

ATA DA REUNIÃO Nº 52
DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
- CONSELHO DA CIDADE -
MANDATO 2013/2016

ORDINÁRIA

Joinville, 6 de maio de 2015

1 No sexto dia do mês de maio de dois mil e quinze, às dezenove horas, no Plenarinho da Câmara de
2 Vereadores de Joinville, à Avenida Hermann August Lepper, 1.100, Bairro Saguacu, em Joinville,
3 Santa Catarina, em atendimento à convocação do Presidente do Conselho da Cidade, Vladimir Ta-
4 vares Constante, no uso de suas atribuições legais, os integrantes do Conselho Municipal de Desen-
5 volvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", Mandato 2013-2016, reuniram-se em caráter ordiná-
6 rio para tratar da seguinte ordem do dia: 1) Leitura do Edital de Convocação; 2) Aprovação da ata da
7 reunião de 15/04/2015; 3) Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável (IPTU Progressivo); 4)
8 Assuntos Gerais. O Presidente do Conselho da Cidade, arquiteto urbanista Vladimir Tavares Cons-
9 tante, fez a abertura da reunião, ressaltando que nessa reunião o Conselho da Cidade inicia um
10 tema novo, que na sua opinião é um dos mais importantes para a cidade. Disse que a lei de Indução
11 ao Desenvolvimento Sustentável é um dos temas vinculados ao Estatuto da Cidade, e que nessa
12 reunião será feita uma apresentação do tema seguido de debate. O conselheiro Jean Pierre Lom-
13 bard pediu questão de ordem, questionando a pauta, já que o Comitê Executivo não foi convocado
14 para aprová-la e, em sua opinião, o tema Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir
15 deveriam ser analisados primeiro. O conselheiro Lenin Peña também solicitou questão de ordem, e
16 disse que a Plenária é soberana e, se assim quiser, a Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentá-
17 vel pode ser apresentada nesta reunião, conforme Edital de Convocação. O Presidente Vladimir ex-
18 plicou que para hoje está prevista somente uma apresentação sobre o tema, e disse que não haverá
19 deliberações relacionadas a isso. O Diretor Executivo do Ippuj, Gilberto Lessa dos Santos, explicou
20 que a minuta da lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável está pronta e disponível no *site* do
21 Ippuj desde o ano de dois mil e doze, e que essa lei deverá ser encaminhada ao legislativo municipal
22 um mês após a aprovação da Lei de Ordenamento Territorial, LOT. A Lei da Outorga Onerosa e de
23 Transferência do Direito de Construir, por sua vez, tem um prazo de seis meses após a aprovação
24 da LOT para ser encaminhada ao legislativo. O conselheiro Gilberto Krause disse entender mais im-
25 portante a lei da outorga, mas posicionou-se a favor de que o Iptu Progressivo seja apresentado
26 nessa reunião, para que os conselheiros já se familiarizem com o tema. O conselheiro Maurício Jau-
27 regui disse ser favorável à apresentação do tema previsto para hoje, e sugeriu que o tema seja en-
28 caminhado para análise nas Câmaras Comunitárias. Sugeriu também que a Plenária não analise a
29 lei item por item, detalhadamente, mas sim o mérito das questões. Vladimir comentou que a discus-
30 são da LOT foi extensa, mas didática, e disse que a Plenária deve se ater às questões de mérito, e
31 os detalhes devem ser analisados nas Câmaras Comunitárias. Assim, por consenso, a Plenária de-
32 cidiu continuar com a pauta prevista. Clailton Dionizio Breis, Secretário Executivo do Conselho da Ci-
33 dade, fez a leitura do Edital de Convocação, e em seguida o Presidente Vladimir submeteu à Plená-
34 ria a aprovação da ata da reunião anterior, realizada em quinze de abril deste ano, que foi aprovada

