



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

**ATA DA REUNIÃO Nº 19
DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
– CONSELHO DA CIDADE –
MANDATO 2016/2019**

ORDINÁRIA

Joinville, 7 de março de 2018

1 No sétimo dia do mês de março de dois mil e dezoito, às dezenove horas, no Plenarinho da Câmara
2 de Vereadores de Joinville, à Avenida Hermann August Lepper, 1.100, Bairro Saguazu, em Joinville,
3 Santa Catarina, em atendimento à convocação do Presidente do Conselho da Cidade, Álvaro
4 Cauduro de Oliveira, no uso de suas atribuições legais, os integrantes do Conselho Municipal de
5 Desenvolvimento Sustentável, “Conselho da Cidade”, Mandato 2016-2019, reuniram-se em caráter
6 ordinário para tratar da seguinte ordem do dia: **1)** Leitura do Edital de Convocação; **2)** Aprovação da
7 ata da reunião anterior; **3)** Discussão e votação do parecer da Câmara Comunitária Setorial de
8 Ordenamento Territorial e Integração Regional sobre a minuta do anteprojeto da lei de Outorga
9 Onerosa e Transferência do Direito de Construir; **4)** Discussão e votação do parecer da Câmara
10 Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído sobre a minuta do anteprojeto
11 da Lei de Regularização Construtiva; **5)** Apresentação sobre a Incubadora Pública de Joinville –
12 Join.Cubo; **6)** Assuntos Gerais. Dando início à reunião, o Presidente Álvaro Cauduro de Oliveira
13 solicitou a leitura do Edital de Convocação, o que foi feito, e em seguida submeteu à Plenária a ata da
14 última reunião, realizada em vinte e um de fevereiro de dois mil e dezoito, que foi aprovada por
15 unanimidade, com as alterações solicitadas. Em seguida, o Presidente convidou o Secretário de
16 Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Danilo Pedro Conti, para tomar lugar à mesa, e
17 convidou o Coordenador da Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração
18 Regional, Mário Odorizzi, para apresentar a minuta resultante da análise do anteprojeto da Lei de
19 Promoção ao Desenvolvimento Sustentável, que contém o instrumento Outorga Onerosa e
20 Transferência do Direito de Construir. O Presidente pediu para deixar registrado em ata o
21 reconhecimento do trabalho da Câmara de Ordenamento e do seu Coordenador, pois foram
22 realizadas três reuniões para analisar a referida minuta de lei, com muitas horas de discussão. Além
23 das discussões feitas na Câmara Setorial, lembrou o Presidente Álvaro, tem algumas horas de
24 retrabalho da Secretaria de Planejamento Urbano em atenção às sugestões e solicitações que a
25 Câmara formulou. A todo esse empenho o Presidente elogiou e atribuiu o bom andamento dos
26 trabalhos da Plenária. Em seguida, o Coordenador leu na íntegra o projeto de lei, em que constam as
27 propostas de alteração da minuta, tanto as aprovadas pela Câmara quanto as da Secretaria de



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

28 Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável. As alterações foram votadas ponto a ponto,
29 conforme Anexo III desta ata, e ao final da leitura o Presidente submeteu à Plenária a aprovação do
30 texto como um todo. Assim sendo, a minuta do anteprojeto da Lei de Promoção ao Desenvolvimento
31 Sustentável, que contém os instrumentos de Outorga Onerosa e Transferência do Direito de
32 Construir, foi aprovada por unanimidade. Os Anexos VI, VII e VIII desta ata trazem as atas da Câmara
33 de Ordenamento Territorial e Integração Regional, realizadas nos dias quinze de fevereiro, vinte e oito
34 de fevereiro e cinco de março deste ano, respectivamente - reuniões em que a minuta de lei de
35 Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir foi trabalhada. Essas atas já haviam sido
36 enviadas aos conselheiros para conhecimento, por *e-mail*. O Presidente solicitou também que fosse
37 apresentada a tabela que será, futuramente, objeto de decreto, alertando para o fato de que não há o
38 que votar sobre esta questão, haja vista tratar-se de regulamentação posterior. Em seguida, o
39 Secretário de Planejamento, Danilo Conti, comentou que a câmara empenhou bastante tempo
40 analisando a tabela referente ao Fator de Planejamento, FP, que é um exercício para se ter ideia da
41 aplicabilidade da Outorga Onerosa do Direito de Construir. O conselheiro e Diretor Executivo, Rafael
42 Bendo Paulino fez uma breve apresentação sobre o Fator de Planejamento, conforme Anexo IV desta
43 ata, e também apresentou a tabela trabalhada até o momento, que consta no Anexo V desta ata.
44 Rafael ratificou que não há o que votar sobre essa questão neste momento, e que a preocupação da
45 Secretaria de Planejamento é com a qualificação dos prédios da cidade. O Presidente Cauduro
46 comentou que considera os índices muito altos, e pediu que se reveja a tabela e diminuam os valores.
47 O Secretário Danilo explicou que as alíquotas sugeridas pelo Executivo foram estabelecidas com
48 base em dados estatísticos reais, que o cálculo é simples e que a Prefeitura terá disponível no *site* um
49 simulador. Danilo deixou claro que a última proposta não é oficial ainda, lembrou que este item será
50 objeto de futuro decreto que regulamentará a lei, e disse que as discussões já realizadas foram muito
51 importantes e serão consideradas. A seu pedido, registramos que o conselheiro Jean Pierre Lombard
52 sugeriu que a Prefeitura se comprometa em não aumentar os índices que já foram aprovados por ela,
53 conforme a antepenúltima coluna da tabela constante no Anexo V desta ata, e em estudar, caso a
54 caso, a possibilidade de reduzir esses índices. Dando continuidade aos trabalhos, o Coordenador
55 Marco Antonio Corsini apresentou o parecer da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do
56 Ambiente Natural e Construído sobre a minuta do Anteprojeto de Lei de Regularização Construtiva,
57 que consta no Anexo IX desta ata. O Coordenador leu na íntegra a minuta de lei, e as duas alterações
58 sugeridas pela Câmara foram aprovadas pela Plenária. No final da apresentação, o Presidente
59 submeteu à Plenária a aprovação do texto como um todo e, assim sendo, o Anteprojeto da Lei de
60 Regularização Construtiva foi aprovado por unanimidade. O Anexo X apresenta a ata da reunião da
61 Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, realizada no dia vinte
62 e oito de fevereiro deste ano, em que a minuta de lei de Regularização Construtiva foi analisada; a ata
63 já havia sido enviada para conhecimento dos conselheiros, por *e-mail*. Passando ao próximo item da
64 ordem do dia, a senhora Graziela Luísa de Lima Hardy fez uma breve apresentação sobre a
65 Incubadora Pública de Joinville – Join.Cubo, que é um programa em que a Secretaria de Assistência
66 Social, SAS, através do Centro Público de Atenção aos Trabalhadores, CEPAT, incentiva e orienta



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

67 pequenos empreendedores de forma simples, objetiva e dinâmica. Graziela pediu que os
68 conselheiros ajudem na divulgação desse projeto, para que essa informação chegue a quem precisa,
69 e disse que as inscrições para este ano vão até o dia vinte e três de março e todos os cidadãos
70 podem se inscrever gratuitamente. Graziela citou a presença do conselheiro e Secretário de
71 Assistência Social, senhor Vagner Ferreira de Oliveira, e comentou que o conselheiro Marcus
72 Rodrigues Faust foi um dos idealizadores desse projeto, que se propõe a trazer ferramentas de
73 gestão para o negócio de pequenos empreendedores, prioritariamente, em parceria com outras
74 instituições da cidade, como o Sebrae, a Univille e o Instituto Ajorpeme, dentre outros. O conselheiro
75 Marcus Faust, Gerente da Unidade de Desenvolvimento Sustentável da SEPUD, fez uso da palavra e
76 comentou que uma das melhores estratégias para o desenvolvimento sustentável é promover o
77 desenvolvimento social por meio do empreendedorismo: cada pequeno negócio que se desenvolve
78 faz também com que o seu meio melhore. Disse que no Join.Cubo há uma equipe preparada para
79 ajudar as camadas mais simples da sociedade a implementar o seu negócio com as ferramentas de
80 gestão necessárias. O cartaz de divulgação no programa consta no Anexo XI desta ata, e ficou
81 acordado que se faria a divulgação também por *WhatsApp*, para ajudar a difundir essa informação.
82 Passando aos Assuntos Gerais, o Presidente deixou livre a palavra e, como não houve manifestações
83 e nada mais havendo a tratar, às vinte e uma horas e doze minutos deu por encerrada a reunião.
84 Registramos que a reunião foi prorrogada pelos trinta minutos regulamentares, por sugestão do
85 Presidente Álvaro Cauduro, com a anuência da Plenária, que aprovou a sugestão por maioria, com
86 um voto contrário. Além dos conselheiros, estiveram presentes nesta reunião a senhora Agnes
87 Schwartz Teixeira e o senhor Kleber Saba, do IAB Joinville; o senhor Felipe Hardt, Diretor Executivo
88 da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, SAMA, a senhora Patrícia Castro Pedro, da Secretaria
89 da Fazenda, o senhor Fernando Cezar de O. Lopes, da Secretaria de Educação; a senhora Graziela
90 Luísa de Lima Hardy, da Secretaria de Assistência Social; as senhoras Carolina Schmidt e Adriana
91 Schmidt, e o senhor Santiago Araújo. Esta reunião contou com o apoio de Noeli Thomaz Vojniek e
92 Milton Américo dos Santos. Registramos que o *quorum* foi verificado durante toda a reunião. O
93 registro de presença e as justificativas de ausência dos conselheiros constam no Anexo I desta ata e
94 as substituições no Anexo II. Eu, Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva do Conselho da
95 Cidade, secretariei a reunião e lavrei esta ata, que vai assinada pelo Presidente e por mim. Joinville,
96 sete de março de dois mil e dezoito.

Álvaro Cauduro de Oliveira
Presidente do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO I

(1 de 3)



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE

MANDATO 2016/2019

Joinville, 7 de março de 2018 - Plenarinho da Câmara de Vereadores – Reunião nº 19 – Ordinária

REGISTRO DE PRESENÇA

1. MOVIMENTOS POPULARES			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE
1	ADALBERTO BOSSE	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	ASSOC. MORAD. DO BAIRRO SÃO MARCOS
2	AGOSTINHO DE SOUZA	PRESENTE	AMOFLO - ASSOC. MORAD. FLORESCER
3	AMILTON CESAR TEIXEIRA	PRESENTE	AMAF - ASSOC. MORAD. AMIG. B. FLORESTA
4	ANDERSON PERIN	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	ASSOC. MORAD. DO BAIRRO BOM RETIRO
5	DIOGO DELAI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	AMAG – ASSOC. MORAD. DO BAIRRO GLÓRIA
6	DIRK HENNING	PRESENTE	AMOTTO – ASSOC. MORAD. OTTO BOEHME ADJ.
7	ELIETE FRANÇA DA LUZ	PRESENTE	PALMEIRINHAS – A. M. PALM. P. RESID. GUAÍRA
8	JONY ROBERTO KELLNER	PRESENTE	ASSOCIAÇÃO MOVIMENTO PEDALA JOINVILLE
9	JUAREZ LADISLAU DA SILVA	AUSENTE	CL. MÃES FAZER NÃO ESP. ACONT. LAGOINHA
10	MÁRCIA MARIA DE AGUIAR CATARINO	AUSENTE	ASSOCIAÇÃO DE MORADORES JACATIRÃO
11	OLÁVIO JOSÉ DAVID	PRESENTE	AMORLESTE – A. M. ENTORNO LESTE BOA VISTA
12	ORLANDO JACOB SCHNEIDER	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	ASSOC. MORAD. BAIRRO ADHEMAR GARCIA
13	RÉGIS ALBERTO RIBEIRO SOARES	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	AMIGA – ASSOC. MORAD. ANITA GARIBALDI
14	RODRIGO FREIXEDEL RAMOS	PRESENTE	ASSOC. MORADORES DO PARQUE VERSAILLES
15	SÉRGIO DUPRAT CARMO	PRESENTE	OSJ – OBSERVATÓRIO SOCIAL DE JOINVILLE
16	VALCIRIO FERNANDO HARGER	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	AMEI – ASSOC. MORAD. DA ESTRADA DA ILHA
17	RAMIRO ZIETZ	AUSENTE	ASSOC. MORAD. DA ESTRADA PALMEIRA
18	NEILA PEREIRA DA SILVA	AUSENTE	ASSOC. MORADORES DO BAIRRO GUANABARA

2. ENTIDADES EMPRESARIAIS			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE
1	ÁLVARO CAUDURO DE OLIVEIRA	PRESENTE	CDL - CÂM. DE DIRIG. LOJISTAS DE JOINVILLE
2	FABRÍCIO ROBERTO PEREIRA	PRESENTE	ACIJ – ASSOC. EMPRESARIAL DE JOINVILLE
3	MARCO ANTÔNIO CORSINI	PRESENTE	SINDUSCON JOINVILLE
4	MÁRIO ODORIZZI	PRESENTE	ALOJ - ASSOC. DOS LOTEADORES DE JOINVILLE
5	ADEMIR STEPANAVICIUS MARTINEZ GOMES	PRESENTE	AJORPEME
6	JAIME RAITZ	AUSENTE	SINDIMEC - SINDICATO DOS MECÂNICOS
7	RUBIA TÂNIA WELTER	PRESENTE	SECOVI NORTE-SC
8	RUDI SOARES	AUSENTE	ACOMAC



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO I
(2 de 3)



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE
MANDATO 2016/2019

Joinville, 7 de março de 2018 - Plenarinho da Câmara de Vereadores – Reunião nº 19 – Ordinária

REGISTRO DE PRESENÇA

3. ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES				
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE	
1	TITULAR	JEAN PIERRE LOMBARD	PRESENTE	SINDICON NORTE

4. ENTIDADES PROFISSIONAIS				
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE	
1	TITULARES	ADILSON DA SILVA	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	CRA / SC - CONSELHO REG. DE ADMIN. DE SC
2		ERNESTO BERKENBROCK	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	CREA / SC – CONS. REG. ENG. ARQ. AGRON.
3		FRANCISCO RICARDO KLEIN	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	CEAJ - CENTRO DE ENG. E ARQ. DE JOINVILLE
4		MATEUS SZOMOROVSKY	PRESENTE	CAU / SC - CONSELHO DE ARQ. E URB. DE SC
5	SUPLENTES	CRISTINA DOS SANTOS REINERT	AUSENTE	IAB JOINVILLE
6		ANTONIO SEME CECYN	AUSENTE	AUSC – ASSOC. ARQ. UNIDOS DE SC
7		JOSUÉ DUFFECK	PRESENTE	OAB JOINVILLE – ORDEM DOS ADV. DO BRASIL
8		RODRIGO BORGES GONCALVES	AUSENTE	ASBEA SC – ASSOC. BRASIL. ESCRIT. DE ARQ.

5. ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA				
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE	
1	TITULARES	CARLOS RAMIRO DO AMARAL GODOI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	UNIVILLE – UNIV. DA REG. DE JOINVILLE
2		MÁRCIO METZNER	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	UDESC – UNIVERSIDADE DO ESTADO DE SC
3		SIMONE BECKER LOPES	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	UFSC JOINVILLE – UNIV. FEDERAL DE SC
4		JOSÉ EMIDIO DE BARROS FILHO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	UNISOCIESC – UNIV. SOC. EDUC. DE SC
5	SUPLENTE	MÁRIO OSWALDO CAMPOS MANCINI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	COLÉGIO DOS SANTOS ANJOS

6. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS				
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE	
1	TITULARES	GILMAR MELLO DE AZEVEDO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	INSTITUTO JOINVILLE
2		RONI GOULART NUNES	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	INSTITUTO AJORPEME
3	SUPLENTES	CYNTHIA MARIA PINTO DA LUZ	AUSENTE	DCH - CENTRO DIREITOS HUM. Mª DA GRAÇA BRAZ
4		ALEXANDRE LUIZ BERNARDI ROSSI	AUSENTE	INSTITUTO JUNTOS



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO I
(3 de 3)



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE
MANDATO 2016/2019

Joinville, 7 de março de 2018 - Plenarinho da Câmara de Vereadores – Reunião nº 19 – Ordinária

REGISTRO DE PRESENÇA

7. PODER PÚBLICO MUNICIPAL			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ÓRGÃO
1	BRÁULIO CÉSAR DA ROCHA BARBOSA	PRESENTE	SECRETARIA DE PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA PÚBLICA
2	CARLA CRISTINA PEREIRA	PRESENTE	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
3	DANILO PEDRO CONTI	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
4	EVANDRO CENSI MONTEIRO	PRESENTE	SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO
5	FABIANO DELL'AGNOLO	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
6	FLÁVIO MARTINS ALVES	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DA FAZENDA
7	GLAUCUS FOLSTER	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA
8	JALMEI JOSÉ DUARTE	PRESENTE	COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE
9	JONAS DE MEDEIROS	PRESENTE	SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
10	LUANA SIEWERT PRETTO	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE
11	MARCO AURÉLIO BRAGA RODRIGUES	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO
12	MARCUS RODRIGUES FAUST	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
13	MARIA JOSÉ LARA FETTBACH	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SUBPREFEITURA CENTRO NORTE
14	OSMARI FRITZ	PRESENTE	SECRETARIA DE HABITAÇÃO
15	PAULO MANOEL DE SOUZA	PRESENTE	GABINETE DO VICE-PREFEITO
16	RAFAEL BENDO	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
17	ROMEU DE OLIVEIRA	PRESENTE	SECRETARIA DE HABITAÇÃO
18	ROQUE ANTÔNIO MATTEI	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
19	VAGNER FERREIRA DE OLIVEIRA	PRESENTE	SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
20	VALDECI MARCOS MORAES	PRESENTE	SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
1	CAIO PIRES AMARAL	PRESENTE	SECRETARIA DA FAZENDA
2	CLARISSA CAMPOS DE SÁ	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	CAJ - COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE
3	DIEGO CALEGARI	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
4	EDUARDO MENDES SIMÕES DE FREITAS	AUSENTE	SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA
5	FÁBIO LUIS DE OLIVEIRA	JUSTIFICOU AUSÊNCIA	SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
6	GIOVANI PADILHA	PRESENTE	SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
7	JULIO DE ABREU	PRESENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
8	LARISSA GRUN BRANDÃO DO NASCIMENTO	AUSENTE	COMPANHIA ÁGUAS DE JOINVILLE
9	LUIZ CARLOS DA SILVA JANUÁRIO	PRESENTE	IPREVILLE
10	MARCOS DE OLIVEIRA VIEIRA	PRESENTE	SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO
11	MÁRNI LUIZ PEREIRA	PRESENTE	SECRETARIA DE PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA PÚBLICA
12	MAURICIO DE DINIZ MARTINS	PRESENTE	SECRETARIA DE HABITAÇÃO
13	OSMAR LEON SILM JÚNIOR	AUSENTE	SECRETARIA DE HABITAÇÃO
14	PRICILA PISKE SCHROEDER	AUSENTE	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
15	REGIANE CRISTINA KLUG PATRÍCIO	PRESENTE	SECRETARIA DE GOVERNO
16	RICHARD KLYMYSZYN	AUSENTE	SECRET. DE PLANEJ. URBANO E DESENV. SUSTENTÁVEL
17	RODRIGO SCHWARZ	PRESENTE	SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO
18	SAMUEL LUIZ BERNARDES GOMES	AUSENTE	SECRETARIA DE PROTEÇÃO CIVIL E SEGURANÇA PÚBLICA
19	SÉRGIO JOSÉ BRUGNAGO	PRESENTE	SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
20	SÔNIA REGINA VICTORINO FACHINI	PRESENTE	SECRETARIA DA EDUCAÇÃO



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC

ANEXO II



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2016/2019

Joinville, 7 de março de 2018 - Plenarinho da Câmara de Vereadores – Reunião nº 19 – Ordinária

REGISTRO DE SUBSTITUIÇÕES

2. ENTIDADES EMPRESARIAIS	
CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
FABRICIO ROBERTO PEREIRA	ADEMIR STEPANAVICIUS MARTINEZ GOMES
4. ENTIDADES PROFISSIONAIS	
CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
ADILSON DA SILVA	JOSUÉ DUFFECK

7. PODER PÚBLICO MUNICIPAL	
CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
BRÁULIO CÉSAR DA ROCHA BARBOSA	REGIANE CRISTINA KLUG PATRÍCIO
CARLA CRISTINA PEREIRA	SÉRGIO JOSÉ BRUGNAGO
FLÁVIO MARTINS ALVES	CAIO PIRES AMARAL
GLAUCUS FOLSTER	DIEGO CALEGARI
LUANA SIEWERT PRETTO	GIOVANI PADILHA
MARCO AURÉLIO BRAGA RODRIGUES	RODRIGO SCHWARZ
MARCUS RODRIGUES FAUST	LUIZ CARLOS DA SILVA JANUÁRIO
MARIA JOSÉ LARA FETTBACH	MAURICIO DE DINIZ MARTINS
OSMARI FRITZ	SÔNIA REGINA VICTORINO FACHINI
ROQUE ANTÔNIO MATTEI	MÁRNIO LUIZ PEREIRA



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

ANEXO III

**MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE PROMOÇÃO
AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
ANALISADA PELA CÂMARA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL
DOCUMENTO COM BASE NA MINUTA SEI Nº 1246380/2017 – PGM.UAD
CONFORME DELIBERAÇÕES DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE ORDENAMENTO
TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E SUGESTÕES
DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
06/02/2018**

Joinville, 13 de novembro de 2017.

Projeto de Lei Complementar nº Anexo à
Mensagem nº

Lei Complementar nº

**Regulamenta os instrumentos de Promoção ao
Desenvolvimento Sustentável previstos na Lei
Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008 -
Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de
Joinville.**

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º A presente Lei Complementar, com fundamento na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008 – Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville, em específico na sua Seção III do Capítulo II, e Lei Complementar nº 470/2017 – Lei de Ordenamento Territorial do Município de Joinville- LOT, Lei Complementar nº 363/2011 - Lei do Inventário do Patrimônio Cultural de Joinville- IPCJ/IPCM, dispõe a respeito dos Instrumentos de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável, na forma seguinte.

Art. 2º São Instrumentos de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC;

II - Transferência do Direito de Construir - TDC;

III - Direito de Preempção;

IV - Direito de Superfície;



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

V - Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável.

VI - Consórcio Imobiliário

VII - Operações Urbanas Consorciadas

Art. 3º Para fins do disposto nesta Lei Complementar consideram-se:

I - Infraestrutura Urbana: sistema técnico de equipamentos e serviços necessários ao desenvolvimento das funções urbanas, que podem ser de natureza social, econômica e institucional;

II - Mobilidade Urbana: condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano;

III - Mobilidade Sustentável: é a capacidade de pessoas, bens e mercadorias se moverem de um ponto para outro em equilíbrio com o desenvolvimento econômico, social e ambiental da sociedade humana;

APROVADO POR MAIORIA, COM UM VOTO CONTRÁRIO, A EXCLUSÃO DO INCISO III

III - Patrimônio Cultural: bens móveis e imóveis de interesse de preservação cultural, como coleções, objetos, obras de arte, acervos, edificações isoladas ou não, ambiências, sítios arqueológicos ou paleontológicos, praças, parques e lugares, entre outros de relevância histórica, artística, arquitetônica ou natural;

IV - Revitalização dos Espaços Urbanos: aplica-se o conceito de Revitalização dos Espaços Urbanos definido pela Carta da Reabilitação Urbana Integrada - Carta de Lisboa, artigo 1, alínea c, de 27 de outubro de 1995, englobando operações destinadas a relançar a vida econômica e social de uma parte da cidade em decadência.

Art. 4º De acordo com a priorização e critérios de Políticas Públicas Municipais, o Executivo Municipal, através de Decreto, estabelecerá a listagem de imóveis com Potencial Transferível Construtivo disponível, **segundo a Lei Complementar 1.773/1980**, a ser utilizado através dos instrumentos regulamentados nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. O Potencial Transferível Construtivo é um bem jurídico dominical, de titularidade do Município, com funções urbanísticas e socioambientais.

Art. 5º De acordo com o disposto na Lei Complementar nº 470/2017, Lei de Ordenamento Territorial do Município de Joinville - LOT, ou que vier a alterá-la ou sucedê-la, a aplicação do Potencial Transferível Construtivo - PTC, decorrente de Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC e Transferência do Direito de Construir - TDC, poderá ter como base a alteração a maior em até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo do lote, e/ou do gabarito máximo de altura previsto na mesma.

Parágrafo único. O acréscimo de altura da edificação com a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir, não será computado no cálculo dos afastamentos laterais e de fundos.

TÍTULO II

DO FATOR DE SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

Art. 6º O Fator de Sustentabilidade e Inovação - FSI visa incentivar a sustentabilidade e inovação quando do uso da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC e da Transferência do Direito de Construir – TDC.

§ 1º O Fator de Sustentabilidade e Inovação - FSI aplicável à Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC e à Transferência do Direito de Construir -TDC para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis.

§ 2º Os empreendimentos serão analisados por 4 (quatro) tipologias: Novas Construções, *Design* de Interiores, Edifícios Existentes e Bairros.

§ 3º Cada tipologia analisa 7 (sete) dimensões: Localização e Transporte, Espaço Sustentável, Eficiência do uso da água, Energia e Atmosfera, Materiais e Recursos, Qualidade Ambiental Interna e Inovações e Processos.

§ 4º Cada área possui Pré-requisitos (práticas obrigatórias para obtenção do Fator de Sustentabilidade e Inovação - FSI) e Créditos (recomendações).

I - Pré-requisitos são práticas obrigatórias em qualquer empreendimento que busca o Fator de Sustentabilidade e Inovação -FSI. Não cumprindo um dos diversos pré-requisitos, impossibilita o empreendimento receber o Fator de Sustentabilidade e Inovação - FSI;

II - Créditos são ações que o Fator de Sustentabilidade e Inovação - FSI sugere, sempre focadas em performance e desempenho. A medida que o empreendimento assume tal ação, recebe uma pontuação.

§ 5º O nível do Fator de Sustentabilidade e Inovação - FSI do empreendimento será definido, conforme a quantidade de pontos adquiridos.

§ 6º As regras de pontuação do Fator de Sustentabilidade e Inovação a ser utilizado através dos instrumentos regulamentados nesta Lei Complementar serão estabelecidas por Decreto, ficando sob a atribuição da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD a execução da gestão técnica e administrativa das operações.

§ 7º Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização do Fator de Sustentabilidade e Inovação - FSI, a Prefeitura procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de juros e correção monetária.

TÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

CAPÍTULO I

Art. 7º A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC é o instrumento de promoção do desenvolvimento sustentável que concede alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei Complementar, é considerado Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC o aumento do potencial construtivo existente através da utilização de Coeficiente de Aproveitamento do Lote - CAL e/ou do Gabarito, cujas contrapartidas, ocorrerão na forma de recursos monetários.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

Art. 8º O valor por metro quadrado a ser pago através da outorga onerosa do direito de construir é obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$CF = (CUB \times ACA) \times FP \times FSI.$$

Onde:

CF - Contrapartida Financeira por m² de potencial adicional.

