



PREFEITURA DE JOINVILLE

**Fundação Instituto de Pesquisa e  
Planejamento para o Desenvolvimento  
Sustentável de Joinville**



FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO  
PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE

**GT1 – Câmara Comunitária de Promoção Econômica do Conselho da Cidade**

**ATA DA REUNIÃO Nº 11  
DA CÂMARA COMUNITÁRIA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA  
DO CONSELHO DA CIDADE  
- ORDINÁRIA -  
10 de agosto de 2010**

1 No décimo dia do mês de agosto de dois mil e dez, terça-feira, às dezessete horas, na sala José  
2 Henrique Loyolada da Associação Empresarial de Joinville, ACIJ, à Avenida Aluísio Pires Condeixa,  
3 nº 2.550, Bairro Saguçu, em Joinville, SC, realizou-se a reunião número onze da Câmara  
4 Comunitária de Promoção Econômica do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável da  
5 Cidade de Joinville, Conselho da Cidade, conforme convocação do Presidente Luiz Alberto de  
6 Souza, e da coordenadora Rocheli Grendene, para tratar da seguinte ordem do dia: a) Leitura do  
7 edital de convocação; b) Leitura e aprovação da ata da reunião anterior; c) Regularização Fundiária  
8 (participação de Luiz Antônio Luz Constante); d) Discussão sobre o projeto de requalificação da área  
9 central; e) Assuntos gerais. A coordenadora Rocheli Grendene dispensou a leitura do edital de  
10 convocação e da Ata da reunião anterior, que foi aprovada e assinada pelos conselheiros presentes.  
11 Apresentou o senhor Luiz Antônio Luz Constante e, agradecendo sua presença, deu-se início à  
12 apresentação sobre Regularização Fundiária. Constante disse que quando iniciou suas atividades na  
13 Unidade de Parcelamento do Solo havia mais de oitenta arquivos com loteamentos sem aprovação  
14 desde a década de oitenta, e não estavam incluídos áreas de invasão e loteamentos públicos  
15 irregulares. Explicou que esses loteamentos são áreas em que os donos entraram com projeto de  
16 parcelamento do solo, mas cujos projetos não atendiam às normas urbanísticas da época. Os  
17 terrenos já haviam sido loteados e já havia construções, mas o processo de parcelamento do solo  
18 ficou parado. Disse que existe o título de propriedade do terreno, mas os donos dos lotes não têm o  
19 título do seu lote; eles têm direito de posse, mas não a posse legal. Constante ressaltou que na área  
20 urbana de Joinville há cento e oitenta loteamentos irregulares, entre públicos e privados, e mais de  
21 quatro mil e quinhentas unidades habitacionais construídas irregularmente na zona rural, que se  
22 somados chegam a aproximadamente vinte mil unidades habitacionais irregulares. Comentou que na  
23 zona urbana há lotes que foram vendidos, cujos proprietários construíram suas casas e moram no  
24 local há anos, e só se descobre a irregularidade quando o antigo dono morre, ou o dono atual precisa  
25 de algum documento da Prefeitura, fazer uma nova ligação de luz ou água, que requerem uma  
26 certidão de regularidade. Constante disse que em dois mil e nove o Governo Federal aprovou a Lei  
27 11977, Minha Casa Minha Vida, MCMV, que em seu terceiro capítulo trata exclusivamente da  
28 regularização fundiária, sendo parte da modificação da Lei 6766/79, de Parcelamento do Solo. Disse  
29 que a questão da irregularidade fundiária no país é muito séria, e assim que foi promulgada a Lei  
30 MCMV o Prefeito Carlito Merss também resolveu agir para verificar a situação em Joinville, pois a  
31 Secretaria de Habitação encontrou um número elevado de irregularidades, e nomeou uma Comissão  
32 para tratar da regularização fundiária em Joinville. Disse que os membros desta comissão  
33 participaram de palestras, cursos, congressos e seminários para entender melhor a lei e poder  
34 aplicá-la de forma mais correta. Ressaltou que a Lei Federal garante regularizar lotes de duzentos e  
35 cinquenta metros quadrados, mas que em Joinville o lote mínimo é de trezentos e sessenta metros  
36 quadrados, e que não temos características de favela, como no resto do país, e se aplicássemos a  
37 Lei Federal esbarraríamos nesse empecilho; assim, é necessário haver uma Lei Municipal. Disse que  
38 a Comissão de Regularização Fundiária começou a estudar essa tipologia fundiária irregular em  
39 Joinville, e a propor uma série de medidas para promover a regularização das invasões e dos  
40 loteamentos irregulares. Os loteadores, conforme nossa lei de loteamentos, o valor da área urbana e  
41 o custo da infraestrutura, vendem os lotes urbanizados com valores elevados, impossibilitando que  
42 famílias com renda de zero a três salários mínimos adquiram seu lote urbanizado. Constante  
43 enfatizou que precisamos intervir nessa situação, pois esses cidadãos fazem parte da sociedade,  
44 consomem água e luz, utilizam transporte coletivo, sistema de saúde e escolas, mas não podem ser  
45 donos dos seus lotes por não conseguirem escriturá-los. Disse que talvez seja necessário que abrir mão  
46 de índices urbanísticos e de algumas áreas de preservação permanente, porque não há como  
47 remanejar essas famílias. Disse que hoje é muito difícil haver novos loteamentos clandestinos, pois  
48 os terrenos estão valendo muito, as áreas vazias no âmbito urbano estão se esgotando, e as  
49 passíveis de invasão estão sendo mais cuidadas; a questão ambiental está bem estruturada, há mais



