de trabalho (Tese, Dissertação, Trabalho de Conclusão de Curso, etc.). Instituto, Departamento ou Programa. Local.</p> <p>Exemplo: CARVALHO, Lucas. O impacto da urbanização em áreas costeiras do Brasil. 2022. 101 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Paraná. Programa de Pós-Graduação em Geografia, Curitiba.</p> 5. Artigo e Publicação de Jornal <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. "Título do trabalho." Nome do jornal. Local de publicação, data, volume e número (se aplicável), página iniciais, final.</p> <p>Exemplo: COSTA, Carla. Novas tecnologias e educação em Joinville. Folha de São Paulo São Paulo, 12.02.2023. Caderno Educação, A3-A5.</p> 	
D	FAZENDA PRIMEIRA	MASTERPLAN E PLACEMAKING	FEVEREIRO/2024
PBES	<p>INFORMAÇÕES Natureza: Atividade de planejamento de gestão de bens imóveis e gestão para o município de Joinville - Função Cadea e Probatória Subseleção 2024</p> <p>Publicações Referenciadas (Livros, e-books, materiais online)</p> <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor (se houver). Título do documento eletrônico. Local de publicação: Editora, ano. Número total de páginas. ISBN ou URL (se aplicável).</p> <p>Exemplo: BRASIL. Ministério da Saúde. Protocolo de atendimento ao COVID-19. Brasília: Ministério da Saúde, 2021. Disponível em https://www.gov.br/saude/pt-br/assuntos/2021/04/protocolo-atendimento-covid-19.</p> <p>Normas Técnicas</p> <p>Formato: SOBRENOME DA INSTITUIÇÃO. "Título do norma técnica." Número da norma, ano. Local: Editora.</p> <p>Exemplo: ABNT. Norma Brasileira de Referências Bibliográficas - NBR 6023/2018. São Paulo: ABNT, 2018.</p> <p>Artigos e Periódicos</p> <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. Título do artigo. Nome do periódico. Local de publicação: Distribuidora, ano. Volume e número (se aplicável). Disponível em: URL. Acesso em: dia/mês/ano.</p> <p>Exemplo: COSTA, Maria. O impacto da urbanização em áreas costeiras do Brasil. 2022. 101 f. Disponível em: URL. Acesso em: dia/mês/ano.</p> <p>Relatórios e Documentos</p> <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. Título do documento (relatório, relatório, etc.). Local de publicação: Distribuidora, ano. Disponível em: URL. Acesso em: dia/mês/ano.</p> <p>Exemplo: BRASIL. Comissão de Inquérito Parlamentar de Brasília de 1964. Brasília: Câmara dos Deputados, 1964. Disponível em: https://www.camara.gov.br/pt-br/legislacao/comissao-de-inquerito-parlamentar-de-brasil-de-1964.</p> <p>Legislação</p> <p>Formato: BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília: Câmara dos Deputados, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm.</p> <p>Legislação Municipal</p> <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. Título do documento (lei, decreto, etc.). Local de publicação: Distribuidora, ano. Disponível em: URL. Acesso em: dia/mês/ano.</p> <p>Exemplo: BRASIL. Lei nº 13.416/2017. Lei nº 13.416, de 13 de maio de 2017, que altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que institui o Estatuto das Cidades. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2017-2018/20170513/l13416.htm.</p>	<p>INFORMAÇÕES Natureza: Atividade de planejamento de gestão de bens imóveis e gestão para o município de Joinville - Função Cadea e Probatória Subseleção 2024</p> <p>Na qualidade de obra, apresentam-se em andamento como um marco no desenvolvimento de Joinville, promovendo um ambiente de sustentabilidade econômica e bem-estar social para os próximos anos.</p> <p>Bibliografia</p> <p>Segundo os principais normativos de formação de objetos, como o ANM (Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR 6120/2018) e o sistema de planejamento urbano e urbano (Lei nº 10.257/2001), o presente é um modelo abrangente para a elaboração de bibliografias. Este modelo destaca todos os campos possíveis, com pontos de referência para a documentação de fontes e fontes de dados.</p> <p>Modelo de Bibliografia com Todos os Campos</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Livro <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. "Título do livro" Edição (se for a primeira). Local de publicação: Editora, ano. Número total de páginas. ISBN.</p> <p>Exemplo: SILVA, Maria. Antropologia Científica Avançada. 2ª ed. São Paulo: Editora Acadêmica, 2020. 250 p. ISBN 978-85-324-567-4.</p> 2. Capítulo de Livro <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor de capítulo. Título do capítulo. In: SOBRENOME, Nome do organizador. "Título do livro" Edição. Local de publicação: Editora, ano. Páginas iniciais e finais do capítulo.</p> <p>Exemplo: SILVA, Maria. História da geografia. In: COSTA, Paulo Sérgio. História Geográfica. São Paulo: Editora Geográfica, 2018. p. 10-30.</p> 3. Artigo em Periódico (Impressos ou Digital) <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. "Título do artigo." Nome do periódico. Local de publicação, volume, número, páginas iniciais, final, ano. DOI ou URL (se disponível).</p> <p>Exemplo: SILVA, Maria. Análise de inteligência artificial no setor público. Revista Brasileira de Saúde São Paulo, v. 18, n. 3, p. 1-10, 2023. DOI: 10.12345/abcde.2023</p> 4. Trabalho Acadêmico (TCC, Dissertação, Tese) <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. "Título do trabalho acadêmico." Ano, Número de folhas. Tipo de trabalho (Tese, Dissertação, Trabalho de Conclusão de Curso, etc.). Instituto, Departamento ou Programa. Local.</p> <p>Exemplo: CARVALHO, Lucas. O impacto da urbanização em áreas costeiras do Brasil. 2022. 101 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Paraná. Programa de Pós-Graduação em Geografia, Curitiba.</p> 5. Artigo e Publicação de Jornal <p>Formato: SOBRENOME, Nome do autor. "Título do trabalho." Nome do jornal. Local de publicação, data, volume e número (se aplicável), página iniciais, final.</p> <p>Exemplo: COSTA, Carla. Novas tecnologias e educação em Joinville. Folha de São Paulo São Paulo, 12.02.2023. Caderno Educação, A3-A5.</p> 	