CUB (ou outro índice que vier a substituí-lo) - Custo Unitário Básico da Construção Civil (residencial médio), estabelecido mensalmente e **utilizado em Santa Catarina, publicado pelo SINDUSCON/ Florianópolis**, em vigor na data do respectivo crédito ao Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento, valor em reais.

ACA - Área Construída Adicional Solicitada em m².

FSI - Fator de Sustentabilidade e Inovação.

FP - Fator de Planejamento, corresponde ao setor ou faixa onde está localizado o imóvel receptor.

§ 1º Nas edificações vinculadas à Outorga Onerosa do Direito de Construir OODC, a emissão do alvará de construção ficará condicionada ao pagamento da contrapartida.

APROVADA POR UNANIMIDADE A EXCLUSÃO

§ 1º A Outorga Onerosa terá validade de 02 (dois) anos, contados da data de concessão do respectivo Alvará de Construção.

§ 2º Transcorrido o prazo descrito no § 1º deste artigo, sem que tenha sido iniciada a obra, e caso seja de interesse, o beneficiário poderá renová-la uma vez, por igual período, nos termos da legislação vigente.

§ 3º O Fator de Planejamento - FP correspondente ao uso do Setor onde está localizado o imóvel receptor, na data de transferência, será definido por Decreto.

Art. 9º Fica o executivo municipal autorizado a parcelar o valor apurado como contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

§ 1º O executivo municipal poderá parcelar a contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir em até 18 (dezoito) parcelas, mensais e consecutivas, a partir do alvará de construção.

§ 2º O valor apurado como contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser corrigido mensalmente, com base no ... (índice que será sugerido pela Secretaria da Fazenda).

APROVADO POR UNANIMIDADE QUE A SEPUD ESTABELECE O ÍNDICE QUE O EXECUTIVO CONSIDERAR ADEQUADO

§ 3º A emissão do Certificado de Conclusão de Obras (CCO) fica condicionado à quitação do valor apurado como contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

APROVADO POR UNANIMIDADE, SUBSTITUIDA A SUGESTÃO DA CÂMARA (em destaque amarelo, a seguir)



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

§ 1º, prevê que o valor apurado como contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser pago em até **18 (dezoito) parcelas**, mensais e consecutivas, atualizadas com base na variação mensal do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – **IPCA**.

SEPUD: Verificar com a Fazenda. Não aplicar o CUB aqui.

§ 2º. A outorga onerosa poderá ser parcelada mediante Termo de Compromisso de Pagamento Parcelado do Valor da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo (modelo Anexo xxx), assinado pelo interessado e pela Secretaria de finanças do Município de Joinville, ou por servidor por ele indicado.

SEPUD: Considerações da Câmara de Ordenamento: O pagamento da Outorga se faz antes da aplicação. O término do pagamento deve ser feito antes do certificado de conclusão de obra. As parcelas deverão ser de, no máximo, 18 meses. Se a obra terminar antes, é necessário quitar para receber o certificado de conclusão de obra. Incluir essa regra para transferência também.

TÍTULO IV
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR
CAPÍTULO I

Art. 10º A transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade, observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e as disposições contidas na presente Lei Complementar.

Parágrafo único. A possibilidade de transferência do direito de construir deriva de restrições ou impedimentos originados por imposição individualizada ao imóvel, de limitações à plena ocupação do mesmo, definidas oficialmente por interesse do Poder Público Municipal, incluindo todos os procedimentos diretos e indiretos necessários.

Art. 11. Fica autorizada a transferência do potencial construtivo de imóveis urbanos privados ou públicos, para fins de viabilizar:

I - a promoção, conservação e preservação de imóvel de interesse do Patrimônio Histórico, Ambiental, Paisagístico, Social ou Cultural, conforme originários de atos ou aplicação de legislação municipal específica, inclusive tombamento, devendo nestes casos estarem **inventariados e/ou** tombados nos termos do Instituto do Patrimônio Cultural de Joinville - IPCJ;

EM VOTAÇÃO, APROVADA POR UNANIMIDADE A EXCLUSÃO

II – a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - programas de criação ou recuperação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

IV - melhoramentos na mobilidade urbana e no sistema viário;

V – instituir programas oficiais de regularização fundiária instituídos pelo Poder Público.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

VI - implantação de infraestrutura básica.

§ 1º Nos incisos II a VI o Município poderá receber imóveis para o atendimento às finalidades previstas neste artigo, oferecendo como contrapartida ao proprietário a possibilidade de transferência do potencial construtivo do bem desapropriado, nas condições previstas nesta Lei Complementar.

§ 2º Nas hipóteses do inciso I, do art. 10 da presente Lei Complementar, a transferência do direito de construir estará vinculada ao imóvel e a obrigação do proprietário, de preservar e conservar o imóvel beneficiado, quanto às suas características históricas, culturais, arquitetônicas ou (e) ambientais, seguindo orientação da Prefeitura Municipal de Joinville, conforme estabelecido em Decreto.

§ 3º Em caso de não cumprimento das obrigações relativas ao § 2º deste artigo, o proprietário do imóvel ficará sujeito às sanções relativas a preservação do patrimônio histórico, conforme previsto nos arts. 43 a 49 da Lei Complementar 363/2011.

§ 4º O Controle da Transferência de Potencial Construtivo - CTPC, será realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável - SEPUD, que expedirá, mediante requerimento, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e do Certificado de Potencial Transferível de Construção - CPTC.

§ 5º No caso do proprietário de imóvel receber Certificado de Potencial Transferível de Construção - CPTC, como forma de compensação para a recuperação e/ou manutenção de imóvel de Preservação Histórico-Cultural ou ambiental, será lavrada a averbação na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis respectivo para garantia do compromisso formalizado, restando a obrigação apenas ao imóvel, mesmo que o proprietário venha transferir o domínio da propriedade.

§ 6º Na hipótese da alienação parcial do potencial construtivo decorrente de imóvel enquadrado nos termos do § 5º deste artigo, a garantia do compromisso formalizado inicia-se mesmo nesta condição, respeitando os demais requisitos legais.

Art. 12. As Áreas de Preservação Permanente - APP, na forma da lei, conforme existentes em imóvel alvo de solicitação de transferência de potencial construtivo, não poderão estar integradas na metragem a ser transferida.

Art. 13 O potencial construtivo existente e não utilizado em decorrência de limitações legais, conforme estabelecido no art. 11 desta Lei Complementar, poderá ser transferido nas seguintes hipóteses:

I - total ou parcialmente para o próprio lote do solicitante enquadrado nos termos do parágrafo primeiro do artigo 11 desta Lei Complementar, respeitada as demais determinações decorrentes do próprio ato oficial que determinou a limitação ao respectivo imóvel;

II - para outros imóveis de propriedade do solicitante;

III - por alienação parcial ou total, por até 6 (seis) meses, mediante averbação do Certificado de Potencial Transferível de Construção - CPTC na matrícula do imóvel, a um ou mais proprietários, autorizados a recebê-las;

IV - por alienação total no caso de imóvel enquadrado nos termos do Art. 11 desta Lei.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo também poderá ser concedido ao proprietário que permutar o seu imóvel, ou parte dele ao Município de Joinville, cujo valor devido ao particular poderá ser pago por meio de transferência do potencial construtivo do referido imóvel, desde que o mesmo seja destinado às finalidades previstas nos incisos II ao V do Art. 11 desta Lei Complementar.

§ 2º Nos casos previstos no inciso IV do Art. 10, desta Lei Complementar, poderá ser concedido ao proprietário que doar, antes da solicitação formal do Município, a área do imóvel afetada, adicional de 10% (dez por cento) no potencial construtivo previsto no §1º deste artigo.

Art. 14. A Transferência do Direito de Construir - TDC poderá ser autorizada também, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, em procedimentos de desapropriações de imóveis de interesse do Município, de acordo com o disposto no art. 11 desta Lei Complementar.

§ 1º Na hipótese de Transferência do Direito de Construir - TDC referente à desapropriação de áreas vinculadas ao sistema viário e demais benfeitorias, a operação será autorizada somente quando houver previsão orçamentária e projeto básico da obra pública, não sendo o mero gravame administrativo gerador de indenização.

§ 2º Excetua-se o disposto no § 1º, do art. 14, da presente Lei Complementar, quando se tratar de Transferência do Direito de Construir - TDC para o próprio lote do solicitante, na forma prevista nesta Lei Complementar e desde que a transferência seja total em uma única operação.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS E PARÂMETROS PARA A TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 15. Será possível a expedição de sucessivas Certidões de Transferência de Potencial Construtivo - CTPC, derivadas de uma mesma Declaração de Potencial Construtivo - DPC passível de transferência, ficando a expedição das certidões, nos casos previstos no inciso I, do art. 11, condicionadas à comprovação do estado de conservação e preservação do imóvel.

Art. 16. Caberá à Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, a emissão e baixa dos Certificados de Potencial Transferível Construtivo - CPTC resultante da Transferência do Direito de Construir- TDC, devendo ser publicado em veículo de publicação oficial do Município.

Art. 17. As operações de Transferência de Direito de Construir - TDC serão efetivadas através da livre negociação de venda e compra de Certificados de Potencial Transferível Construtivo - CPTC entre particulares.

Parágrafo único. A viabilidade da utilização do potencial construtivo obtido nas operações de Transferência do Direito de Construir - TDC, deverá ser verificada pelo Município quando da análise dos projetos construtivos submetidos para aprovação pelo adquirente.

SEÇÃO I

Do imóvel que Cede o Potencial Construtivo



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

Art. 18. As operações de transferência do potencial construtivo, mediante solicitação do proprietário de imóvel incluído nos termos desta Lei Complementar, serão viabilizadas através da correspondente emissão prévia, pelo Poder Público Municipal, de Certificado de Potencial Transferível Construtivo - CPTC.

Art 19. Nos Certificados de Potencial Transferível de Construção - CPTC deverão constar:

I - o número e data do Certificado emitido;

II - a origem do potencial transferível, identificando o imóvel emissor da transferência de potencial;

III - o potencial construtivo passível de transferência (m²);

IV - o valor do m² atribuído a uma unidade existente no certificado, conforme valor vigente à época da realização da operação;

V - as condições sob as quais o imóvel ficará sujeito, conforme disposto no § 2º, do art. 11 desta Lei Complementar.

Art. 20. Para a operação de Certificados de Potencial Adicional Construtivo - CPAC em edificações de interesse histórico, enquadrada nos termos da Lei Complementar nº 363/2011 (Lei do Inventário do Patrimônio Cultural de Joinville- IPCJ/IPCM, deverá ser previamente comprovado o nível de preservação do imóvel.

Art. 21. No caso do proprietário de imóvel atingido por desapropriação concordar em receber como forma de pagamento o Certificado de Potencial Transferível Construtivo - CPTC, será lavrada, ao final do processo administrativo, a respectiva escritura pública de transferência do imóvel com quitação total e irrevogável ao Município e posterior registro junto ao Cartório de Registro.

Art. 22. O potencial construtivo de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$PC = CAL \times A - (ACE)$, onde:

PC = Potencial Construtivo (m²);

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

A = Área total do terreno cedente

ACE = Área Construída a permanecer.

SEÇÃO II

Do imóvel que Recebe o Potencial Construtivo

Art. 23. A expedição das licenças ou autorizações necessárias à construção, ampliação ou funcionamento de empreendimento que apresentar solicitação de uso da Transferência de Direito de Construir - TDC, fica condicionada à apresentação e vinculação prévia dos respectivos Certificado de Potencial Transferível de Construção - CPTC.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

Art. 24. O resultado da operação de TDC será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo, assim como deverá constar no Cadastro Imobiliário do Município.

Parágrafo único. No imóvel que cede o potencial construtivo, a averbação deverá conter além do disposto no *caput* deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação do imóvel, quando for o caso.

Art. 25. Decreto do Executivo estabelecerá as regras para expedição das Certidões de Potencial Construtivo Transferido e Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência.

Art. 26. Em conformidade com a legislação pertinente, as operações de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Transferência do Direito de Construir (TDC), no que couber, ficam sujeitas ao pagamento de contrapartida no montante de 2% (dois por cento) do valor da operação, destinada ao Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável.

TÍTULO V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 27. Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Município de Joinville, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos estabelecidos pela presente Lei Complementar, de acordo com o disposto no art. 25. da Lei Federal 10.257/ 2001 (Estatuto da Cidade).

CAPÍTULO I
ABRANGÊNCIA

Art 28. O Município, por meio do Direito de Preempção, terá a preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, desde que o imóvel esteja incluído em área a ser delimitada em lei específica e o Poder Público dele necessite para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da ocupação urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 29. A lei que delimitar a área em que incidirá o Direito de Preempção deverá fixar também o seu prazo de vigência e as finalidades para as quais os imóveis se destinarão.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

Parágrafo único. Os prazos de vigência não serão superiores a 5 (cinco) anos, renováveis uma única vez por igual período.

Art. 30. Durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, o Poder Público Municipal deverá ser consultado nos casos de alienações, solicitações de parcelamento do solo, emissão de licenças para construção e funcionamento de atividades.

Art. 31. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo, na forma do disposto no art. 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Junho de 2001.

TÍTULO VI

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 32. O Município poderá conceder a terceiro, mediante autorização legislativa específica e prévio processo licitatório, o direito de construir ou de plantar em seu terreno, no espaço aéreo ou subterrâneo aos logradouros públicos, por tempo determinado, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O direito de superfície não autoriza obra no subsolo, salvo se for inerente ao objeto da concessão.