PREFEITURA DE JOINVILLE

## Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento para o Desenvolvimento Sustentável de Joinville



FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO  
PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE

### GT1 – Câmara Comunitária de Promoção Econômica do Conselho da Cidade

50 fiscalização, e os donos dos terrenos urbanos estão cuidando mais das suas terras. Por isso as  
51 invasões ocorrem na zona rural, em lotes irregulares de pessoas que trabalham na zona urbana, que  
52 depois pedem infraestrutura para a Prefeitura. Constante comentou que o Conselho da Cidade está  
53 recebendo o texto elaborado pela comissão para que haja uma discussão com a sociedade, e que a  
54 intenção dessa lei é incluir plenamente esses cidadãos, gerar um mercado imobiliário e de  
55 construção. Disse que em outras cidades do Brasil há movimentos sociais pressionando para que  
56 haja essa regularização, a exemplo da favelada Rocinha, onde já foram regularizados cinquenta mil  
57 lotes, e em Osasco, com cerca de cinco mil lotes regularizados. Disse que em Joinville não há  
58 movimentos sociais que façam essa cobrança, mas que o Conselho da Cidade, através dos  
59 representantes das entidades da população, pode contribuir nessa discussão, começar a refletir  
60 sobre esse assunto. Comentou que está havendo um diálogo com o Ippuj, que já fez algumas  
61 sugestões. Disse que pela Lei Federal existe a regularização fundiária de interesse social e a de  
62 interesse específico; a primeira cuida dos cidadãos que ganham de zero a três salários mínimos,  
63 que só tem um imóvel, entre outros critérios, e a segunda trata do que excede esses parâmetros.  
64 Constante explicou que a proposta é de que esses critérios sejam seguidos, e que se pense na  
65 questão da elaboração de projeto e estabelecimento de índices. O conselheiro José Laércio Escodel  
66 perguntou sobre a regularização das áreas de risco, e Luiz Constante explicou que essa é uma  
67 questão legal e que não há como regularizar. Falou também sobre outras situações para as quais há  
68 impedimentos legais, como casos que envolvem litígio, por exemplo, e que não estão sendo  
69 consideradas, pois a intenção é regularizar o que é passivo. Falou de áreas públicas que o Poder  
70 Público parcelou e nunca conseguiu aprovar, conjuntos habitacionais que foram feitos e vendidos, o  
71 cidadão está acabando de pagar e a Prefeitura nunca se preocupou em regularizar. O conselheiro  
72 Mario Cezar Aguiar comentou que antigamente não se observava o Código Florestal. Luiz Constante  
73 falou da área da Vigorelli que, por ser área de proteção ambiental invadida a posição do Promotor  
74 Público é de que se deve derrubar as construções. O conselheiro Mário Aguiar perguntou sobre a  
75 cota quarenta, e Constante disse que é possível, mas não há nada específico sobre essa questão, e  
76 estão pensando na possibilidade de haver uma compensação ambiental ou financeira, e que essas  
77 medidas precisam ser estabelecidas. O Conselheiro Raulino João Schmitz perguntou se a Prefeitura  
78 cobra o IPTU nesses lotes irregulares, e Constante informou que sim, que a grande maioria paga, e o  
79 que gera essa cobrança é o serviço público prestado; e lembrou que existe a cultura de que, se a  
80 pessoa paga o IPTU terá direito sobre o lote. O conselheiro Alsione comentou que Joinville absorveu  
81 as áreas do Jardim Edilene e Estevão de Mattos, que pertenciam a Araquari, áreas complicadas nas  
82 quais já se investiu muito em infraestrutura. O conselheiro Raulino João Schmitz comentou que a  
83 regularização fundiária influencia na questão da legalização dos negócios na cidade; a lei do  
84 empreendedor individual exige que o imóvel seja regularizado, e a regularização ajudará a todos, até  
85 mesmo para se fazer um financiamento; com essa situação resolvida, o cidadão poderá ajeitar  
86 muitas outras coisas. A coordenadora Rocheli informou que na próxima reunião irão discutir a  
87 proposta de regularização fundiária, que será encaminhada pelo senhor Constante, e que também  
88 será apresentada no Conselho Consultivo e Deliberativo. Luiz Constante ressaltou que a  
89 regularização fundiária envolve os aspectos legal, urbanístico e social, pois há uma parcela da  
90 população marginalizada pela sociedade mesmo estando integrada a ela. Lembrou que o juiz está  
91 aguardando que se apresente uma solução para esses lotes irregulares, e precisamos encontrar uma  
92 forma que seja vantajosa para o Município como um todo. O conselheiro Raul Landmann perguntou  
93 se a comissão alterará a legislação adaptando-a à realidade do Município, e Constante disse que  
94 pegaram como base a Lei Federal e trouxeram as peculiaridades do Município de Joinville, que são  
95 bem diferentes das apresentadas por outros municípios, e fizeram uma análise bem criteriosa dos  
96 casos. Constante lembrou ainda que a Prefeitura não pode dar material de construção para pessoas  
97 com lotes irregulares, vítimas das chuvas, porque a Promotoria Pública e o Tribunal de Contas da  
98 União consideram esse auxílio como gasto irregular. José Roberto enfatizou a lei deve ser elaborada  
99 no sentido de determinar que essas situações cessem. Luiz Constante disse que a legislação atual  
100 não permite essas situações, há o Código Florestal, o Plano Diretor, a Lei 6.766, há um aparato  
101 legal, fiscalização e polícia que proíbem essas irregularidades. Mas há entre sessenta e cem mil  
102 pessoas que estão em situação irregular, e vinte mil delas só na zona rural. Essas irregularidades  
103 vêm das décadas de setenta e oitenta, e a proposta agora é estudar uma lei municipal onde  
104 podemos zerar o passivo até dois mil e nove, somente para quem já estava irregular até esse ano.  
105 Disse o Plano Diretor fala sobre as Áreas de Interesse Social, que servirão para investimentos  
106 públicos na área de Habitação de Interesse Social. Precisamos pensar em como fazer lotes e  
107 habitações para atender à população que ganha de zero a seis salários mínimos; se não



