

ANEXO SEI Nº 30641335/2026 - SEPUR.UPL

ANEXO ÚNICO

Benfeitorias do Fator de Sustentabilidade e Inovação (FSI)

Área Urbana de Desenvolvimento Econômico (AUDE)
Perímetro regulamentado pela Lei Complementar nº 708/2025

FSI em Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo (OOAU)

Medida de Sustentabilidade e Inovação (benfeitoria)		Pontos		Observações
1. Gestão de águas pluviais				
Drenagem	1.1.1 - Atende ao dimensionamento do Decreto nº 62.543/2024	0,10		Não se aplica aos casos de OOAU em que não haja obra de urbanização vinculada.
	1.1.2 - Excede em até 50% o dimensionamento do Decreto nº 62.543/2024	0,30		
	1.1.3 - Medidas propostas atingem o equivalente ao Q-pré (Decreto nº 62.543/2024)	0,50		
Infraestrutur a Verde	1.2 - Utiliza infraestrutura verde em soluções para retenção ≥ 50% em área pública ou privada	0,20		
Rio Piraí	1.3 - Projeto e execução de desassoreamento e perfilamento do rio Piraí e seus afluentes	325.000 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / At	Execução a partir de 1km de rio.
2. Eficiência energética e geração de energia renovável				
Energia alternativa	2.1.1 - Compra ou gera energia com fonte alternativa ≥ 20% do consumo estimado	0,05		Não se aplica aos casos de OOAU em que não haja obra de urbanização vinculada; Manutenção mínima de 2 anos.
	2.1.2 - Compra ou gera energia com fonte alternativa ≥ 50% do consumo estimado	0,10		
	2.1.3 - Compra ou gera energia com fonte alternativa para 100% do consumo estimado	0,20		
Rede pública - energia elétrica	2.2 - Implantação e/ou reforço de rede pública de energia elétrica	27.000 pontos a cada 1km	= (total de pontos) / At	Execução a partir de 0,3km linear

Medida de Sustentabilidade e Inovação (benfeitoria)		Pontos		Observações
		linear de intervenção		
Rede pública - iluminação	2.3 - Ampliação de rede de iluminação pública	240 pontos por poste	= (total de pontos) / At	-
Recarga de energia	2.4 - Implantação e manutenção de ponto para recarga de energia veicular	700 pontos por estação de recarga	= (total de pontos) / At	Manutenção mínima de 2 anos.
3. Paisagem urbana				
Arborização	3.1 - Manutenção ou implantação de área arborizada $\geq$ 10% da área do lote além do exigido	0,15		Manutenção mínima de 2 anos.
Fruição visual	3.2 - 100% de fruição visual em todas as testadas	0,01		Não se aplica aos casos de OOAU em que não haja obra de urbanização vinculada
Paisagismo	3.3 - Paisagismo no recuo frontal e/ou testada do lote	22 pontos a cada 1 m ² de intervenção	= (total de pontos) / At	Execução a partir de 200m ²
Destinação	3.4 - Destinação de áreas não obrigatórias em área desejada para sistema viário e/ou equipamentos públicos	4,30 pontos a cada 1m ² de intervenção	= (total de pontos) / At	-
4. Mobilidade urbana sustentável				
Projeto de sistema viário	4.1.1 - Projeto de sistema viário - seção de 30,4 m	21.500 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / At	Projeto deve abranger, no mínimo, 1km linear
	4.1.2 - Projeto de sistema viário - seção de 26,20 m	18.000 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / At	
	4.1.3 - Projeto de sistema viário - seção de 23 m	16.000 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / At	
	4.1.4 - Projeto de sistema viário - seção de 15,6 m a 16 m	11.250 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / At	
Execução de sistema viário	4.2.1 - Execução de sistema viário - seção de 30,4 m	920.000 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / At	Execução a partir de 0,4km linear
	4.2.2 - Execução de sistema viário - seção de 26,20 m	790.000 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / At	

Medida de Sustentabilidade e Inovação (benfeitoria)		Pontos		Observações
	4.2.3 - Execução de sistema viário - seção de 23 m	690.000 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / At	
	4.2.4 - Execução de sistema viário - seção de 15,60 m a 16 m	481.000 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / At	
Calçadas	4.3 - Execução de calçada em todas as testadas do imóvel	9.800 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / At	Execução de calçada mínima em toda a testada do imóvel ou gleba e arborização a cada 15m lineares; Apenas sem execução de sistema viário.
Obras de arte de engenharia	4.4 - Obras de arte de engenharia	A pontuação dependerá de avaliação do Executivo		
Transporte Coletivo	4.5 - Ponto de ônibus e/ou parada para transporte coletivo, com calçada acessível de, no mínimo, 50 m, para cada ponto de ônibus ou parada	1.900 pontos para cada conjunto ponto + 50 m de intervenção	= (total de pontos) / At	-
5. Gestão e gerenciamento do saneamento básico				
Rede de esgoto	5.1 - Implantação e/ou manutenção da rede pública de esgoto	9.100 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / At	-
Rede de água	5.2 - Implantação e/ou ou manutenção da rede pública de abastecimento de água	9.100 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / At	
Rede de drenagem	5.3 - Implantação e/ou ou manutenção da rede pública de drenagem	51.500 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / At	
6. Inovação e tecnologia				
Ferramentas tecnológicas	6.1 - Suporte com ferramentas tecnológicas de Cidade Inteligentes, para estudos urbanísticos e/ou monitoramento e segurança	0,03		-
Monitoramento	6.2 - Instalação e manutenção de câmeras de vídeo de monitoramento integradas ao sistema da prefeitura com telegestão	140 pontos a cada câmera de vídeo de monitoramento	= (total de pontos) / At	Manutenção mínima de 2 anos.
7. Desenvolvimento econômico				