Art. 33. O direito de superfície outorgado pelo Município sobre seus bens, rege-se pelas disposições do presente Título e, no que couber, pelas disposições da Lei Municipal nº 4.014/99.

Art. 34. A concessão do Direito de Superfície para a construção de edificações no subsolo sob logradouros públicos estará sujeita à análise e aprovação dos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbano e pelo licenciamento de edificações, além do pagamento pela outorga do uso.

Art. 35. Os recursos oriundos da concessão do Direito de Superfície, a título oneroso, dos imóveis Municipais, serão destinados ao Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável, mediante prévia autorização legislativa e processo licitatório concorrencial.

Art. 36. O Município poderá realizar permuta de Direito de Superfície de áreas públicas com Direito de Superfície de áreas privadas, desde que com valor equivalente, e atendidas as finalidades definidas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, mediante lei autorizativa específica.

Seção II

Da Implantação de Áreas de Convivência, de Áreas Verdes e de Equipamentos Públicos (servidão administrativa por convenção entre as partes)

Art. 37. As áreas privadas de uso público, caracterizadas como servidão administrativa por convenção entre o particular e o Poder Público, para possibilitar a instalação de equipamentos comunitários e de convivência, deverão possibilitar a integração da edificação ao



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

espaço público sendo obrigatórios tratamento paisagístico, criação de áreas verdes e de acesso direto por logradouro público, devendo ser preferencialmente contíguas ao passeio.

§ 1º A área destinada à fruição pública não será computada na Área Total Edificável - ATE, desde que obedecidos e respeitados os parâmetros urbanísticos previstos na Lei Complementar nº 470/2017 e atendidos os seguintes requisitos:

I - assinatura de Termo de obrigação de passagem pública, não sendo permitido seu fechamento;

II - tenha largura mínima de 4 (quatro) metros.

§2º Nos casos de descumprimento dos requisitos previstos no *caput* do art. 37, incidirá multa/dia equivalente ao valor de 1m² da Outorga Onerosa, sem prejuízo das demais cominações legais.

Art. 38. O Poder Executivo fica autorizado a implantar equipamentos públicos de caráter temporário em áreas privadas, através da aplicação do Direito de Superfície.

TÍTULO VII

DAS ATRIBUIÇÕES DO FUNDO MUNICIPAL DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 39. Fica instituído o Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável de Joinville, conforme determina o artigo 102, VII, da Lei Complementar nº 261/08 (Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville), que objetiva a promoção do desenvolvimento urbano e rural, cujos recursos serão destinados à implementação de:

I - Programas de Revitalização dos Espaços Urbanos: todos os procedimentos necessários para a melhoria, renovação ou substituição da infraestrutura e supraestrutura de áreas degradadas ou em processo de degradação;

II - Programas de Constituição de Espaços de Lazer: todos os procedimentos a serem tomados para a implantação ou melhoria de praças, parques e jardins, áreas de lazer contemplativo ou esportivos;

III - Programas de Preservação do Patrimônio Cultural: todos os procedimentos para a restauração de prédios, áreas, monumentos, sítios arqueológicos, de valor histórico ou cultural, tombados ou inventariados, bem como recuperação do espaço de seus entornos;

IV - Programas de Promoção Econômica: todos os procedimentos necessários para a implantação ou melhorias da infraestrutura e supraestrutura de áreas potencialmente vocacionadas para a instalação de núcleos empresariais.

Art. 40. É integrante do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável uma conta específica cuja a finalidade é financiar as análises dos Estudos de Impactos de Vizinhança de responsabilidade do Município.

§ 1º As taxas pagas pelo empreendedor em favor do Município para a análise de Estudos de Impactos de Vizinhança, devem ser revertidas em sua totalidade a conta específica descrita no *caput* deste artigo.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

§ 2º Os recursos arrecadados com o pagamento das taxas de análises descritas no § 1º do presente artigo, visam arcar com os custos administrativos decorrentes de tais análises.

CAPÍTULO III

DA TUTELA E COORDENAÇÃO DO FUNDO

Art. 41. O Fundo Municipal de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável fica vinculado administrativamente ao órgão municipal de planejamento urbano e desenvolvimento sustentável sucessor da Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento para o Desenvolvimento Sustentável - IPPUJ, na forma como determina o artigo 121 do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville.

Parágrafo único. O órgão gestor do Fundo deve elaborar orçamentos anuais e plurianuais definindo sua programação financeira e de investimentos.

Art. 42. A função de Coordenador do Fundo caberá ao titular do órgão municipal de planejamento mencionado no art. 41 da presente Lei Complementar.

Art. 43. São atribuições do Coordenador do Fundo:

- I - assinar ordem de pagamentos juntamente com o responsável pela tesouraria;
- II - ordenar empenhos e pagamento das despesas do Fundo;
- III - assinar como anuente, conjuntamente com o Chefe do Poder Executivo, convênios e outros termos de cooperação celebrados pelo Município, dentro dos objetivos do Fundo;
- IV - firmar, com o responsável pelos controles da execução orçamentária, as demonstrações e prestações de contas dos recursos utilizados, mencionados nos incisos I e II do presente artigo.

CAPÍTULO IV

DO ORÇAMENTO DO FUNDO

Art. 44. O Fundo é de natureza contábil e seu caixa será totalmente distinto do caixa de seu órgão gestor.

Art. 45. Constituem receitas do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável de Joinville:

- I - a receita advinda do pagamento de taxa para análise de estudos prévios de impacto de vizinhança;
- II - as receitas advindas dos instrumentos de indução e promoção do desenvolvimento e de eventuais multas aplicadas decorrentes de descumprimento de obrigações;
- III - a receita advinda de termos de ajustamento de conduta firmados para o cumprimento da função social da propriedade, por meio da aplicação dos instrumentos urbanísticos de indução e de promoção do desenvolvimento sustentável;
- IV - os auxílios, doações, contribuições, subvenções, transferências e legados, feitas diretamente ao Fundo;



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

V - os recursos oriundos de acordos, convênios, contratos de entidades nacionais, internacionais, governamentais e não-governamentais, recebidos especificamente para os programas relacionados ao Fundo;

VI - da receita da contribuição de melhoria que porventura incidirem nas obras de revitalização executadas nos programas do Fundo;

VII - receitas oriundas de aplicações financeiras em bancos oficiais.

Parágrafo único. Os recursos descritos neste artigo, serão recolhidos em instituição bancária, em conta especial denominada Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável de Joinville.

Art. 46. Podem constituir receitas do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável de Joinville:

I - a dotação do Orçamento Geral do Município;

II - os recursos financeiros oriundos dos Governos Federal e Estadual e de outros órgãos públicos ou de instituições privadas, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

III - outras que vierem a ser necessárias.

CAPÍTULO V

DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS

Art. 47. Os recursos do Fundo devem ser aplicados nos seguintes objetos:

I - Programas de Revitalização Urbana: tem como objetivo assegurar a recuperação e modernização de espaços e edificações urbanas, públicos, com ações que integrem a preservação do patrimônio e o desenvolvimento urbano, tais como:

a) Implantação, restauração e/ou reconstrução da infraestrutura urbana;

b) Implantação, restauração e/ou reconstrução dos passeios públicos;

c) modernização e recuperação das instalações hidráulicas e elétricas;

d) implantação de mobiliário urbano;

e) implantação ou recuperação de paisagismo;

f) implantação de rotas acessíveis a todas as pessoas, independente de sua condição de mobilidade;

g) implantação de ações relacionadas ao conceito de cidades inteligentes e humanas.

h) renovação e revitalização de áreas comerciais tradicionais, polos de comércio e serviços, e fortalecimento de novas áreas comerciais.

II - Programas de Constituição de Espaços de Lazer: tem como objetivo assegurar a implantação e modernização de espaços voltados ao lazer e à prática de esportes. Entre outras, tais ações incluem:

a) implantação ou recuperação de mobiliário esportivo;



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

b) implantação, manutenção e recuperação de mobiliários urbanos de cidades inteligentes;

c) contratação de atividades de Lazer tais como feiras, eventos gastronômicos, apresentações culturais, encontros *makers* e afins;

d) implantação ou recuperação de paisagismo;

e) implantação ou recuperação de praças, parques e espaços de lazer;

III - Programas de Preservação do Patrimônio Cultural Público: tem como objetivo assegurar a recuperação e modernização de espaços e edificações culturais, com ações que integrem a preservação do patrimônio cultural material e o desenvolvimento urbano. Tais ações incluem:

a) obras de restauração e ambientação de patrimônio cultural público;

b) implantação, ampliação ou readequação de reserva técnica em museus e espaços de memória;

c) intervenções que garantam a acessibilidade;

IV - Programas de Promoção Econômica: tem como objetivo incentivar ações que visem o crescimento econômico sustentável. Tais ações incluem:

a) fomentar a pesquisa, desenvolvimento e geração de energia limpa e renovável como, eólica, solar e geotérmica;

b) promover a redução da utilização de combustíveis fósseis (derivados de petróleo), substituindo-os por biocombustíveis;

c) incentivar o transporte solidário e outras iniciativas que promovem a melhoria da mobilidade urbana e da mobilidade sustentável com redução de consumo de recursos naturais;

EM VOTAÇÃO, APROVADO POR UNANIMIDADE A RETIRADA

d) criação de áreas verdes com possibilidade de desenvolvimento de negócios com viés de sustentabilidade nos grandes centros urbanos;

e) fomentar o uso da Gestão Sustentável nas empresas do município e órgãos públicos;

f) desenvolver e implantar ações e políticas de fomento com vistas à fixação das populações rurais e ao desenvolvimento de atividades de lazer e turismo;

g) renovação e revitalização de áreas comerciais tradicionais, polos de comércio e serviços, e fortalecimento de novas áreas comerciais;

h) desenvolver e implantar ações e políticas de fomento aos mecanismos de inovação, centros de inovação, incubadoras, parque científico, tecnológicos e de inovação;

i) valorizar instituições de ciência, tecnologia e inovação, laboratórios de pesquisa e desenvolvimento e programas de ciência, tecnologia e inovação alinhados às áreas de Cidades Inteligentes e Humanas e dos setores estratégicos: Internet Industrial, Novos Materiais, Nanotecnologia, Tecnologia da Informação e Comunicação, *Life Science* (Fármacos, Saúde e Biotecnologia), Mobilidade, Economia Verde, Economia Criativa;



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

SEPUD: Incluir um item específico ou deixar mais claro em qual dos itens já listados para receber a aplicação dos recursos do fundo serão contempladas as melhorias da Mobilidade Urbana Sustentável. Elaborar redação e incluir novo item. Observar item “C”

APROVADO POR UNANIMIDADE QUE O ITEM “C” GARANTE O INVESTIMENTO EM MOBILIDADE

Art. 48. É vedada a aplicação ou utilização de recursos do Fundo em operações estranhas aos objetivos desta Lei complementar.

CAPÍTULO VI
DO CONSELHO CURADOR

Art. 49. Fica instituído o Conselho Curador (CC) de administração do Fundo, com o objetivo de se manifestar e debater sobre as ações e propostas de competência do Fundo.

~~**Parágrafo único.** O conselho curador será regulamentado por Decreto.~~

Parágrafo único. Fica determinado que o Conselho da Cidade exercerá a função de Conselho Curador.

EM VOTAÇÃO, PROPOSTA APROVADA POR UNANIMIDADE

SEPUD: Consultar a PGM sobre o Conselho Curador

TÍTULO VIII
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 50. O Município poderá utilizar o instrumento urbanístico do Consórcio imobiliário de acordo as hipóteses previstas nos arts. 104 e 105 da Lei Complementar Municipal nº 261, de 28 de fevereiro de 2008 e art. 46 e seguintes da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

TÍTULO IX
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 51. Poderão ser aprovadas Operações Urbanas Consorciadas, levando-se em consideração as peculiaridades de cada caso concreto, mediante aprovação de lei específica, de acordo com os arts. 112 a 115 e seguintes da Lei Complementar nº 261/08 e arts. 32 e 34, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

TÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 52. Fica alterada a redação do *caput* e dos incisos II a IV e acrescentado um Parágrafo único ao art. 119 da Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008, Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville, passando a ter a seguinte redação:

"Art. 119. O Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento objetiva a promoção do desenvolvimento urbano e rural, cujos recursos serão destinados à implementação do disposto no art. 31 da



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e destinados à implantação de:

II - Programas de Criação e Recuperação de Espaços Públicos de Lazer - todos os procedimentos a serem tomados para a implantação ou melhoria de praças, parques e jardins, áreas de lazer contemplativas ou esportivas;

III - Programas de Promoção, Recuperação, Manutenção de imóveis de interesse do Patrimônio Histórico, Ambiental, Paisagístico, Social e Cultural – incluindo todos os procedimentos para a restauração de prédios, áreas, monumentos, sítios arqueológicos, de valor histórico ou cultural, tombados ou não, bem como recuperação do espaço do seu entorno;

IV - Programas de Promoção Econômica - todos os procedimentos necessários para a implantação ou melhorias da infraestrutura e supraestrutura de áreas potencialmente vocacionadas para a instalação de núcleos empresariais ou de promoção de áreas de incentivo ao Fator de Sustentabilidade e Inovação.

Parágrafo único. No caso de tratar-se de Patrimônio Histórico Cultural e espaços públicos de lazer, ficam incluídos todos os procedimentos de recuperação, restauração e conservação de edificações, áreas, monumentos, sítios arqueológicos, áreas verdes, ambos tombados ou não, incluídos ainda espaços do entorno dos referidos imóveis. " (NR)

Art. 53. Ficam revogados os arts 40 a 42, da Seção III, do Capítulo IV, da Lei Complementar nº 363, de 19 de dezembro de 2011, arts. 80 e 82 da Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017 e § 3º, do art. 108, da Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008.