D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA FAZENDA PRABEIRABA E CANTÃO - JOINVILLE

1. Introdução

O presente relatório tem como finalidade fazer um diagnóstico técnico da infraestrutura necessária para viabilizar um futuro empreendimento turístico, considerando as peculiaridades locais em planejamento de uso no terreno Prabeiraba e Cantão, localizados em Joinville - SC.

Este estudo tem como base documental disponibilizada pelo proprietário, sendo baseada nos dados técnicos de 2017 nos dias 15 e 16 de agosto de 2023, incluindo fotografias e materiais disponíveis para consulta de campo, técnicos e de projeto.

Importante salientar que o diagnóstico tem caráter consultivo preliminar, tendo em vista que não dispomos de estudos, projetos, desenhos e projetos técnicos que não sejam precedidos de obtenção.

Cabe parâmetro de quanto ao atual planejamento da área no contexto municipal conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do município, aprovado pelo Conselho Municipal nº 02/2022 como Área Rural de Utilização Urbana - ARUIC, porém observando que a área está sujeita a mudanças da Área de Expansão Urbana, conforme artigo 1º - Mapa de Macrozoneamento Urbano e Rural.



Figura 01 - Localização da Área em Estudo (Fonte: Prefeitura de Joinville)

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA FAZENDA PRABEIRABA E CANTÃO - JOINVILLE

2. Localização da área em estudo

A área em estudo abrange um total de 2.022,54 hectares que inclui as Fazendas Prabeiraba e Cantão, localizadas no bairro e Subdivisão de Prabeiraba, porção norte do loteamento de Joinville - SC (Figura 02).

A fazenda Prabeiraba abrange a porção norte da área e está registrada no Matrícula nº 10.884 do 1º Registro de Imóveis de Joinville, possuindo área de 2.175,35 hectares segundo cadastro genérico/declaração do INCRA (diagrama 002/2023/01016).

Já a Fazenda Cantão abrange a porção sudeste da área e está registrada no Matrícula nº 73.298 do 1º Registro de Imóveis de Joinville, possuindo área de 120,54 hectares segundo cadastro genérico/declaração do INCRA (diagrama 002/2023/01016).



Figura 02 - Localização da área em estudo (Fonte: Prefeitura de Joinville)

3. Método de Trabalho e Escala de Trabalho

Para o presente trabalho foi realizado um estudo preliminar da área utilizando para tanto levantamentos de campo técnicos disponíveis no terreno.

- Relatório Preliminar de Características - CPRM - <https://www.cprm.gov.br/>
 Prefeitura Municipal de Joinville - <https://www.joinville.sc.gov.br/>
 Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade do Governo de Santa Catarina - <https://www.infraestrutura.sc.gov.br/>



Figura 03 - Localização da Área em Estudo (Fonte: Prefeitura de Joinville)



Figura 04 - Localização da Área em Estudo (Fonte: Prefeitura de Joinville)



Figura 05 - Localização da Área em Estudo (Fonte: Prefeitura de Joinville)



D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING OUTUBRO/2023

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA FAZENDA PRABEIRABA E COBREJO - JOINVILLE 2019

Mapa 8 - Diagnóstico de infraestrutura de saneamento básico em áreas de risco.

Mapa 9 - Corte de perfil longitudinal.

Mapa 10 - Topografia da fazenda com áreas de risco em amarelo.

Mapa 11 - Perfil transversal 01 - cotagem sobre o CCR.

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA FAZENDA PRABEIRABA E COBREJO - JOINVILLE 2019

Mapa 12 - Corte de perfil longitudinal.

Mapa 13 - Localização e recorte de relevo topográfico da área em risco.

Considera-se que o estudo sobre perfil longitudinal (Figuras 11 e 12), confirma-se uma topografia de relevo declivado com caráter afluente, sendo necessário que o projeto urbanístico seja desenvolvido prioritariamente baseado na análise de drenagem.

Por conta da falta de dados sobre o sistema de drenagem, não é recomendável a adoção de meios sustentáveis, pois não foram obtidos dados suficientes para a elaboração de projetos de drenagem e dimensionamento de estruturas de saneamento básico, sendo necessário que o projeto seja desenvolvido com base em estudos de drenagem, a fim de garantir a sustentabilidade do empreendimento.