PREFEITURA DE JOINVILLE

**Fundação Instituto de Pesquisa e  
Planejamento para o Desenvolvimento  
Sustentável de Joinville**



FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO  
PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE

**GT1 – Câmara Comunitária de Promoção Econômica do Conselho da Cidade**

108 conseguimos elaborar uma legislação que possibilite aos investidores de construtoras produzirem  
109 habitações em lotes populares para essa faixa da população, essas irregularidades vão continuar  
110 acontecendo. O Conselheiro José Roberto Pereira perguntou se há fiscalização para parar essas  
111 construções irregulares, e Constante disse que sim, que existem famílias que receberam várias  
112 notificações para deixar o local, mas é preciso um mandado judicial, que leva em torno de cinco anos  
113 para sair, e enquanto isso outras famílias vão invadindo os terrenos ao lado. O conselheiro Alsione  
114 Gomes disse que o juiz dá reintegração de posse, mas exige que as famílias sejam relocadas. Luiz  
115 Constante agradeceu o convite e colocou-se à disposição para discussões. Encerrada a  
116 apresentação, a coordenadora Rocheli Grendene deu início à discussão sobre a requalificação da  
117 área central. O conselheiro Charles Narloch disse que essa apresentação deveria ser submetida à  
118 Fundação Cultural de Joinville, FCJ, e levando em consideração as discussões com os técnicos da  
119 FCJ sugeriu, para análise do Conselho e do IPPUJ, a inclusão dos seguintes pontos: 1) Verificar a  
120 possibilidade de ampliar, na delimitação da área prevista para a requalificação, até o Centreventos  
121 Cau Hansen, além da Max Colin e, de outro lado, seguir pela Rua XV de Novembro até a altura da  
122 Rua Jaraguá, pelo fato de ali estarem equipamentos culturais e atrações turísticas importantes, como  
123 o Cemitério do Imigrante, Museu de Arte e Cidadela Cultural; 2) Na caracterização do centro (Como  
124 se caracteriza o centro – Ambiente construído), incluir a comunicação visual inadequada, que  
125 necessita de revisão da legislação, em especial no que diz respeito aos imóveis com preservação  
126 cultural; 3) No item “aspectos paisagísticos” do centro, incluir o termo “paisagem cultural peculiar,  
127 merecedora de políticas de incentivo à preservação”, referendando conceitos defendidos pela  
128 Comissão do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Natural do Município de Joinville,  
129 Comphaan, e pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Iphan; 4) Na tabela síntese,  
130 Eixo Temático 1 - Socioeconômico, no instrumento de Fortalecimento da Cultura, incluir ações como:  
131 fortalecer a feira de arte, artesanato, antiguidades e produtos orgânicos; revitalizar a via  
132 gastronômica; incentivar o uso de bens protegidos como patrimônio cultural para comércio e serviços  
133 de lazer, bem como para fins sociais, mediante legislação específica; 5) No Eixo Temático 2 -  
134 Ordenamento Territorial, no instrumento de Revisão da legislação de uso e ocupação do solo, incluir  
135 como ação prioritária o encaminhamento da lei do Inventário do Patrimônio Cultural de Joinville, Ipcj,  