Art. 54. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Udo Döhler

Prefeito

VOTAÇÃO GERAL

EM VOTAÇÃO, ESTA MINUTA DE LEI FOI APROVADA POR UNANIMIDADE



ANEXO IV
APRESENTAÇÃO SOBRE O FATOR DE PLANEJAMENTO - FP

INSTRUMENTOS DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

FATOR DE PLANEJAMENTO

FATOR DE
PLANEJAMENTO
O

Art 7º (...)

§ 4º O Fator de Planejamento - FP correspondente ao uso do Setor onde está localizado o imóvel receptor, na data de transferência, será definido por Decreto.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

Cálculo do
valor médio
do m² do
potencial
construtivo

- ▢ Avaliação do ITBI (+1,200 amostras)
- ▢ Identificação do valor do m² dessa amostra
- ▢ Cálculo valor no Potencial Construtivo (valor do m²/Cal)
- ▢ Cálculo das Medianas (Q1 e Q3)
- ▢ Média do centro da amostra para cada setor

Tabela do
Fator de
Planejamento

Setores	Preço Médio do Potencial Construtivo	Proposta Fator Planejamento
SE01 e SE02	R\$ 535,00	0,30
FV e SE08 do SA01	R\$ 209,00	0,12
SA01	R\$ 204,00	0,12
FV e SE08 do SA02	R\$ 202,00	0,12
SA02	R\$ 207,00	0,12
FV e SE08 do SA03	R\$ 273,00	0,16
FV e SE08 do SA04	R\$ 321,00	0,18
FV e SE08 do SA05	R\$ 533,00	0,30



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

Outorga Onerosa do Direito de Construir

- ▣ A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC é o instrumento de promoção do desenvolvimento sustentável que concede alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo (CAL e Gabarito), mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.
- ▣ O empreendedor compra quando e quanto quiser.
- ▣ A PMJ oferta a Outorga com base em preço determinado pela Fórmula $CF = (CUB \times ACA \times FP) \times FSI$
- ▣ Onde:
 - ▣ CF - Contrapartida Financeira por m² de potencial adicional.
 - ▣ CUB Custo Unitário Básico da Construção Civil (residencial médio),
 - ▣ ACA - Área Construída Adicional Solicitada em m².
 - ▣ FSI - Fator de Sustentabilidade e Inovação.
 - ▣ FP - Fator de Planejamento, corresponde ao setor ou faixa onde está localizado o imóvel receptor.

Transferência do Direito de Construir - TDC

- ▣ A possibilidade de transferência do direito de construir deriva de restrições ou impedimentos originados por imposição individualizada ao imóvel, de limitações à plena ocupação do mesmo, definidas oficialmente por interesse do Poder Público Municipal, incluindo todos os procedimentos diretos e indiretos necessários.
- ▣ É uma negociação entre as partes.
- ▣ O Valor de referência será o cobrado pela OODC no setor do imóvel que receberá o TDC.
- ▣ O potencial de transferência será definido pela área total afetada do imóvel.



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

ANEXO V

TABELA DE SIMULAÇÃO DO FATOR DE PLANEJAMENTO

SIMULAÇÃO DE CÁLCULO DO FATOR DE PLANEJAMENTO															
Preço médio Real	Setores	Preço Médio Ajustado				Proposta Apresentada ao Conselho		Proposta Câmara do Conselho		Proposta PMJ		Nova Proposta CC		Proposta PMJ	
						FP	Valor	FP	Valor	FP	Valor	FP	Valor	FP	Valor
R\$ 535,00	SE01 e SE02	R\$ 535,00	30,6	31	0,30	R\$ 525,00	0,15	R\$ 262,50	0,20	R\$ 350,00	0,15	R\$ 262,50	0,18	R\$ 315,00	
R\$ 189,00	FV e SE08 do SA01	R\$ 209,00	10,8	12	0,12	R\$ 210,00	0,10	R\$ 175,00	0,10	R\$ 175,00	0,12	R\$ 175,00	0,12	R\$ 210,00	
R\$ 183,00	SA01	R\$ 204,00	10,5	12	0,12	R\$ 210,00	0,10	R\$ 175,00	0,10	R\$ 175,00	0,12	R\$ 175,00	0,12	R\$ 210,00	
R\$ 144,00	FV e SE08 do SA02	R\$ 202,00	8,2	12	0,12	R\$ 210,00	0,10	R\$ 175,00	0,10	R\$ 175,00	0,12	R\$ 175,00	0,12	R\$ 210,00	
R\$ 181,00	SA02	R\$ 207,00	10,3	12	0,12	R\$ 210,00	0,10	R\$ 175,00	0,10	R\$ 175,00	0,12	R\$ 175,00	0,12	R\$ 210,00	
R\$ 248,00	FV e SE08 do SA03	R\$ 273,00	14,2	16	0,16	R\$ 280,00	0,12	R\$ 210,00	0,12	R\$ 210,00	0,12	R\$ 210,00	0,12	R\$ 210,00	
R\$ 290,00	FV e SE08 do SA04	R\$ 321,00	16,6	18	0,18	R\$ 315,00	0,12	R\$ 210,00	0,15	R\$ 262,50	0,12	R\$ 210,00	0,13	R\$ 227,50	
R\$ 533,00	FV e SE08 do SA05	R\$ 533,00	30,5	30	0,30	R\$ 525,00	0,15	R\$ 262,50	0,20	R\$ 350,00	0,15	R\$ 262,50	0,18	R\$ 315,00	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO VI

ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL SOBRE A MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Ata da Reunião 1/2018

Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional

15 de fevereiro de 2018

10:07-11:45

Auditório da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável

Participantes

Conselheiros membros desta câmara setorial, conselheiros membros de outras câmaras setoriais, visitantes e secretária executiva do conselho da cidade, conforme lista de presença assinada em anexo.

Pauta

Análise e discussão da versão da MINUTA SEI Nº 1246380/2017 - PGM.UAD (em anexo)

Instrumentos de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável:

- .i I - Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC;
- .ii II - Transferência do Direito de Construir - TDC;
- .iii III - Direito de Preempção;
- .iv IV - Direito de Superfície;
- .v V - Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável.
- .vi VI - Consórcio Imobiliário
- .vii VII - Operações Urbanas Consorciadas

Assuntos Gerais

Agendamento das reuniões da câmara

Discussões

.Apresentação da proposta dos instrumentos de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável

- .a O conselheiro Rafael Bendo fez uma breve apresentação da proposta destacando os itens que recomenda maior atenção devido à relevância, que são:
 - .i Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC
 - .ii Transferência do Direito de Construir - TDC
 - .iii Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável
- .b Para estabelecer o valor do m² ser edificado além dos limites permitidos a adquirido pelos interessados, o projeto estabelece o CUB multiplicado pelo FSI e pelo FP, onde:
 - .i CUB - Custo Unitário Básico da Construção Civil - calculado pelos Sindicatos da Indústria da Construção Civil, conforme Lei 4.591 e NBR-12.721, atualizado mensalmente.
 - .ii FSI - Fator de Sustentabilidade e Inovação - redutor do valor a ser pago, dependendo do grau de inovação e preservação de recursos apresentados no



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

- projeto, execução e operação através de certificações independentes. Valores de 0,1 a 1,0
- .iii FP - Fator de planejamento - redutor ou intensificador do valor a ser pago dependendo do local de implantação de acordo com planejamento urbanístico do executivo, e estabelecido posteriormente por decreto. Valores de 0,1 a 4,0
 - .c Os valores estabelecidos para a Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC, provavelmente vão influenciar os valores que o mercado vai usar na Transferência do Direito de Construir - TDC.

.Considerações apresentadas no decorrer da reunião, pertinentes ao assunto em pauta , pelos seguintes conselheiros:

- .i Anderson Perin
 - .1 Necessário conhecer o os parâmetros do FSI e FP; caso contrário, torna-se um cheque em branco
 - .2 Sugere certificação Aqua, por ser mais abrangente
 - .3 Cálculo torna inviável a outorga se não obtiver redutor em um dos itens
- .ii Dirk Henning
 - .1 Sugere que a redação e aplicação da lei fosse mais simples para ser compreensível ao joinvilense médio
 - .2 Sugere tabela descritiva dos fatores anexa à Lei
 - .3 Certificação dos imóveis promove redução dos preços por diminuir desperdícios e aumentar produtividade
- .iii Francisco Ricardo Klein
 - .1 Diz que outorga, na prática, vai ser um limitador do gabarito e CAL no município de Joinville
 - .2 Não haverá interesse nos casos em que não se atinja o CAL do setor
 - .3 Linha de corte nas decisões da construção vai ser a área prevista para estudos de impacto de vizinhança EIV
 - .4 Afastamentos e recuos inviabilizam outorga para gabaritos acima de 45m
- .iv Jean Pierre Lombard
 - .1 Pede divulgação para discussão dos valores de FSI e FP
 - .2 Defende valor único para m² sem os fatores propostos
 - .3 Pede para comparar valores obtidos pela fórmula com os praticados no mercado imobiliário
 - .4 Diz que CUB do Sinduscon não representa valores da construção civil em Joinville
 - .5 Outorga Onerosa pode vir a inviabilizar construções do plano Minha casa Minha Vida
 - .6 Citou artigos onde profissionais de construção civil questionam a certificação Leed por não garantir efetiva manutenção dos pré-requisitos e créditos
 - .7 Sugere tratamento diferenciado entre CAL e gabarito, com um coeficiente que incentive maior gabarito
- .v Jony Roberto Kellner
 - .1 Apela para o envio da minuta em PDF que permita a anotação e comentários



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

- .2 Alerta para a falta de atenção a fatores relativos à mobilidade na minuta
- .3 Sugere detalhar melhor aplicação do dinheiro do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável, em especial a promover a mobilidade sustentável em Joinville
- .vi Julio de Abreu
 - .1 Diz serem necessários mais estudos para verificar até que ponto a cidade de Joinville comportaria imóveis com a certificação LEED
- .vii Mário Odorizzi
 - .1 Sugere que o projeto de lei estabeleça os valores da outorga
 - .2 Contrário a estabelecer o Fator de Planejamento por Decreto
 - .3 Alerta que usar decreto para estabelecer valor do fator de planejamento de determinada região permitiria que motivos diversos aos objetivos desta lei fossem usados
 - .4 Tem dúvidas se os instrumentos previstos na lei vão de fato ser utilizados na forma como proposto
- .viii Rafael Bendo
 - .1 Alerta que objetivo do projeto de lei é ser simples
 - .2 O objetivo é a prefeitura disponibilizar em *site* ferramenta de cálculo do valor da outorga, sem burocracia
 - .3 O objetivo de usar certificações acreditadas é tornar a lei sustentável de forma a não precisar dispor de recursos humanos da prefeitura
 - .4 Como qualquer fundo municipal, a gestão é feita através de um conselho curador
 - .5 A sugestão de estabelecer o Fator de Planejamento - FP por decreto tem por objetivo a agilidade para se adaptar a cenários econômicos diversos
- .ix Richard Klymyszyn
 - .1 Atendendo solicitações fez um exemplo de cálculo da contrapartida financeira
 - .a Dados
 - .1 Terreno de 5.000 m² no Bucarein.
 - .1 CAL = 4
 - .a pode construir $4 \times 5.000 = 20.000 \text{ m}^2$
 - .2 FP = 0,2
 - .3 Outorga Onerosa 50% de 20.000m²
 - .a pode adquirir $0,5 \times 20.000 = 10.000 \text{ m}^2$
 - .2 CUB = R\$ 1.740,00
 - .3 Certificação LEED Platinum.
 - .1 FSI = 0,2
 - .b Cálculo
 - .1 $10.000 \times R\$1.740,00 \times 0,2 \times 0,2 = R\$696.000,00$



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

.2 Custo por m² adicionado = R\$696.000/10.000m² =
R\$69,60/m²

.b Considerações apresentadas por visitantes no decorrer da reunião:

.i Kleber Saba

- .1 Sugere algum mecanismo de incremento para estimular a Transferência do Direito de Construir - TDC em casos de “retrofitting” (adaptação) de imóveis

.Assuntos Gerais.

.a Agendamento das reuniões da câmara

- .i O conselheiro Dirk Henning sugeriu que as reuniões desta câmara fossem feitas em horário não comercial para estimular a participação de um número maior de conselheiros, representando maior diversidade da sociedade.
- .ii O conselheiro Ademir Stepanavicius Martinez Gomes sugeriu que as reuniões fossem agendadas às 8:00h, para que o deslocamento dos conselheiros até o local indicado seja mais sustentável.
- .iii Em votação das 2 sugestões com os horários atuais a sugestão do horário das 8:00h foi escolhido pela maioria

COMPROMISSOS

.b Apresentação dos parâmetros definidores do FSI e FP

.i responsável : SEPUD

.c Encaminhamento da minuta em formato PDF editável

.i responsável: Secretaria Executiva

.d Encaminhamento por escrito de propostas a minuta

.i responsáveis: Conselheiros interessados

PARTICIPANTES NESTA REUNIÃO (15/02/2018)

DA CÂMARA COMUNITÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL:

Adalberto Bosse, Carla Cristina Pereira, Dirk Henning, Evandro Censi Monteiro, Giovani Padilha, Jean Pierre Lombard, Márcia Maria de Aguiar Catarino, Mário Odorizzi, Paulo Manoel de Souza, Rafael Bendo Paulino, Richard Klymyszyn e Valdeci Marcos Moraes. (Justificou ausência o conselheiro Caio Pires Amaral)

DE OUTRAS CÂMARAS DO CONSELHO DA CIDADE:

Ademir Stepanavicius Martinez Gomes, Amilton César Teixeira, Anderson Perin, Francisco Ricardo Klein, Jony Roberto Kellner e Julio de Abreu.