35 por unanimidade. Na sequência, o Diretor Executivo da Fundação Ippuj, arquiteto urbanista Gilberto
36 Lessa dos Santos, fez uma apresentação sobre a minuta do projeto de lei de Indução ao Desenvolvi-
37 mento Sustentável (Iptu Progressivo), conforme Anexo III desta ata. Do debate que se seguiu, regis-
38 tramos alguns pontos que foram levantados e comentários dos conselheiros, para aprofundamento
39 da discussão nas Câmaras: 1) Transformar terrenos baldios em estacionamentos pode ser uma boa
40 forma de utilização para fugir ao Iptu Progressivo; 2) Aproveitar ao máximo a utilização dos terrenos
41 com áreas verdes como praças e jardins públicos; 3) Deixar bem claro na lei os critérios de aplica-
42 ção do Iptu Progressivo, para evitar distorções futuras; 4) Levar o Iptu Progressivo para toda a cida-
43 de, inclusive na periferia; 5) Definir se a alíquota deverá ser aplicada sobre o valor venal do imóvel
44 ou sobre a localização; 6) Terrenos inventariados – definir critérios; 7) Que a comissão de análise do
45 Iptu Progressivo seja mista, formada pelo poder público e por entidades representativas da socieda-
46 de; 8) Sobre áreas verdes, um efeito aceitável da especulação imobiliária é que dá uma sobrevida às
47 áreas verdes na cidade; 9) Identificar as áreas verdes e classificar o tipo de verde em cada área;
48 10) O valor de arrecadação com o Iptu Progressivo não será expressivo, portanto não tem cunho fi-
49 nanceiro. O Iptu Progressivo não tem função econômica, mas social. Não é para arrecadar, mas
50 para tornar a cidade mais barata; 11) Escolher áreas apropriadas, não ampliar muito a área de
51 abrangência do Iptu Progressivo – somente aplicar nos locais com infraestrutura adequada; 12) Ter-
52 renos baldios poderiam ser usados como horta comunitária, e isentos de impostos; 13) Limitar a
53 área de aplicação do Iptu Progressivo. O Iptu Progressivo é bom, vai movimentar a economia - a po-
54 pulação vai ter oferta de mais imóveis, estacionamentos vão ajudar na mobilidade, o prazo é longo,
55 os donos continuarão sendo donos; 14) O terreno em que se instalam os circos na cidade devem ser
56 equipados para isso; 15) Cuidar com a subjetividade na definição dos terrenos sujeitos ao Iptu Pro-
57 gressivo, definir bem o que é terreno baldio (nem tem verde, nem construção), definir o estágio da
58 mata no terreno; 16) Não penalizar os terrenos próximos a rios; 17) Que o Ippuj apresente à Câmara
59 um estudo que mostre cidades que já utilizam o Iptu Progressivo, com resultados, como é feito, etc;
60 18) Analisar a capacidade de absorção do mercado, começar com uma área menor, no centro. Em
61 Joinville são trinta mil imóveis vazios ou subutilizados. A questão social é servida pelo Iptu. O Iptu
62 Progressivo é punitivo ao proprietário do terreno. O conselheiro Gustavo Gohr pediu que constasse
63 em ata sua opinião de que é muito importante e relevante que se faça um estudo, à parte, para que
64 não fique tão vulnerável essa questão dos terrenos com áreas verdes. Disse que há áreas em Join-
65 ville em que os donos de terrenos estão cortando os palmitos e derrubando as árvores nos fins de
66 semana - já estão preparando esses terrenos. Gohr falou ainda que será difícil para a cidade plantar
67 em beira de rio, onde não será possível instalar nenhum parque, e que por isso esses terrenos com
68 áreas verdes são muito importantes para a cidade. Em Assuntos Gerais o Presidente informou que o
69 conselheiro Gilson Perozin, representante do Poder Público Municipal, passou à titular, no lugar da
70 conselheira Maria Raquel Migiorini de Mattos, que saiu da Administração Municipal. Vladimir infor-
71 mou também que será encaminhada aos conselheiros a solicitação do 62º Batalhão de Infantaria, re-
72 ferente à alteração de zoneamento daquela área, para conhecimento dos conselheiros e debate fu-
73 turo. O Presidente sugeriu que o estudo mais detalhado sobre o tema Lei de Indução ao Desenvolvi-
74 mento Sustentável (Iptu Progressivo) deverá ser feito pela Câmara Comunitária de Qualificação do
75 Ambiente Natural e Construído, e todos os conselheiros que tiverem interesse poderão participar das
76 reuniões dessa Câmara, que deverá apresentar Parecer e Recomendações sobre o tema para deli-
77 beração da Plenária. A sugestão foi aceita pela Plenária, por consenso. O conselheiro Reinaldo
78 Gonçalves pediu a palavra e disse ter ouvido boatos de que o Plano de Mobilidade de Joinville não
79 foi aceito em nível nacional, e perguntou se isso é verdade. O Presidente Vladimir explicou que isso
80 não é fato, e que o PlanMob atende a todos os quesitos do Ministério das Cidades sobre o tema e
81 que, inclusive, é um orgulho para a cidade de Joinville que o nosso Plano de Mobilidade é exemplo e
82 está citado, inclusive com fotos, no Caderno de Referência para Elaboração de Plano de Mobilidade
83 Urbana da Secretaria Nacional de Transporte e da Mobilidade Urbana – SeMob, do Ministério das