136 com destaque para a definição de entorno de bens com preservação como patrimônio cultural, além  
137 de transferência do direito de construir, e IPTU progressivo no tempo; 6) No Eixo Temático 4 -  
138 Equipamentos e Espaços Públicos, no instrumento de qualificação dos espaços públicos, incluir a  
139 Requalificação da Rua das Palmeiras e tratativas com a Celesc para implantação de fiação  
140 subterrânea, pelo menos na Rua do Príncipe. Charles informou que submeterá a apresentação do  
141 projeto do IPPUJ à análise da equipe técnica da Fundação Cultural, que deve se reunir em breve  
142 com o IPPUJ. Rocheli lembrou que na próxima reunião serão discutidos o Plano de Regularização  
143 Fundiária e o Projeto de Requalificação da Área Central, além da pauta de setembro do Conselho  
144 Consultivo e Deliberativo. Nada mais havendo a tratar, às dezoito horas e cinquenta minutos a  
145 coordenadora Rocheli Grendene deu por encerrada a reunião. Eu, Patrícia Rathunde Santos,  
146 Secretária Executiva do Conselho da Cidade, lavrei a presente ata com base nas anotações da  
147 relatora, Dulcinéia Maria da Silva. A ata vai assinada pela coordenadora, por mim e pelos  
148 conselheiros presentes. Joinville, dez de agosto de dois mil e dez.

Rocheli Grendene  
Coordenadora da Câmara Comunitária  
de Promoção Econômica do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos  
Secretária Executiva do Conselho da Cidade



**Assinatura dos conselheiros presentes**

| PODER PÚBLICO   |   | SOCIEDADE CIVIL                                       |   |
|---|---|---|---|
| TITULAR   | SUPLENTE  | TITULAR   | SUPLENTE                                      |
| - <u>ausente</u> -<br>Maria Ivonete Peixer<br>da Silva  |   | Mário Cezar Aguiar                                    | José Roberto Pereira                          |
| I - Entidades Empresariais                              |   |   |   |
| <u>Charles Narloch</u>                                  | - <u>ausente</u> -<br>Fábio Vieira de<br>Oliveira | Marcos Boettcher                                      | <b>VAGO</b>                                   |
| II - Entidades de trabalhadores                         |   |   |   |
| <u>Raulino João Schmitz</u>                             | - <u>ausente</u> -<br>Juliana Filippe             | Raul Landmann   | <b>VAGO</b>                                   |
| III - Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa |   |   |   |
| <u>Alsione Gomes de<br/>Oliveira Filho</u>              | - <u>ausente</u> -<br>Alberto Jorge<br>Francisco  | - <u>ausente</u> -<br>Gean Marcos<br>Dombroski Corrêa | Juliana Corrêa<br>Godoy                       |
| IV - Organizações não Governamentais (ONG's)            |   |   |   |
| <u>Rocheli Grendene</u>                                 | <u>Viviane Schumacher<br/>Bail</u>                | <u>José Laércio<br/>Escodel</u>                       | - <u>ausente</u> -<br>Aime Maria<br>Czarnobay |
| V - Movimentos Sociais                                  |   |   |   |

Joinville, 10 de agosto de 2010

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.