VISITANTES E CONVIDADOS:

Agnes Schwartz Teixeira, Ana Paula E. Mariot, Kleber Saba e Patrícia Castro Pedro.

SECRETARIA EXECUTIVA:

Patrícia Rathunde Santos e Noeli Thomaz Vojniek



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO VII

ATA DA SEGUNDA REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE ORDENAMENTO
TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL SOBRE A MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI
COMPLEMENTAR DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Ata da Reunião 2/2018

Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional

28 de fevereiro de 2018

8:00-10:00

Auditório da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável

Participantes

Conselheiros membros desta câmara setorial, conselheiros membros de outras câmaras setoriais, visitantes e secretaria executiva do conselho da cidade, conforme lista de presença assinada em anexo.

Pauta

Geral - Análise e discussão da versão da MINUTA SEI Nº 1246380/2017 - PGM.UAD (em anexo)

- .e Instrumentos de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável:
 - .i I - Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC;
 - .ii II - Transferência do Direito de Construir - TDC;
 - .iii III - Direito de Preempção;
 - .iv IV - Direito de Superfície;
 - .v V - Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável.
 - .vi VI - Consórcio Imobiliário
 - .vii VII - Operações Urbanas Consorciadas

.Específica

- .a Apresentação e discussão dos parâmetros norteadores para o FSI - Fator de Sustentabilidade e Inovação
- .b Apresentação e discussão dos parâmetros norteadores para o FP - Fator de planejamento
- .c Discussão das sugestões de alteração da minuta, apresentadas previamente por escrito pelos conselheiros

Discussões

a) Apresentação dos parâmetros norteadores para o FSI - Fator de Sustentabilidade e Inovação

- a) A arquiteta Jéssica da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, SEPUD fez apresentação detalhada da proposta de critérios para o FSI, destacando e comparando os diversos selos de certificação de projeto de construção e operação listados:

- a) Leed - Leadership in Energy and Environmental Design (Liderança em Energia e Design Ambiental)
- b) Aqua - Alta Qualidade Ambiental



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

- c) Casa Azul - classificação socioambiental dos projetos habitacionais financiados pela estatal Caixa Econômica Federal
 - d) Procel - Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica
 - e) Edge - Excellence in Design for Greater Efficiencies (Excelência em *Design* para Maiores Eficiências)
 - b) Em anexo os *slides* da apresentação
- b) Considerações apresentadas no decorrer da reunião, referentes ao FSI, pelos seguintes conselheiros:**
- a) Álvaro Cauduro de Oliveira
 - a) Alertou que o sucesso do FSI baseado em certificações depende da seriedade de como for usado
 - b) Alertou que o sucesso do instrumento de outorga onerosa depende muito da comunidade acreditar nele
 - c) Acredita que o proposto vai interessar a um pequeno grupo de pessoas, exclusivamente empresas voltadas à construção civil
 - d) Sugere retirar o FSI do cálculo do valor de outorga
 - e) Sugere deixar somente o FP, dependendo dos critérios do mesmo
 - b) Danilo Conti
 - a) Afirma que, se um empreendimento perder o selo de certificação que lhe deu direito a desconto na outorga, o dinheiro deverá ser ressarcido
 - b) Diz que a Secretaria de Planejamento pode estudar deixar a aplicação do redutor do FSI para um momento posterior, iniciando o instrumento de outorga onerosa sem este fator
 - c) Dirk Henning
 - a) Questionou o acompanhamento da certificação, visto que foto de construção de Joinville com selo Leed, divulgada na imprensa, mostrava um caminhão betoneira fazendo uso da rua como canteiro de obra, portão do tapume aberto sobre calçada impedindo o trânsito de pedestres, ciclistas e veículos.
 - b) Sugere tabela descritiva dos fatores anexa à Lei
 - c) A certificação dos imóveis promove redução dos preços por diminuir desperdícios e aumentar produtividade
 - d) Jean Pierre Lombard
 - a) Alerta que outorga só é viável com o FP e sem o FSI
 - b) Acredita que Procel só se aplicaria a comércio e serviços
 - c) Defende valor único para m², sem os fatores propostos
 - e) Mário Odorizzi
 - a) Questiona prazos de certificação e prazo da outorga
- c) Apresentação dos parâmetros norteadores para o FP - Fator de Planejamento**
- a) O conselheiro Rafael Bendo fez breve apresentação da proposta de critérios para e das bases de dados consideradas nos cálculos.
 - a) Para obtenção dos valores foi feita média dos valores declarados para pagamento de ITBI nos últimos 2 anos em um universo de 1200 amostras.
 - b) Em anexo os *slides* da apresentação
- d) Considerações apresentadas no decorrer da reunião, referentes ao FP, pelos seguintes conselheiros:**
- a) Álvaro Cauduro de Oliveira
 - a) Alertou para incoerência de variação FP 0,3 e 0,12 em setores próximos, como centro e bairro Atiradores, que exemplificou.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

- b) Defendeu seguir critérios de adensamento definidos na LOT como balizadores do FP
- c) Alertou que o CAL norteia os desejos da comunidade já estabelecidos na LOT
- d) Alerta para possíveis incoerências de valores de FP principalmente para as faixas Viárias.
- e) Sugere faixa máxima de FP variando de 0,1 a 0,15
- f) Cálculo torna inviável a outorga se não obtiver redutor em um dos itens
- b) Danilo Conti
 - a) Diz que os fatores apresentados são meros balizadores e que não se opõe a reestudar os valores
 - b) Diz que, existindo a proposta de limitação variação de 0,1 a 0,15, esta não seria muito diferente da de 0,12 apresentada pela SEPUD na maioria dos setores.
- c) Dirk Henning
 - a) Afirma que se surpreendeu positivamente pelos critérios de estabelecer a FP por possuir base dados reais e média obtida por cálculos matemáticos.
 - b) Sugere incorporar forma de cálculo na lei dispensando edição por decreto do FP.
- d) Francisco Ricardo Klein
 - a) Alerta que valores do ITBI normalmente são superiores aos praticados pelo mercado.
- e) Jean Pierre Lombard
 - a) Diz que valores do ITBI são irrealistas, porque o contribuinte normalmente não recorre para evitar burocracia e maiores prejuízos.
- f) Jony Roberto Kellner
 - a) Apela para o envio da minuta em PDF que permita a anotação e comentários
 - b) Alerta para a falta de atenção a fatores relativos à mobilidade na minuta
 - c) Sugere detalhar melhor aplicação do dinheiro do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável em especial a promover a mobilidade sustentável em Joinville
- g) Mário Odorizzi
 - a) Sugere que o FP seja definido diretamente pelo CAL do setor estabeleça os valores da outorga
- h) Rafael Bendo
 - a) Afirma que cálculo do preço médio do potencial envolve o CAL

Discussão das sugestões de alteração da minuta, apresentadas previamente por escrito pelos conselheiros

- b) Feitas as seguintes discussões e votações dos seguintes artigos (minuta tabulada com sugestões em anexo)
 - a) Art. 1º Na fundamentação considerar também a Lei Federal 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana. Justificativa: Como o PLC de Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir considera (Art. 3º), infraestrutura, mobilidade urbana e mobilidade sustentável, é necessário considerar também o estabelecido na Lei Federal, que trata dessa questão.
 - a) Rejeitado por maioria, com 3 votos contrários
 - b) No Art. 3º, duas propostas conflitantes:
 - a) Eliminar o inciso III
 - b) Consolidar os itens II e III sob o título de “Mobilidade Urbana Sustentável”. Justificativa: Os referidos itens são complementares e não tem porque mantê-los em separado.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

a) Rejeitada qualquer alteração por maioria, com 4 votos contrários

e) Assuntos Gerais.

a) Agendamento da próxima reunião da câmara

a) O conselheiro Jean Pierre Lombard sugeriu que a próxima reunião desta câmara agendada para dia 5 de março, segunda feira, com início às 9 horas, para permitir efetiva participação de conselheiros que por ventura tenham retorno a Joinville marcado para o dia.

a) Aprovado por unanimidade, somente para a reunião do dia 5 de março de 2018

COMPROMISSOS

b) Encaminhamento por escrito de propostas a minuta

a) Prazo dia 01 de março de 2018

b) Responsáveis: Conselheiros interessados

ANEXOS

I - Lista de Presença

II - Apresentação FSI

III - Apresentação FP

IV - Minuta com sugestões dos conselheiros

PARTICIPANTES NESTA REUNIÃO (28/02/2018)

DA CÂMARA COMUNITÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL:

Carla Cristina Pereira, Dirk Henning, Evandro Censi Monteiro, Giovani Padilha, Jean Pierre Lombard, Mário Odorizzi, Paulo Manoel de Souza, Rafael Bendo Paulino, Richard Klymyszyn, Rodrigo Freixedelo Ramos e Valdeci Marcos Moraes.

DE OUTRAS CÂMARAS DO CONSELHO DA CIDADE:

Ademir Stepanavicius Martinez Gomes, Álvaro Cauduro de Oliveira, Amilton César Teixeira, Anderson Perin, Carlos Ramiro do Amaral Godoi, Danilo Pedro Conti, Francisco Ricardo Klein, Jony Roberto Kellner, Julio de Abreu e Marco Antônio Corsini.

VISITANTES E CONVIDADOS:

Jessica Pollum, Marco Aurélio Chianello e Patrícia Castro Pedro.

SECRETARIA EXECUTIVA:

Patrícia Rathunde Santos e Noeli Thomaz Vojniek.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

ANEXO VIII

ATA DA TERCEIRA REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL SOBRE A MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE PROMOÇÃO AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Ata da Reunião 3/2018

Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional

5 de março de 2018

9:07-11:10

Auditório da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável

Participantes

Conselheiros membros desta câmara setorial, conselheiros membros de outras câmaras setoriais, visitantes e secretária executiva do conselho da cidade, conforme lista de presença assinada em anexo.

Pauta

Geral - Análise e discussão da versão da MINUTA SEI Nº 1246380/2017 - PGM.UAD (em anexo)

Instrumentos de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável:

- .i I - Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC;
- .ii II - Transferência do Direito de Construir - TDC;
- .iii III - Direito de Preempção;
- .iv IV - Direito de Superfície;
- .v V - Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável.
- .vi VI - Consórcio Imobiliário
- .vii VII - Operações Urbanas Consorciadas

Específica

Apresentação e discussão de revisão proposta de valores para FP - Fator de planejamento por parte da SEPUD conforme solicitado na reunião do dia 28 de fevereiro

Discussão das sugestões de alteração da minuta apresentadas previamente por escrito pelos conselheiros

Discussões

Apresentação e discussão de revisão proposta de valores para FP - Fator de Planejamento por parte da SEPUD

O Conselheiro Rafael Bendo fez apresentação da proposta original, da solicitada pela câmara e da contraproposta do executivo. Em anexo tabela comparativa

Considerações apresentadas no decorrer da reunião, referentes à tabela de valores FP - Fator de Planejamento, pelos seguintes conselheiros:

- .i Anderson Perin
Propôs estabelecer FP - Fator de Planejamento único para todos os setores com valor 0,12, igual ao valor do ITBI
- .ii Álvaro Cauduro de Oliveira



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

Rogou para que não fosse reinventada a roda e sim observado o planejamento construído por consenso há mais de uma década, de forma administrativa, e inclusive judicial, que estabelece o CAL com valores de 1 a 4 como priorização na Outorga Onerosa.

Alertou para o setor “Faixa Viária” FV, que a LOT estabelece como e onde deseja-se adensar.

Alertou que Lei da LOT em vigor, discutida na sociedade e aprovada pelo legislativo, diminuiu o potencial construtivo na promessa de compensação pelo instrumento de outorga onerosa.

Apelou para que se busque um mínimo denominador comum para os valores de FP, pois há o risco do instrumento se tornar. Arrecadatório em oposição à Ferramenta de Planejamento

Alertou que 0,2 do CUB é um valor muito alto que inviabilizaria o Instrumento de Outorga Onerosa.

Relatou que, conhecendo a realidade política, acredita que estabelecer o FP por decreto pode ser o mais adequado.

Considera equívoco valores diferenciados de FP.

Discorda que valores da outorga afetem TDC, porque neste caso trata-se de títulos que podem ser negociados livremente no mercado

Propôs que a variação de tabela se limitasse a dois valores: 0,12 e 0,15

.iii Danilo Conti

Salientou que a contraposta da SEPUD veio em clima amigável de negociação, visto que a recomendação técnica seria manter os números apresentados na reunião do dia 28 de fevereiro de 2018.

Observou a responsabilidade do serviço público, onde o FP - Fator de Planejamento deve levar em conta o *déficit* de infraestrutura de cada setor. Atualmente o município não dispõe de ferramentas para mensurar com precisão esse *déficit*.

Alertou que valores muito baixos de Outorga inviabilizaria o instrumento de Transferência do Direito de Construir - TDC

Disse entender os riscos alegados da definição do FP por decreto, mas alertou que é imprescindível esta forma para o uso do instrumento em casos de desapropriação, citando como exemplo a duplicação da Almirante Jaceguay.

Disse que gostaria de fazer Outorga como no município de São Paulo, onde os valores são definidos em microrregiões; todavia, optou-se por um modelo mais simples em Joinville, sem demandar por 75 páginas.