Medida de Sustentabilidade e Inovação (benfeitoria)		Pontos		Observações
Condomínio	7.1 - Implantação de condomínio de atividades econômicas	0,80		-
PEDEM	7.2 - Atividade prevista no Plano de Desenvolvimento Econômico Municipal (PEDEM)	0,20		
Salário Médio	7.3.1 - 50% dos funcionários recebem 20% a mais do que o piso salarial	0,10		Para categorias até 3 salários mínimos; Manutenção mínima de 2 anos.
	7.3.2 - 100% dos funcionários recebem 20% a mais do que o piso salarial	0,20		
Contratação de funcionários	7.4.1 - 50% - 75% dos funcionários são contratados dos bairros abrangidos pelas Regionais Sul, Sudeste e Oeste	75 pontos por funcionário contratado	= (total de pontos) / At	Manutenção mínima de 2 anos.
	7.4.2 - 76% - 100% dos funcionários são contratados dos bairros abrangidos pelas Regionais Sul, Sudeste e Oeste	150 pontos por funcionário contratado	= (total de pontos) / At	
Compra de materiais	7.5.1 - 50% a 75% da obra é executada com serviços contratados e/ou materiais comprados em Joinville	1 pontos por área total edificada (ATE)	= (total de pontos) / At	Não se aplica aos casos de OOAU em que não haja obra de urbanização vinculada.
	7.5.2 - 76% a 100% da obra é executada com serviços contratados e/ou materiais comprados em Joinville	2 pontos por área total edificada (ATE)	= (total de pontos) / At	
Fator			1 - Σ PONTOS	

At: área total requerida para alteração de uso

Decreto nº 62.543/2024: Regulamenta a implantação de mecanismos de mitigação de inundação

Qpré: Vazão máxima de lançamento calculado

FSI em Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) para adensamento urbano

Medida de Sustentabilidade e Inovação (benfeitoria)		Pontos		Observação
1. Gestão de águas pluviais				
Drenagem	1.1.1 - Atende ao dimensionamento do Decreto nº 62.543/2024	0,10		-
	1.1.2 - Excede em até 50% o dimensionamento do Decreto nº 62.543/2024	0,30		
	1.1.3 - Medidas propostas atingem o equivalente ao Q-pré (Decreto nº 62.543/2024)	0,50		
Infraestrutur a Verde	1.2 - Utiliza infraestrutura verde em soluções para retenção ≥ 50% em área pública ou privada	0,20		
Rio Pirai	1.3 - Projeto e execução de desassoreamento e perfilamento do rio Pirai e seus afluentes	220 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	Execução a partir de 1km de rio
2. Eficiência energética e geração de energia renovável				

Medida de Sustentabilidade e Inovação (benfeitoria)		Pontos		Observação
Energia alternativa	2.1.1 - Compra ou gera energia com fonte alternativa $\geq$ 20% do consumo estimado	0,05		Manutenção mínima de 2 anos.
	2.1.2 - Compra ou gera energia com fonte alternativa $\geq$ 50% do consumo estimado	0,10		
	2.1.3 - Compra ou gera energia com fonte alternativa para 100% do consumo estimado	0,20		
Rede pública - energia elétrica	2.2 - Implantação e/ou reforço de rede pública de energia elétrica	18 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	Execução a partir de 0,3km linear.
Rede pública - iluminação	2.3 - Ampliação de rede de iluminação pública	0,16 pontos por poste	= (total de pontos) / Q	-
Recarga de energia	2.4 - Implantação e manutenção de ponto para recarga de energia veicular	0,47 pontos por estação de recarga	= (total de pontos) / Q	Manutenção mínima de 2 anos.
3. Paisagem urbana				
Arborização	3.1 - Manutenção ou implantação de área arborizada $\geq$ 10% da área do lote além do exigido	0,15		Manutenção mínima de 2 anos.
Fruição visual	3.2 - 100% de fruição visual em todas as testadas	0,01		-
Paisagismo	3.3 - Paisagismo no recuo frontal e/ou testada do lote	0,015 pontos a cada 1 m ² de intervenção	= (total de pontos) / Q	Execução a partir de 200m ²
Destinação	3.4 - Destinação de áreas não obrigatórias em área desejada para sistema viário e/ou equipamentos públicos	0,0028 pontos a cada 1m ² de intervenção	= (total de pontos) / Q	-
4. Mobilidade urbana sustentável				
Projeto de sistema viário	4.1.1 - Projeto de sistema viário - seção de 30,4 m	14 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	Projeto deve abranger, no mínimo, 1km linear
	4.1.2 - Projeto de sistema viário - seção de 26,20 m	12 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	
	4.1.3 - Projeto de sistema viário - seção de 23 m	10,50 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	
	4.1.4 - Projeto de sistema viário - seção de 15,6 m a 16 m	7,50 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	