Como situação técnica para a elaboração do projeto, devem ser adotados os seguintes procedimentos: a) a adoção de sistemas de drenagem para a área em risco, com a construção de estruturas de saneamento básico, a fim de garantir a sustentabilidade do empreendimento; b) a adoção de sistemas de drenagem para a área em risco, com a construção de estruturas de saneamento básico, a fim de garantir a sustentabilidade do empreendimento.

A situação da parcela objeto de estudo de relevo declivado para a Drenagem, fornece material para a elaboração de projetos, permitindo assim sua elaboração, o que é desejável para garantir a sustentabilidade do empreendimento, com base nos dados e informações contidas no relatório técnico de diagnóstico de infraestrutura de saneamento básico de 2019 (Figura 13).

É importante que a obra tenha de implantação, deve ser realizada por estudos de macrodrenagem e que tenham de cima das áreas de risco, em um período de tempo de 100 anos, conforme manual de drenagem (MDE) e manual de planejamento de drenagem (MPD) de Joinville.

Para a análise de qualidade do solo, foi utilizado o procedimento de Recuperação Geológica e Hidrogeológica do Município de Joinville, manual técnico do Serviço Geológico do Brasil - CPRM, sendo de responsabilidade a geotecnologia do setor de planejamento. Este material serve para dar um primeiro diagnóstico baseado na formação do solo, porém a confirmação somente ocorrerá com a realização de sondagens.

De acordo com o mapa presente no referido estudo (Figura 13), foram selecionadas as áreas de risco em amarelo. Quando do período construído, com a implementação de obras, o planejamento e o dimensionamento das estruturas de saneamento básico, a fim de garantir a sustentabilidade do empreendimento.

Para a elaboração dos projetos de infraestrutura de saneamento básico, o projeto deve ser desenvolvido com base nos dados e informações contidas no relatório técnico de diagnóstico de infraestrutura de saneamento básico de 2019 (Figura 13). O projeto deve ser desenvolvido com base nos dados e informações contidas no relatório técnico de diagnóstico de infraestrutura de saneamento básico de 2019 (Figura 13).



D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA FAZENDA PRABEIRABA E COELHO - JOINVILLE (2014)

As orientações acima são em complemento das orientações presentes nas seguintes normas, porém as orientações específicas devem sempre ser prioritárias:

- (1) NBR 5.001 - Comissão de Estruturação de Abas;
- (2) NBR 5.002 - Estruturação;
- (3) NBR 5.003 - Características Construtivas;
- (4) NBR 5.004 - Instalações;
- (5) NBR 5.005 - Segurança de Estruturação e Cais Abertos;
- (6) NBR 5.006 - Fundações de Pilares;
- (7) NBR 5.007 - Estruturação - Abas - Especificação de serviços;
- (8) NBR 5.008 - Estruturação - Estruturação - Cais - Especificação de serviços.

Condições de implantação

A área apresenta boas condições, com níveis de elevação adequados e topografia plana, logo sendo possível a implantação de uma infraestrutura de saneamento básico, com a implantação de uma rede de coleta de esgoto e uma rede de distribuição de água potável.

O estudo apresenta o estudo de macrozoneamento para definição da zona urbana de classe que abarcará a área a ser implantada, bem como a fim de evitar impactos, o estudo visa para o estudo hidrográfico para a implantação de uma rede de saneamento básico.

O solo superficial tem características muito ruins para fins de infraestrutura, por ser muito plúvio e com baixa capacidade de suporte. Inicialmente a cidade não é subdividida para fins de loteamento, pois a área não tem condições para ser subdividida e a área não tem condições para ser subdividida e a área não tem condições para ser subdividida.

Os estudos de infraestrutura e de saneamento básico devem ser realizados antes da implantação de qualquer obra de infraestrutura e de saneamento básico, pois implicam bastante nos custos e prazo final.

Quando de execução das primeiras estruturas, devem ser realizadas obras de infraestrutura e de saneamento básico, bem como a implantação de uma rede de infraestrutura e de saneamento básico.

4. Desenho

A planta está localizada na base topográfica da fazenda Prabeiraba e é construída em áreas brancas por serem áreas de infraestrutura urbana.

Para o desenvolvimento do desenho deve-se utilizar o tipo de infraestrutura urbana de infraestrutura urbana, bem como a implantação de uma rede de infraestrutura urbana.

Para este estudo foram utilizados o Atlas Topográfico da Base, material do CPRM, com dados atuais de infraestrutura urbana e de saneamento básico.

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA FAZENDA PRABEIRABA E COELHO - JOINVILLE (2014)

Os estudos de infraestrutura e de saneamento básico devem ser realizados antes da implantação de qualquer obra de infraestrutura e de saneamento básico, pois implicam bastante nos custos e prazo final.

Quando de execução das primeiras estruturas, devem ser realizadas obras de infraestrutura e de saneamento básico, bem como a implantação de uma rede de infraestrutura e de saneamento básico.

4. Desenho

A planta está localizada na base topográfica da fazenda Prabeiraba e é construída em áreas brancas por serem áreas de infraestrutura urbana.