Citou que na microrregião da Avenida Paulista, no município de São Paulo o custo da Outorga é 1,2 CUB/m²

.iv Dirk Henning

Considerou justa e coerente a contraposta da SEPUD para valores do FP.

Alertou para o risco de inviabilizar TDC caso se continue a insistir em valores de outorga muito baixos.

.v Jean Pierre Lombard

Disse que permanece a dúvida se o valor é alto ou baixo

Apresentou comparativo dos valores praticados no município de São Paulo, onde aponta um preço médio de R\$222/m², mas onde o valor de venda é o dobro do praticado em Joinville.

Disse considerar que definição do FP por decreto facilitaria a revisão dos valores quando fossem observadas discrepâncias.

Sugeriu valores diferentes para outorga em caso de aumento de CAL ou de Gabarito.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

.vi Mário Odorizzi

Questionou a justificativa para os valores diferentes aos solicitados pela câmara

Sugere que onde o CAL é maior o FP deveria ser menor.

.vii Rafael Bendo

Esclareceu que OODC e TDC são instrumentos diferentes onde

.a OODC compra de potencial junto à PMJ.

.b TDC livre negociação entre as partes.

Ressaltou vantagem de maior valor da Outorga como potencializador do TDC

Atualmente Joinville conta com 130 imóveis tombados, somando 765.000 m²

que poderiam se beneficiar pelo instrumento do TDC

Quem adquire títulos da TDC recebe direito de construção em m².

Considerações apresentadas no decorrer da reunião, referentes à tabela de valores FP - Fator de Planejamento, pelos seguintes visitantes:

.i Kleber Saba

Declarou que considera os valores inviáveis e que as faixas viárias são os setores mais atrativos para construção.

Votação de Proposta da Câmara para a SEPUD, referente aos valores de FP

A Câmara Comunitária Setorial de Ordenamento Territorial e Integração Regional solicita ao SEPUD que mantenha FP - Fator de Planejamento restritos a dois valores: 0,12 e 0,15.

A proposta foi aprovada pela maioria, com 1 voto contrário.

Discussão das sugestões de alteração da minuta, apresentadas previamente por escrito pelos conselheiros

Feitas as seguintes discussões e votações dos seguintes artigos (minuta tabulada com sugestões em anexo)

.i Art. 4º

No *caput* do artigo, estabelecer claramente quais são as prioridades e critérios de Políticas Públicas Municipais.

Justificativa: precisa ficar explícito para não haver desvios na definição dos critérios da listagem de imóveis com Potencial Transferível Construtivo disponível.

Aprovada por unanimidade a inclusão da citação da lei de tombamento

.ii No Art. 5º

Eliminar Parágrafo único

Parágrafo único. O acréscimo de altura da edificação com a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir, não será computado no cálculo dos afastamentos laterais e de fundos.

Rejeitada a proposta pela maioria, 1 voto contrário, o parágrafo será mantido

.iii No Art. 6º

No § 3º, trocar 7 por 8 e incluir Impacto na Vizinhança

§ 3º Cada tipologia analisa 7 (sete) dimensões: Localização e Transporte, Espaço Sustentável, Eficiência do uso da água, Energia e Atmosfera, Materiais e Recursos, Qualidade Ambiental Interna e Inovações e Processos.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

Rejeitada a proposta pela maioria, 2 votos contrários, não será incluído
.iv No Art. 8º

§ 4º, ao invés do fator de planejamento ser definido por decreto ele ser definido por critérios baseados na infraestrutura existente.

O Fator de Planejamento é definido pela infraestrutura existente como, esgoto sanitário, pavimentação, equipamentos públicos, transporte público etc. Anexo à lei segue tabela pontuando cada um dos itens que compõem o fator de planejamento.

- .a Proposta retirada pelo conselheiro proponente Dirk Henning, por estar satisfeito com os critérios para estabelecimento da FP apresentada pela SEPUD na reunião do dia 28 de fevereiro de 2018

Art. 8º

- .a Trocar SINDUSCON/SC por publicado pelo SINDUSCON/ Florianópolis.

.1 Será feita nova redação porque não existe o SINDUSCON/SC

.v Incluir artigo prevendo parcelamento do pagamento da outorga

Art. xxxº,

- .a § 1º, prevê que o valor apurado como contrapartida financeira pela utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, mensais e consecutivas, atualizadas com base na variação mensal do Índice de Preços ao Consumidor Amplo –IPCA, acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, nos termos definidos em Ato do Poder Executivo.
- .b § 2º. A outorga onerosa poderá ser parcelada mediante Termo de Compromisso de Pagamento Parcelado do Valor da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo (modelo Anexo xxx), assinado pelo interessado e pela Secretaria de finanças do Município de Joinville, ou por servidor por ele indicado.
- .c § 3º. O pagamento da contrapartida da outorga onerosa do direito de construir pelo beneficiário poderá ser em dinheiro, edificação ou urbanização de área verde ou de lazer, sempre em valor correspondente ao auferido nos termos do artigo 8º, da Lei nº xxx

A discussão da proposta evoluiu com as seguintes considerações e ressalvas:

- .a Conselheiro proponente Jean Pierre Lombard retira a expressão “acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês” do § 1º da proposta
- .b Conselheiro proponente Jean Pierre Lombard retira o § 3º da proposta por se declarar satisfeito com as justificativas da SEPUD sobre dificuldade de ser viabilizada



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

- .c Necessário verificar com Secretaria da Fazenda a possibilidade de parcelamento
- .d Pagamento da outorga se faz necessário antes da emissão do certificado de conclusão de obra.
- .e Limite máximo de 18 meses ou término da obra, respeitar o que ocorrer antes, incluir regra semelhante para o instrumento de Transferência TDC também.

.vi Art. 27º

Dentre os itens já listados, incluir um que, de forma explícita, que estabeleça a motivação pela melhoria da Mobilidade Urbana Sustentável.

Justificativa:

O Poder Público Municipal precisa ter poder para exercer a Preempção (direito de preferência), em casos de comprovada necessidade, para a melhoria da Mobilidade Urbana Sustentável. Assim, poderá evitar os históricos problemas de indenizações onerosas para a implantação dessas melhorias.

Rejeitada a proposta pela maioria, 3 votos contrários

.vii Art. 38º Incluir entre os itens de promoção do desenvolvimento urbano e rural, um que trate especificamente da melhoria da Mobilidade Urbana Sustentável.

Justificativa:

Como o Art. 102, VII, da Lei Complementar no 261/08, não estabelece explicitamente quais são as aplicações possíveis do Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento Sustentável de Joinville, o presente PLC pode estabelecê-lo também, de forma explícita, para a melhoria da Mobilidade Urbana Sustentável.

Proposta retirada pelo conselheiro proponente Jony Roberto Kellner, por estar satisfeito com a explicação da SEPUD que os critérios são definidos pelo plano diretor

.viii Art. 40º

No Parágrafo Único, estabelecer que o Conselho Curador de administração do fundo participará da elaboração dos orçamentos anuais e plurianuais e da programação financeira e de investimentos. E que a destinação dos recursos e a programação financeira e de investimentos só serão executados sob a anuência e controle do conselho.

Justificativa:

Não é possível que apenas um ou alguns órgãos do Poder Público decidam a respeito.

Rejeitada a proposta pela maioria, 5 votos contrários

.ix Art. 46.

Mudança da redação do Inciso I

- .a Proposta retirada pelo conselheiro proponente Dirk Henning, por estar satisfeito com a explicação da SEPUD que a redação copia o plano diretor

Eliminar os seguintes Itens



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

- .a Inciso I
g) implantação de ações relacionadas ao conceito de cidades inteligentes e humanas
- .b Inciso II
c) contratação de atividades de Lazer tais como feiras, eventos gastronômicos, apresentações culturais, encontros makers e afins;
- .c Inciso III
b) implantação, ampliação ou readequação de reserva técnica em museus e espaços de memória
- .d Inciso IV - Eliminar itens a,b,c,e, f, g,h,i,
a) fomentar a pesquisa, desenvolvimento e geração de energia limpa e renovável como, eólica, solar e geotérmica;
b) promover a redução da utilização de combustíveis fósseis (derivados de petróleo), substituindo-os por biocombustíveis;
c) incentivar o transporte solidário e outras iniciativas que promovem a melhoria da mobilidade urbana e da mobilidade sustentável com redução de consumo de recursos naturais;
d)...
e) fomentar o uso da Gestão Sustentável nas empresas do município e órgãos públicos;
f) desenvolver e implantar ações e políticas de fomento com vistas à fixação das populações rurais e ao desenvolvimento de atividades de lazer e turismo;
g) renovação e revitalização de áreas comerciais tradicionais, polos de comércio e serviços, e fortalecimento de novas áreas comerciais;
h) desenvolver e implantar ações e políticas de fomento aos mecanismos de inovação, centros de inovação, incubadoras, parque científico, tecnológicos e de inovação;
i) valorizar instituições de ciência, tecnologia e inovação, laboratórios de pesquisa e desenvolvimento e programas de ciência, tecnologia e inovação alinhados às áreas de Cidades Inteligentes e Humanas e dos setores estratégicos: Internet Industrial, Novos Materiais, Nanotecnologia, Tecnologia da Informação e Comunicação, Life Science (Fármacos, Saúde e Biotecnologia), Mobilidade, Economia Verde, Economia Criativa;

Rejeitada a proposta pela maioria, 4 votos contrários

Art. 46º

Incluir um item específico (o que seria mais recomendado), ou deixar mais claro em qual dos itens já listados para receber a aplicação dos recursos do fundo serão contempladas as melhorias da Mobilidade Urbana Sustentável.

Justificativa:

A questão parece ser atendida de forma distribuída e não está explícita, o que precisa acontecer para que os investimentos em melhorias da Mobilidade Urbana Sustentável possam ter a garantia de ser contemplados.

- .a Aprovada a proposta com 1 voto contrário

.x Art. 48º

No Parágrafo Único, estabelecer quem da Sociedade Civil e do Poder Público e de que forma, e com que configuração equitativa, participará do Conselho Curador.

Justificativa:



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC**

Não é possível que apenas o Poder Público decida, por decreto, a composição do Conselho Curador. Isso seria muito frágil e não garantiria ir de encontro aos interesses da Sociedade Civil. Melhor seria adotar o mesmo critério existente hoje na composição do Conselho da Cidade. 40% Poder Público e 60% Sociedade Civil. O Poder Público, por Decreto, estabelece apenas a nominata das pessoas que representam as entidades componentes do conselho.

Rejeitada a proposta pela maioria, 5 votos contrários

ANEXO

I - Lista de Presença

II – Tabela FP 05/03/2018

III - Minuta tabulada com sugestões dos conselheiros

PARTICIPANTES NESTA REUNIÃO (05/03/2018)

DA CÂMARA COMUNITÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL:

Caio Pires Amaral, Carla Cristina Pereira, Dirk Henning, Jean Pierre Lombard, Mário Odorizzi, Rafael Bendo Paulino, Richard Klymyszyn, Rodrigo Freixedelo Ramos e Valdeci Marcos Moraes. (Justificaram ausência os conselheiros Adilson da Silva e Paulo Manoel de Souza)

DE OUTRAS CÂMARAS DO CONSELHO DA CIDADE:

Ademir Stepanavicius Martinez Gomes,

Álvaro Cauduro de Oliveira, Anderson Perin, Danilo Pedro Conti, Jony Roberto Kellner, Marco Antônio Corsini. Marcus Rodrigues Faust e Regiane Cristina Klug Patrício.

VISITANTES E CONVIDADOS:

Kleber Saba e Patrícia Castro Pedro.

SECRETARIA EXECUTIVA:

Patrícia Rathunde Santos e Noeli Thomaz Vojniek.



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

ANEXO IX

**MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI DE REGULARIZAÇÃO CONSTRUTIVA
ANALISADA PELA CÂMARA DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO**

MINUTA SEI Nº 1508194/2018 - PGM.UAD

Joinville, 09 de fevereiro de 2018.

Projeto de Lei nº Anexo à Mensagem nº

Lei Complementar nº

Dispõe sobre a celebração de Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta, a ser firmado entre o Executivo Municipal e pessoas físicas ou jurídicas, para regularização de imóveis que tenham sido construídos em desconformidade com a nova Lei de Ordenamento Territorial - Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017.

Art. 1º Os órgãos responsáveis pela aplicação e cumprimento da Lei Complementar nº 470, de 09 de Janeiro de 2017, Lei de Ordenamento Territorial, ficam autorizados a celebrar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta com pessoas físicas ou jurídicas, responsáveis pela construção, instalação, ampliação e/ou reformas de edificações que tenham sido construídas [anteriormente à data de publicação da Lei Complementar nº 470/2017, em desacordo com suas atuais regras edilícias.](#)

§1º O Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta a que se refere este artigo, será assinado pelo titular do órgão responsável pela aplicação da presente e lei e o interessado e destinar-se-á a permitir a regularização das edificações mencionadas no *caput* deste artigo, através de compensações, com base no instrumento urbanístico da outorga onerosa do direito de construir.

§2º A Comprovação da anterioridade da edificação a esta Lei Complementar se dará com a apresentação de documentação pertinente, inclusive fotos da edificação que comprovem sua execução.

§3º Não farão parte dos Termos de Compromissos de Ajustamento de Conduta as irregularidades causadas por usos desconformes e por desconformidade com a legislação federal e/ou estadual.

Art. 2º As compensações, constantes desta Lei Complementar, estão baseadas



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

nos fundamentos que norteiam o instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir, previsto no Estatuto da Cidade.

§1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir autoriza o Poder Público Municipal a conceder alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo mediante compensações a serem prestadas pelo beneficiário.