Medida de Sustentabilidade e Inovação (benfeitoria)		Pontos		Observação
Execução de sistema viário	4.2.1 - Execução de sistema viário - seção de 30,4 m	610 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	Execução a partir de 0,4km linear
	4.2.2 - Execução de sistema viário - seção de 26,20 m	520 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	
	4.2.3 - Execução de sistema viário - seção de 23 m	460 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	
	4.2.4 - Execução de sistema viário - seção de 15,60 m a 16 m	320 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	
Calçadas	4.3 - Execução de calçada em todas as testadas do imóvel	6,50 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	Execução de calçada mínima em toda a testada do imóvel ou gleba e arborização a cada 15m lineares; Apenas sem execução de sistema viário.
Obras de arte de engenharia	4.4 - Obras de arte de engenharia	A pontuação dependerá de avaliação do Executivo		
Transporte Coletivo	4.5 - Ponto de ônibus e/ou parada para transporte coletivo, com calçada acessível de, no mínimo, 50 m, para cada ponto de ônibus ou parada	1,25 pontos para cada conjunto ponto + 50 m de intervenção	= (total de pontos) / Q	-
5. Gestão e gerenciamento do saneamento básico				
Rede de esgoto	5.1 - Implantação e/ou manutenção da rede pública de esgoto	6 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	-
Rede de água	5.2 - Implantação e/ou ou manutenção da rede pública de abastecimento de água	6 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	
Rede de drenagem	5.3 - Implantação e/ou ou manutenção da rede pública de drenagem	34 pontos a cada 1km linear de intervenção	= (total de pontos) / Q	
6. Inovação e tecnologia				
Ferramentas tecnológicas	6.1 - Suporte com ferramentas tecnológicas de cidade inteligentes, para estudos urbanísticos e/ou monitoramento e segurança	0,03		-
Monitoramento	6.2 - Instalação e manutenção de câmeras de vídeo de monitoramento integradas ao sistema da prefeitura com telegestão	0,09 pontos a cada câmera de vídeo de monitoramento	= (total de pontos) / Q	Manutenção mínima de 2 anos.

Medida de Sustentabilidade e Inovação (benfeitoria)		Pontos		Observação
7. Desenvolvimento econômico				
Condomínio	7.1 - Implantação de condomínio de atividades econômicas	0,80		-
PEDEM	7.2 - Atividade prevista no Plano de Desenvolvimento Econômico Municipal (PEDEM)	0,20		
Salário Médio	7.3.1 - 50% dos funcionários recebem 20% a mais do que o piso salarial	0,10		Para categorias até 3 salários mínimos; Manutenção mínima de 2 anos.
	7.3.2 - 100% dos funcionários recebem 20% a mais do que o piso salarial	0,20		
Contratação de funcionários	7.4.1 - 50% - 75% dos funcionários são contratados dos bairros abrangidos pelas Regionais Sul, Sudeste e Oeste	0,05 pontos por funcionário contratado	= (total de pontos) / Q	Manutenção mínima de 2 anos.
	7.4.2 - 76% - 100% dos funcionários são contratados dos bairros abrangidos pelas Regionais Sul, Sudeste e Oeste	0,10 pontos por funcionário contratado	= (total de pontos) / Q	
Compra de materiais	7.5.1 - 50% a 75% da obra é executada com serviços contratados e/ou materiais comprados em Joinville	0,0006 pontos por área total edificada (ATE)	= (total de pontos) / Q	-
	7.5.2 - 76% a 100% da obra é executada com serviços contratados e/ou materiais comprados em Joinville	0,0013 pontos por área total edificada (ATE)	= (total de pontos) / Q	
Fator			1 - Σ PONTOS	

Q: quantidade de unidades autônomas requeridas no condomínio horizontal

Decreto nº 62.543/2024: Regulamenta a implantação de mecanismos de mitigação de inundação

Qpré: Vazão máxima de lançamento calculado



Documento assinado eletronicamente por **Marcel Virmond Vieira, Secretário (a)**, em 27/08/2026, às 08:01, 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 **30641335** e o código CRC **F9F989D5**.