Para o desenvolvimento do desenho deve-se utilizar o tipo de infraestrutura urbana de infraestrutura urbana, bem como a implantação de uma rede de infraestrutura urbana.

Para este estudo foram utilizados o Atlas Topográfico da Base, material do CPRM, com dados atuais de infraestrutura urbana e de saneamento básico.

D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA FAZENDA PRABEIRABA E COELHO - JOINVILLE (2014)

As orientações acima são em complemento das orientações presentes nas seguintes normas, porém as orientações específicas devem sempre ser prioritárias:

- (1) NBR 5.001 - Comissão de Estruturação de Abas;
- (2) NBR 5.002 - Estruturação;
- (3) NBR 5.003 - Características Construtivas;
- (4) NBR 5.004 - Instalações;
- (5) NBR 5.005 - Segurança de Estruturação e Cais Abertos;
- (6) NBR 5.006 - Fundações de Pilares;
- (7) NBR 5.007 - Estruturação - Abas - Especificação de serviços;
- (8) NBR 5.008 - Estruturação - Estruturação - Cais - Especificação de serviços.

Condições de implantação

A área apresenta boas condições, com níveis de elevação adequados e topografia plana, logo sendo possível a implantação de uma infraestrutura de saneamento básico, com a implantação de uma rede de coleta de esgoto e uma rede de distribuição de água potável.

O estudo apresenta o estudo de macrozoneamento para definição da zona urbana de classe que abarcará a área a ser implantada, bem como a fim de evitar impactos, o estudo visa para o estudo hidrográfico para a implantação de uma rede de saneamento básico.

O solo superficial tem características muito ruins para fins de infraestrutura, por ser muito plúvio e com baixa capacidade de suporte. Inicialmente a cidade não é subdividida para fins de loteamento, pois a área não tem condições para ser subdividida e a área não tem condições para ser subdividida.

Os estudos de infraestrutura e de saneamento básico devem ser realizados antes da implantação de qualquer obra de infraestrutura e de saneamento básico, pois implicam bastante nos custos e prazo final.

Quando de execução das primeiras estruturas, devem ser realizadas obras de infraestrutura e de saneamento básico, bem como a implantação de uma rede de infraestrutura e de saneamento básico.

4. Desenho

A planta está localizada na base topográfica da fazenda Prabeiraba e é construída em áreas brancas por serem áreas de infraestrutura urbana.

Para o desenvolvimento do desenho deve-se utilizar o tipo de infraestrutura urbana de infraestrutura urbana, bem como a implantação de uma rede de infraestrutura urbana.

Para este estudo foram utilizados o Atlas Topográfico da Base, material do CPRM, com dados atuais de infraestrutura urbana e de saneamento básico.

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA FAZENDA PRABEIRABA E COELHO - JOINVILLE (2014)

Os estudos de infraestrutura e de saneamento básico devem ser realizados antes da implantação de qualquer obra de infraestrutura e de saneamento básico, pois implicam bastante nos custos e prazo final.

Quando de execução das primeiras estruturas, devem ser realizadas obras de infraestrutura e de saneamento básico, bem como a implantação de uma rede de infraestrutura e de saneamento básico.

4. Desenho

A planta está localizada na base topográfica da fazenda Prabeiraba e é construída em áreas brancas por serem áreas de infraestrutura urbana.

Para o desenvolvimento do desenho deve-se utilizar o tipo de infraestrutura urbana de infraestrutura urbana, bem como a implantação de uma rede de infraestrutura urbana.

Para este estudo foram utilizados o Atlas Topográfico da Base, material do CPRM, com dados atuais de infraestrutura urbana e de saneamento básico.





DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA

FAZENDA FRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING

OUTUBRO/2023

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA, FAZENDA FRABEIRABA E CORREIO - JOINVILLE (2014)

Este documento apresenta o diagnóstico de infraestrutura da Fazenda Frabeiraba e Correo, em Joinville, Santa Catarina. O diagnóstico foi realizado em 2014 e tem como objetivo identificar as necessidades de infraestrutura e propor soluções para melhorar a qualidade de vida da comunidade. O diagnóstico foi realizado em conjunto com a Prefeitura Municipal de Joinville e a Companhia de Saneamento de Joinville (CSJ).

O diagnóstico foi realizado em 2014 e tem como objetivo identificar as necessidades de infraestrutura e propor soluções para melhorar a qualidade de vida da comunidade. O diagnóstico foi realizado em conjunto com a Prefeitura Municipal de Joinville e a Companhia de Saneamento de Joinville (CSJ).

Este documento apresenta o diagnóstico de infraestrutura da Fazenda Frabeiraba e Correo, em Joinville, Santa Catarina. O diagnóstico foi realizado em 2014 e tem como objetivo identificar as necessidades de infraestrutura e propor soluções para melhorar a qualidade de vida da comunidade. O diagnóstico foi realizado em conjunto com a Prefeitura Municipal de Joinville e a Companhia de Saneamento de Joinville (CSJ).

O diagnóstico foi realizado em 2014 e tem como objetivo identificar as necessidades de infraestrutura e propor soluções para melhorar a qualidade de vida da comunidade. O diagnóstico foi realizado em conjunto com a Prefeitura Municipal de Joinville e a Companhia de Saneamento de Joinville (CSJ).