§2º O pagamento da compensação de que trata a presente Lei Complementar é condição para a legalização do excedente do potencial construtivo utilizado pelo requerente, com relação ao Coeficiente de Aproveitamento do Lote, da Taxa de Ocupação, Gabarito, recuos frontais, afastamentos laterais e de fundos, afastamentos mínimos acrescidos, ou de construções com platibanda nas divisas e vagas de estacionamento para o uso residencial uni ou multifamiliar.

Art. 3º As compensações dar-se-ão em forma de recursos monetários, da seguinte forma:

I - compensações para a concessão de aumento do potencial construtivo com acréscimo no índice da Taxa da Ocupação (TO) e no índice o Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) - 1/2 UPM (Meia Unidade Padrão Municipal) por metro quadrado edificado a mais do que o permitido por lei;

II - compensações para a concessão de aumento do potencial construtivo com o acréscimo na altura máxima permitida (gabarito), com acréscimo máximo de 3,00m (três metros):

a) até 1,00m (um metro) - 1/4 UPM (Um quarto Unidade Padrão Municipal) por metro quadrado construído em relação à área do último pavimento;

b) de 1,01m (um metro e um centímetro) até 2,00m (dois metros) - 1/2 UPM (Meia Unidade Padrão Municipal) por metro quadrado construído em relação a área do último pavimento;

c) de 2,01m (dois metros e um centímetro) até 3,00m (três metros) - 1 UPM (Uma Unidade Padrão Municipal) por metro quadrado construído em relação à área do último pavimento

III - compensações para a concessão de redução de recuo frontal:

a) até 100% (cem por cento) do recuo, dentro do lote - 1 UPM (Uma Unidade Padrão Municipal) por área a mais edificada sobre o recuo frontal oficial, somente para as “Servidões” com denominação, que no passado, tenham sido um caminho particular, mesmo que o lote faça frente para outra rua.

b) até 60% (sessenta por cento), do recuo dentro do lote - 1 UPM (Uma Unidade Padrão Municipal) por área a mais edificada sobre o recuo frontal oficial, inclusive, mesmo para lotes que tenham duas ou mais frentes.

c) até 30% (trinta por cento) do recuo, dentro do lote - 1/2 UPM (Meia Unidade Padrão Municipal) por área a mais edificada sobre o recuo frontal oficial, inclusive, mesmo para lotes que tenham duas ou mais frentes.

IV - compensações para a concessão de redução de afastamento lateral, de fundos e acrescidos em até 50% (cinquenta por cento) do exigido para o uso e a zona em que se situam - 1 UPM (Uma Unidade Padrão Municipal) por área a mais edificada sobre o afastamento;

V - compensações para a concessão da edificação sobre as divisas laterais e/ou fundos:

a) 1 UPM (Uma Unidade Padrão Municipal) por metro linear edificado a mais sobre a divisa, no caso em que o zoneamento permita;

b) 2 UPMs (Duas Unidades Padrão Municipal) por metro linear edificado a mais



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

sobre a divisa, no caso onde o zoneamento não permita;

c) 1 UPM (Uma Unidade Padrão Municipal) por área a mais edificada sobre os afastamentos laterais que ultrapassem em até 35% (trinta e cinco por cento) a altura permitida para ocupação da divisa, conforme legislação vigente.

VI - compensações para a concessão de redução do número de vagas para estacionamentos que não atendam ao § 2º, do art. 77, da Lei Complementar nº 470/17 - 05 (cinco) Unidades Padrão Municipal - UPM, por vaga.

§ 1º Quando a edificação apresentar irregularidades distintas, as compensações serão computadas para cada caso.

§ 2º Fica garantido o direito de regularização para reformas e ampliações, sem necessidade de celebração de Termo de Compromisso, quando a construção estiver localizada em áreas oriundas de anexação ao Município de Joinville, com a devida comprovação de projetos aprovados pelos órgãos competentes dos municípios cedentes das áreas.

§ 3º A compensação gerada, recolhida pelo Executivo Municipal do Celebrante do Termo de Ajustamento de Conduta, quando da impossibilidade da quitação imediata, poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) parcelas quando o valor total for de até 50 UPMs (Cinquenta Unidades Padrão Municipal) e em até 36 parcelas quando o valor superar 50 UPMs (Cinquenta Unidades Padrão Municipal), desde que a parcela mínima não seja inferior a 01 UPM (Uma Unidade Padrão Municipal).

§ 4º Nas hipóteses em que o celebrante tiver optado em parcelar a compensação, somente será expedido o respectivo alvará de construção após integral quitação do seu valor, podendo ser concedido, durante o transcorrer do período do parcelamento, o alvará de funcionamento de forma provisória para realização de atividades comerciais, de prestação de serviços ou para o uso industrial no imóvel.

§ 5º Na ocorrência de atraso do parcelamento da compensação, quando ocorrer o vencimento da terceira parcela em atraso, o celebrante deverá quitar o saldo remanescente em um período máximo de 30 (trinta dias) sob pena de revogação imediata do Termo e não ressarcimento do valor já quitado, sendo passível de eventuais punições e sanções da legislação vigente.

§ 6º Sob hipótese alguma o celebrante que ficar inadimplente, após a terceira parcela em atraso, poderá reparcelar o saldo remanescente.

Art. 4º A celebração do Termo de Compromisso não impede a execução de eventuais multas aplicadas antes da protocolização do requerimento.

Art. 5º Desde a data da protocolização do pedido de regularização com base na presente Lei Complementar, ficará suspensa, em relação aos fatos que deram causa à celebração do TAC, a aplicação de novas sanções administrativas contra a pessoa física ou jurídica que o houver firmado.

Art. 6º Sob pena de ineficácia, os Termos de Compromisso deverão ser publicados no órgão oficial competente, mediante extrato descritivo em que conste nome, imóvel contemplado e valor arrecadado com os Termos, bem como da ocorrência dos Termos que por ventura sejam revogados pela eventual falta de Compensação Monetária da Outorga, na ocorrência do parcelamento dos solicitantes.

Art. 7º O produto das compensações acordadas no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta para fins de regularização deverá ser encaminhado ao Fundo Municipal



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

de Promoção do Desenvolvimento e será utilizado da seguinte forma:

I - para o Programa de Melhoria de Calçadas e Praças Públicas - 40% (quarenta por cento);

II - para o Programa de Melhoria e Qualificação do Sistema de Controle Urbanístico da Secretaria **de Agricultura e** Meio Ambiente, 60% (sessenta por cento).

Art. 8º Compete ao Executivo Municipal regulamentar por decreto os procedimentos administrativos para a aplicabilidade do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, nos termos desta Lei Complementar, no prazo de 90 (noventa dias), a partir da sua aprovação.

Art. 9º O Requerimento do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta de que trata esta Lei Complementar deverá ser protocolado em até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação da presente Lei Complementar.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Udo Döhler
Prefeito

VOTAÇÃO

A CÂMARA FOI FAVORÁVEL À MINUTA

EM VOTAÇÃO, A MINUTA FOI APROVADA POR UNANIMIDADE



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
JOINVILLE - SC**

ANEXO X

**ATA DA REUNIÃO DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE
NATURAL E CONSTRUÍDO SOBRE A MINUTA DO ANTEPROJETO DE
LEI DE REGULARIZAÇÃO CONSTRUTIVA**

**CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO**

ATA DA REUNIÃO Nº 9

Joinville, 28 de fevereiro de 2018

97 No vigésimo oitavo dia de fevereiro de dois mil e dezoito, às dez horas e trinta minutos, foi realizada a
98 nona reunião da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do Ambiente Natural e Construído do
99 Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Conselho da Cidade, Mandato 2016-2019, no
100 Auditório da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, por solicitação da
101 Plenária do Conselho da Cidade, tendo como pauta a análise da Minuta do Projeto de Lei
102 Complementar que dispõe sobre a celebração de Termo de Compromisso de Ajustamento de
103 Conduta, a ser firmado entre o Executivo Municipal e pessoas físicas e jurídicas, para regularização
104 de imóveis que tenham sido construídos em desconformidade com a nova Lei de Ordenamento
105 Territorial – Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017. **1)** A reunião foi iniciada com o
106 questionamento do Conselheiro Marco Antônio Corsini sobre se deveríamos ler todo o projeto de lei
107 ou somente fazermos uma apresentação geral sobre os objetivos da Lei Complementar que trata o
108 projeto em questão, e por unanimidade dos conselheiros presentes foi decidido somente se fazer uma
109 apresentação dos objetivos e assim abrir para os devidos questionamentos e possíveis propostas de
110 alterações. **2)** O conselheiro Sérgio José Brugnago realizou uma explanação sobre os principais
111 pontos da Lei Complementar em questão, destacando alguns itens principais: como será comprovada
112 a anterioridade da edificação que está pleiteando a regularização, os itens que poderão ser
113 regularizados com aprovação da presente lei, com respectivos valores de cada item a ser
114 regularizado, que a edificação a ser regularizada não poderá estar em desacordo com nenhuma
115 legislação estadual ou federal, onde serão aplicados os valores arrecadados com a respectiva lei, e o
116 tempo de validade da lei, que seria de 180 dias após a aprovação da lei. **3)** O conselheiro Marco
117 Antônio Corsini passou a palavra ao convidado Felipe Hardt, que explicou sobre a apresentação desta
118 lei pelo executivo em substituição às Leis anteriores (Leis Complementares nº 340/11 e nº 445/15),
119 que foram consideradas inconstitucionais por vícios de origem, ou seja, não poderiam ter partido do
120 legislativo. Em sequência o conselheiro Rafael Bendo Paulino comentou que não podemos ignorar
121 uma cidade já existente, anterior às alterações das legislações que hoje estão vigentes no Município
122 de Joinville, e que conseqüentemente as áreas edificadas anteriormente têm o direito de serem
123 regularizadas e assim serem utilizadas em sua plenitude. **4)** O conselheiro Marco Antônio Corsini
124 comentou que essa lei complementar não abre brecha para que sejam realizadas novas construções
125 irregulares, pois ela prevê que seja aplicada somente em edificações já edificadas, devendo sempre
126 ser apresentados documentos que comprovem que sua construção seja anterior à mesma. **5)** Foi



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
JOINVILLE - SC

127 solicitado que seja incluído no inciso VI, do artigo 3º o “s” na palavra estacionamento, passando
128 portanto de estacionamento para estacionamentos. 6) Foi solicitado também a alteração do nome da
129 secretaria, no inciso II, do artigo 7º onde consta “Secretaria do Meio Ambiente” alterar para “Secretaria
130 de Agricultura e Meio Ambiente”. 7) Não havendo mais nenhuma manifestação dos presentes na
131 reunião, a Minuta do Projeto de Lei Complementar, com as alterações propostas, foi colocada em
132 votação, sendo aprovada por unanimidade pelos conselheiros presentes. Fizeram-se presentes os
133 conselheiros da Câmara de Qualificação: Anderson Perin, Carlos Ramiro do Amaral Godoi, Fábio Luis
134 de Oliveira, Francisco Ricardo Klein, Julio de Abreu, Marco Antônio Corsini, Marcos de Oliveira
135 Vieira, Osmari Fritz e Sérgio José Brugnago, e justificaram sua ausência os conselheiros Danilo Pedro
136 Conti, Jonas de Medeiros, Luana Siewert Pretto, Régis Alberto Ribeiro Soares, Roni Goulart Nunes,
137 Rudi Soares e Sônia Regina Victorino Fachini. De outras câmaras do Conselho da Cidade fizeram-se
138 presentes os conselheiros Álvaro Cauduro de Oliveira, Carla Cristina Pereira, Dirk Henning, Jony
139 Roberto Kellner, Mário Odorizzi e Rafael Bendo Paulino. Registramos também a presença dos
140 visitantes Felipe Hardt, da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, Jessica Pollum, da Secretaria
141 de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, e Patrícia Rathunde Santos e Noeli Thomaz
142 Vojniek, da Secretaria Executiva do Conselho da Cidade. Eu, Sérgio José Brugnago, Relator desta
143 câmara, redigi a presente ata. Esta ata, após lida e aprovada pelos presentes, vai assinada pelo
144 Coordenador e por mim. Joinville, vinte e oito de fevereiro de dois mil e dezoito.

Marco Antônio Corsini
Coordenador

Sérgio José Brugnago
Relator



ANEXO XI

FAÇA A GESTÃO DO SEU NEGÓCIO!

LOCAL DE INSCRIÇÃO NO CEPAT/SIOP

INSCRIÇÕES DE 25/01/2018 À 23/03/2018

RUA: ABDON BATISTA, Nº 342 – CENTRO - DAS 8H ÀS 13H30 - FONE: (3433-7359)

INCUBADORA PÚBLICA JOIN.CUBO

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- COMPROVANTE DE ENDEREÇO
- IDENTIDADE E CPF
- COMPROVANTE DE CADASTRO ÚNICO SE POSSUIR



SERÃO OFERECIDAS OFICINAS SOBRE OS TEMAS:

- EMPREENDEDORISMO
- PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
- PRECIFICAÇÃO
- MODELO DE NEGÓCIOS
- MARKETING
- PLANEJAMENTO E MONITORAMENTO SISTEMÁTICOS
- MEI - MICRO EMPREENDEDOR INDIVIDUAL E PREVIDÊNCIA SOCIAL
- MICROCRÉDITO
- VENDAS E ATENDIMENTO AO CLIENTE.
- PLANO DE NEGÓCIOS.

INSCREVA-SE GRATUITAMENTE E APRIMORE SUAS CARACTERÍSTICAS
EMPREENDEDORAS!!! ATIVIDADES TEÓRICAS E PRÁTICAS.