D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING OUTUBRO/2023

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA FAZENDA PRABEIRABA E COBREJO - JOINVILLE (2014)

Este relatório contém as áreas críticas para implantação de equipamentos, ou seja, podem sofrer o desenvolvimento das áreas indicadas de acordo com o plano geral de desenvolvimento urbano da cidade.

Área	Descrição	Localização	Observações
Área 1	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 2	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 3	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 4	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 5	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 6	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 7	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 8	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 9	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 10	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 11	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 12	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 13	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 14	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 15	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 16	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 17	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 18	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 19	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos
Área 20	Área crítica para implantação de equipamentos	Centro	Área crítica para implantação de equipamentos

Mapa 01 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Este relatório contém as áreas críticas para implantação de equipamentos, ou seja, podem sofrer o desenvolvimento das áreas indicadas de acordo com o plano geral de desenvolvimento urbano da cidade.

Mapa 02 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 03 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 04 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 05 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 06 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 07 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 08 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 09 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 10 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 11 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 12 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 13 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 14 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 15 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 16 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 17 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 18 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 19 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 20 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

D FAZENDA PRABEIRABA MASTERPLAN E PLACEMAKING OUTUBRO/2023

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA

DIAGNÓSTICO DE INFRAESTRUTURA FAZENDA PRABEIRABA E COBREJO - JOINVILLE (2014)

Mapa 01 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 02 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 03 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 04 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 05 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 06 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 07 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 08 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 09 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 10 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 11 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 12 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 13 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 14 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 15 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 16 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

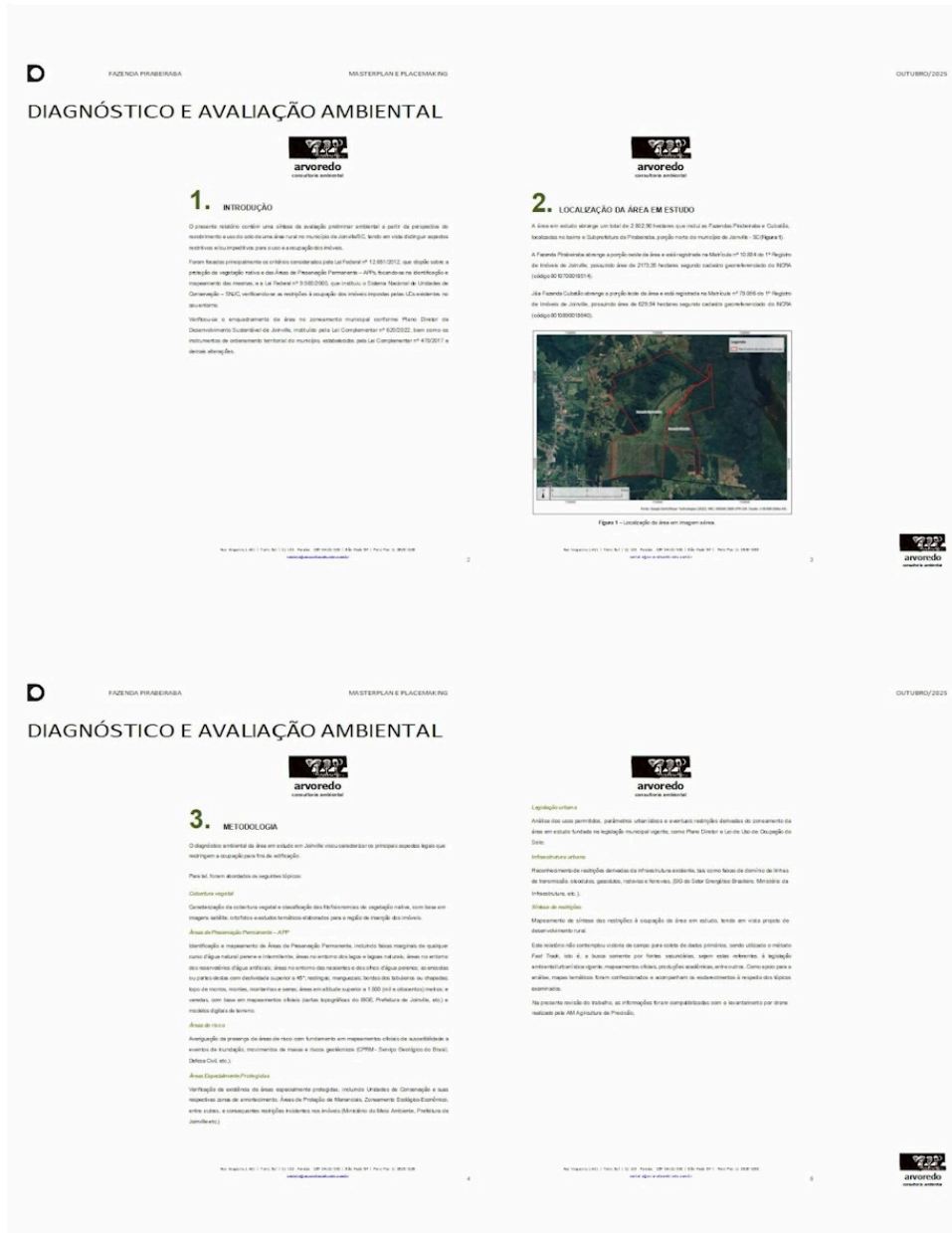
Mapa 17 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

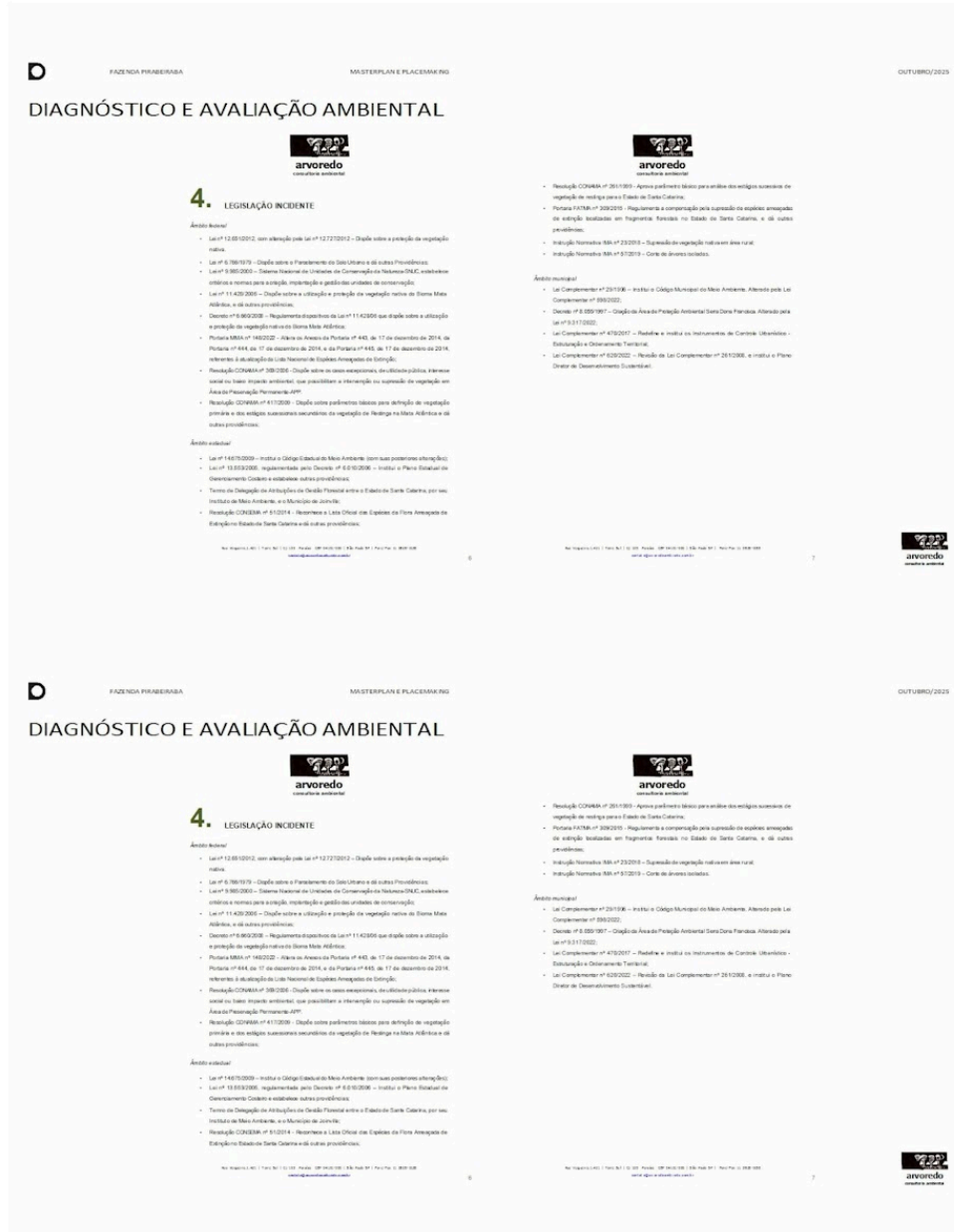
Mapa 18 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 19 - Áreas críticas para implantação de equipamentos

Mapa 20 - Áreas críticas para implantação de equipamentos







FAZENDA PRABERABA MASTERPLAN E PLACEMAKING

DIAGNÓSTICO E AVALIAÇÃO AMBIENTAL

3. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Conforme Lei Federal nº 12.851/2012, conhecida como Nova Código Florestal, Área de Preservação Permanente - APP é assim definida:

"Área de Preservação Permanente - área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas".

Na área em estudo, ao verificar a presença de áreas naturais (Área que determinará o estabelecimento da Área de Preservação Permanente), também se fez necessária uma análise das formações vegetais de preservação permanente e da capacidade do terreno para verificar a existência de restrições à ocupação relacionadas.

3.1. RESTRIÇÕES DE USO

Conforme Art. 4º, inciso IV da Lei Federal nº 12.851/2012, constam em Área de Preservação Permanente - APP as áreas abrangidas por qualquer curso d'água natural (perene e intermitente, subterrâneo ou aflorante), desde a borda de talveze até o leito regular. Para os cursos d'água de área em estudo que possuem largura inferior a 10 metros, estabelecerá-se a largura mínima de 30 metros medidos a partir da borda do leito regular, e para os cursos d'água com largura entre 10 e 50 metros, a estabilidade mínima mínima de 50 metros para a conservação da APP.

A maioria dos cursos de água do leito no entorno de lago, lagoa ou manancial artificial, sendo especialmente os cursos de 10 metros. Os cursos de água são definidos em área.

Além disso, constam em Área de Preservação Permanente as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água permanentes, qualquer que seja sua largura (artigo 4º, inciso III da Lei Federal nº 12.851/2012).

A área em estudo apresenta a Lei da Cidade de Joinville e é delimitada em sua projeção pelo Plano Plurianual, abrangendo também alguns afluentes desde cursos d'água. Os dados nos próximos são os cursos que possuem largura entre 10 e 50 metros, enquanto os outros possuem largura inferior a 10 metros.

A Figura 3 apresenta a delimitação dos cursos d'água presentes na área em estudo de acordo com a base cartográfica oficial e o mapeamento topográfico atualizado elaborado pelo Agência Nacional de Águas em 2012.




Figura 3 - Hidrografia da área em estudo conforme levantamento da Agência Nacional de Águas.

Uma outra limitação, relacionada pelo Conselho de Desenvolvimento Sustentável de Santa Catarina em 2013 e adotada pelo COTM na Figura 7, consiste na proibição de obras de construção em cursos d'água, não sendo permitida a abertura de canais.

Portanto, de acordo com a delimitação feita no presente diagnóstico ambiental, a área total de APPs delimitada de cursos d'água e nascentes na área em estudo é de cerca de 170.893 ha (o equivalente a 0,29% da área total).

Passado-se a uma delimitação com precisão topográfica da hidrografia na área em estudo, reportando-se em relação ao campo.

3.2. FORMAÇÃO DE VEGETAÇÃO

Em relação às condições vegetais e ao uso do solo, observando-se o mapeamento topográfico, ocorre na área em estudo a formação de manguezais, presente no projeto urbano realizado da Fazenda Praberaba. Os manguezais são protegidos pelo Decreto Municipal nº 12.851/2012, artigo 4º, inciso VI.

Na região em estudo, há cerca de 100 ha de manguezais.

Os atributos observados foram classificados, sendo indicada a ocorrência de áreas úmidas, estuários e florestas de galeria (áreas úmidas e manguezais).

De acordo com a Lei Federal nº 12.851/2012, artigo 4º, inciso VI, as áreas com vegetação de manguezal ou de áreas úmidas são consideradas APPs e devem ser protegidas com largura mínima de 20m (10m por margem), salvo se a área for considerada APP por estabilidade na área em estudo.

Na área em estudo, há cerca de 100 ha de manguezais.




Figura 4 - Áreas de Preservação Permanente na área em estudo.

3.3. DRENAGEM DO RELEVO

De acordo com o Art. 4, inciso V da Lei Federal nº 12.851/2012, são consideradas Áreas de Preservação Permanente as áreas no entorno de cursos d'água naturais, desde a borda de talveze até o leito regular, e para os cursos d'água com largura entre 10 e 50 metros, a estabilidade mínima mínima de 50 metros para a conservação da APP.

Além disso, constam em Área de Preservação Permanente as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água permanentes, qualquer que seja sua largura (artigo 4º, inciso III da Lei Federal nº 12.851/2012).

A área em estudo apresenta a Lei da Cidade de Joinville e é delimitada em sua projeção pelo Plano Plurianual, abrangendo também alguns afluentes desde cursos d'água. Os dados nos próximos são os cursos que possuem largura entre 10 e 50 metros, enquanto os outros possuem largura inferior a 10 metros.

A Figura 5 apresenta a delimitação dos cursos d'água presentes na área em estudo de acordo com a base cartográfica oficial e o mapeamento topográfico atualizado elaborado pelo Agência Nacional de Águas em 2012.


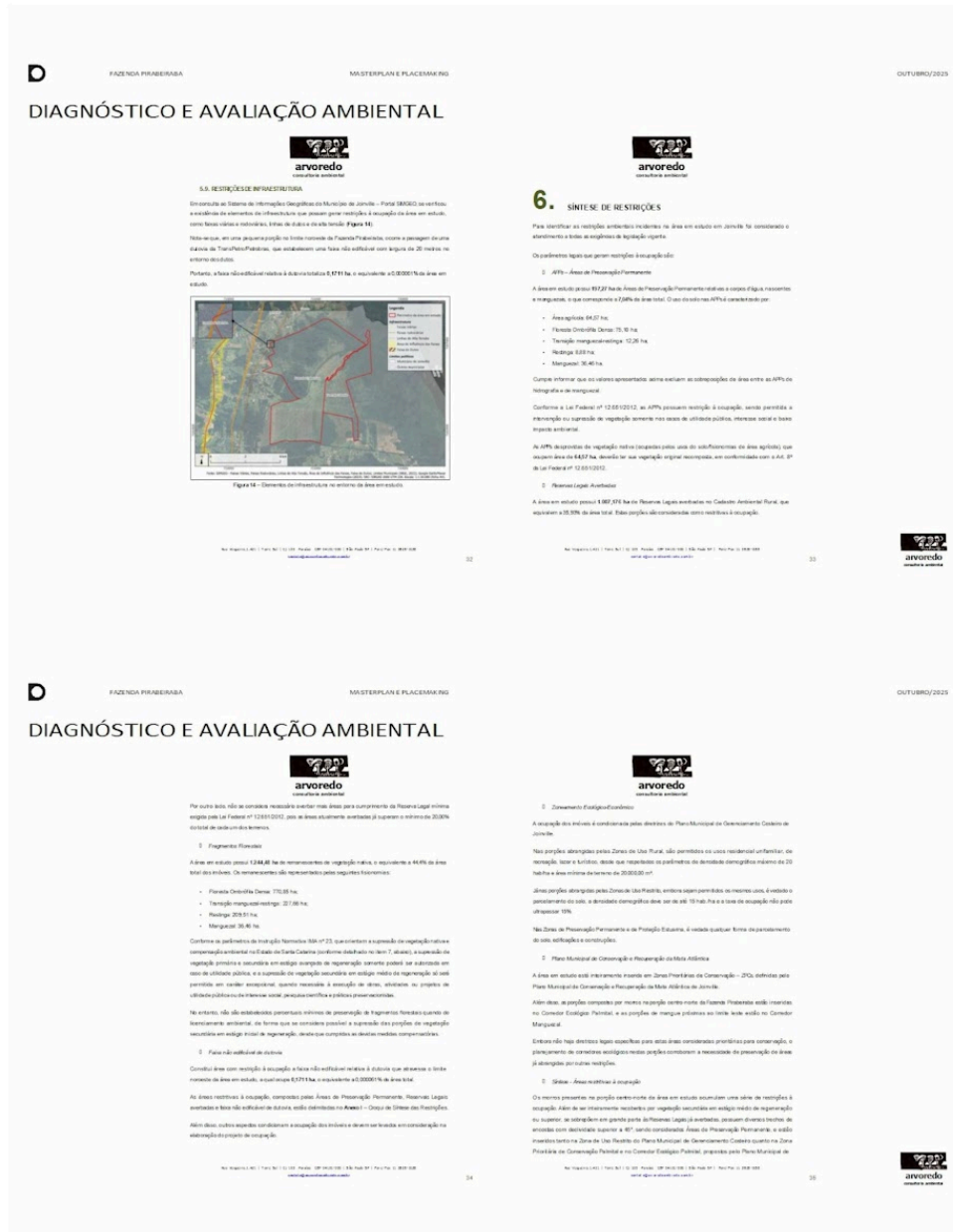


Figura 5 - Declividade do relevo na região do mapeamento em estudo.



D FAZENDA PRABERABA MASTERPLAN E PLACEMAKING

DIAGNÓSTICO E AVALIAÇÃO AMBIENTAL

arvored

ANEXO I
CROQUI DE ANÁLISE DAS RESTRIÇÕES

PROJETAMOS LUGARES, GERAMOS VALOR-ES

A **DEF urbanismo + arquitetura** foi fundada em 1986, a partir da vasta experiência internacional de seu fundador. Desde então, a **DEF u+ta** conta com escritórios, no Rio de Janeiro e em São Paulo, que congregam arquitetos e urbanistas, organizados em núcleos de produção, que atendem tanto o mercado nacional quanto o internacional.

A atuação da empresa, que está entre as maiores do país no seu setor, estende-se a todas as regiões do Brasil e está voltada ao urbanismo e à arquitetura. O foco em projetos urbanos é na criação e desenvolvimento de bairros sustentáveis. Na arquitetura atua para os principais segmentos do mercado imobiliário, incluindo projetos hoteleiros, turísticos e de grandes equipamentos urbanos.

No exterior, a **DEF u+ta** tem crescentemente se inserido no competitivo mercado dos grandes escritórios de projetos globalizados, em parte devido à experiência adquirida no mercado interno brasileiro, de proporções continentais, e em parte como consequência das concorrências internacionais nas quais tem se destacado. Desta forma, a empresa tem expandido a sua presença para outros países da América, além da África, Europa e Oriente Médio.

A **DEF u+ta** se particulariza por sua forte visão empresarial e pela eficiência e total comprometimento em atingir as metas definidas em acordo com seus clientes. Desde a fase inicial de conceituação e dos estudos de viabilidade preliminar, passando pelos licenciamentos, os projetos de execução, o detalhamento, a coordenação dos demais projetos complementares e pelo acompanhamento arquitetônico das obras, a **DEF u+ta** dispõe de equipes de arquitetos e urbanistas que podem atender às especificidades de uma vasta gama de projetos.

EQUIPE DEF u+ta	Andréa Bouts	Fernanda Alves	Marcella Martínez
Charbel Capaz	Bruna Aloíse	Franciene Silva	Maria Antonia Proença
Marcelo Gama	Bruno Costa	Gabriela Mello	Oliver Serrano
Analu Brandão	Caio Carvalho	Guilherme Motta	Raquel Araújo
Anna Beatriz Sant'Anna	Carol Vinchon	Lucas Aranha	Stephane Soares
Silvana Vieira	Douglas Ramalho	Marcela Kaluca	