84 Cidades (disponível no site do Ministério das Cidades em
85 <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSE/planmob.pdf>). Vladimir disse que pouco mais de seis por
86 cento das cidades brasileiras conseguiram entregar o plano de mobilidade no prazo, pouco mais de
87 sete por cento concluíram o plano mas ainda não o implementaram legalmente, aproximadamente
88 vinte por cento ainda estão elaborando o plano e as outras ainda nem iniciaram. O conselheiro Jean
89 Pierre solicitou que, se possível, a minuta final da LOT seja encaminhada aos conselheiros, para co-
90 nhecimento, antes de ser enviada à Câmara de Vereadores, e o Presidente Vladimir Constante
91 anuiu ao pedido. Dessa forma, assim que se encerrar o trabalho de consolidação da nova minuta da
92 Lei de Ordenamento Territorial, e tão logo seja finalizada a análise jurídica pela Procuradoria Geral
93 do Município, a minuta será encaminhada para conhecimento dos conselheiros, tanto o texto quanto
94 os anexos. Foi consenso na Plenária a importância de que os conselheiros acompanhem o anda-
95 mento da LOT na Câmara de Vereadores de Joinville, quando for o momento. Nada mais a tratar, às
96 vinte e uma horas a reunião foi encerrada. Registramos que o *quórum* foi verificado durante todo o
97 período da reunião, que o registro de presença e as justificativas de ausência constam no Anexo I
98 desta ata, e que o registro de substituições estão no Anexo II. Eu, Patrícia Rathunde Santos, Asses-
99 sora Técnica do Conselho da Cidade, elaborei esta ata, que vai assinada pelo Presidente do Conse-
100 lho da Cidade, pelo Secretário Executivo e por mim. Joinville, seis de maio de dois mil e quinze.

Vladimir Tavares Constante
Presidente do Conselho da Cidade

Clailton Dionizio Breis
Secretário Executivo

Patrícia Rathunde Santos
Assessora Técnica

ANEXO I

1



Conselho da Cidade



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE - MANDATO 2013 - 2015

Reunião 52 - Joinville, 6 de maio de 2015 – Plenarinho da Câmara de Vereadores - Ordinária

ANEXO I - REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

1. MOVIMENTOS POPULARES				
	Ordem	Conselheiro	Registro	Entidade
1	1	Aldori Luis	Presente	Associação dos Cavaleiros de Joinville e Região Norte e Nordeste de SC
2	2	Amilton Cesar Teixeira	Presente	Associação de Moradores do Floresta
3	3	André Pagel Eidelwein	Justificou ausência	Associação Movimento Pedala Joinville
4	4	Antonio Manoel de Oliveira	Presente	Associação de Moradores Florescer
5	5	Arno Ernesto Kumlehn	Presente	Associação de Amigos e Moradores do Bairro América - Amaba
6	6	Gilberto Augusto Krause	Presente	Associação de Moradores da Estrada da Ilha - Amei
7	7	Gustavo Gohr	Presente	Associação de Moradores São Marcos
8	8	Josafá Souza Távora	Justificou ausência	Associação de Moradores da Área Central de Pirabeiraba - Amacep
9	9	José Ailton Machado	Justificou ausência	APP da Escola de Educação Básica Francisco Eberhardt
10	10	Luiz Bernardo	Justificou ausência	Associação de Moradores Chico Mendes
11	11	Olavio José David	Presente	Associação de Moradores do Entorno Leste do Boa Vista - Amorleste
12	12	Oli Antonio Cardoso Pinto	Presente	Associação de Moradores e Amigos do Jardim Iririu
13	13	Oswaldo Bittelbrunn Filho	Justificou ausência	Associação Moradores do Bairro Guanabara
14	14	Reinaldo Pschaeidt Gonçalves	Presente	Conselho de Associações de Moradores do Município de Joinville - Comam
15	15	Sergio Duprat Carmo	Presente	Observatório Social de Joinville
16	16	Thiago Rodrigues	Justificou ausência	Associação de Moradores do Conjunto Residencial Castelo Branco
17	17	Osmar Felicio		Associação de Moradores Palmeirinhas do Parque Residencial Guaira
18	18	Juarez Ladislau da Silva		Clube de Mães Fazer Não Esperar Acontecer da Lagoinha

2. ENTIDADES EMPRESARIAIS				
	Ordem	Conselheiro	Registro	Entidade
1	1	Álvaro Cauduro de Oliveira	Justificou ausência	CDL - Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
2	2	Christiane Schramm Guisso	Presente	AJORPEME
3	3	Fabício Roberto Pereira	Presente	ACIJ - Associação Empresarial de Joinville
4	4	Francisco Mauricio Jauregui Paz	Presente	Sindicato da Indústria da Construção Civil de Joinville
5	5	Anagê Alves da Silva	Justificou ausência	SECOVI NORTE-SC
6	6	Mario Eugênio Boehm	Presente	ALOJ - Associação de Loteadores de Joinville
7	7	Jaime Raitz	Presente	Sindicato Patronal Indústria Mecânica de Joinville e Região - SINDIMEC
8	8	Alex Albert Breier		Sindicato das Empresas de Transp. de Cargas e Oper. Logísticas de Joinville

3. ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES				
	Ordem	Conselheiro	Registro	Entidade
1	1	Jean Pierre Lombard	Presente	Sindicato dos Trabalhadores em Imobiliária e Condomínios de Joinville e Região
2	2	Nelson Holz	Justificou ausência	Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Joinville

4. ENTIDADES PROFISSIONAIS				
	Ordem	Conselheiro	Registro	Entidade
1	1	Franklin Horácio Urresta Orbes	Presente	IAB - Núcleo Joinville
2	2	Leonardo Henrique Dantas	Justificou ausência	CAU/SC - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
3	3	Nathanael Rocha	Justificou ausência	OAB Subseção Joinville
4	4	Renério Elias Leite Neto	Justificou ausência	AJEI - Associação Joinvilense de Engenheiros Civis
5	5	Gilda Nessler	Justificou ausência	CRCSC

2



Conselho da Cidade



Reunião 52 - Joinville, 6 de maio de 2015 – Plenarinho da Câmara de Vereadores - Ordinária

ANEXO I - REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

5. ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA				
	Class.	Conselheiro	Registro	Entidade
1	TITULARES	1 Luis Fernando Peres Caill	Justificou ausência	UFSC
2		2 Marcio Metzner	Presente	UDESC-Joinville
3		3 Mário Oswaldo Campos Mancini	Presente	Colégio dos Santos Anjos
4		4 Therezinha Maria Novais Oliveira	Justificou ausência	UNIVILLE/FURJ

6. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS				
	Class.	Conselheiro	Registro	Entidade
1	TITULARES	1 Gilmar Mello de Azevedo	Justificou ausência	Instituto Para o Desenvolvimento Sustentável de Joinville
2		2 Roni Goulart Nunes	Presente	Instituto Ajorpeme
3	SUPLENTE	3 Lenin Hugo German Erazo Peña	Presente	IDS - Instituto de Desenvolvimento Sustentável
4		4 Gert Roland Fischer	Presente	Aprema - SC

PODER PÚBLICO				
	Ordem	Conselheiro	Registro	Órgão
1	TITULARES	1 Braúlio César da Rocha Barbosa	Presente	SAS - Secretaria de Assistência Social
2		2 Carla Cristina Pereira	Presente	Seplan - Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão
3		3 Divaldo Marcon	Justificou ausência	SH - Secretaria de Habitação
4		4 Eduardo Gineste Schroeder	Presente	Fundação Ippuj
5		5 Fernando Krelling	Justificou ausência	Felej - Fundação de Esportes, Lazer e Eventos de Joinville
6		6 Gilberto de Souza Leal Júnior	Presente	Fundamas - Fundação Municipal Albano Schmidt
7		7 Gilberto Lessa dos Santos	Presente	Fundação Ippuj
8		8 Gilson Perozin	Justificou ausência	Fundação Ippuj
9		9 Jalmei José Duarte	Presente	Side - Secretaria de Integração e Desenvolvimento Econômico
10		10 João Luiz Sdrigotti	Presente	Subprefeitura Regional Centro Norte (Costa e Silva)
11		11 José Luiz Teodoro	Presente	SH - Secretaria de Habitação
12		12 Miguel Angelo Bertolini	Justificou ausência	SA - Secretaria de Administração
13		13 Osmar Leon Silivi Jr.	Justificou ausência	Fundação Ippuj
14		14 Osmari Fritz	Presente	Subprefeitura Regional Sul (Boehmerwald)
15		15 Romualdo T. de França Junior	Justificou ausência	Seinfra - Secretaria de Infraestrutura Urbana
16		16 Roque Antonio Mattei	Justificou ausência	SE - Secretaria de Educação
17		17 Ruben Neermann	Justificou ausência	Ittran - Instituto de Trânsito e Transporte
18		18 Valério Schiochet	Justificou ausência	F25 Julho - Fundação Municipal de Desenvolvimento Rural 25 de Julho
19		19 Vânio Lester Kuntze	Presente	Fundação Ippuj
20		20 Vladimir Tavares Constante	Presente	Fundação Ippuj
21	SUPLENTE	21 Agnes Schwartz	Presente	FCJ - Fundação Cultural de Joinville
22		22 Eduardo Bartniak Filho	Presente	Ittran - Instituto de Trânsito e Transporte
23		23 Luiz Algemiro Cubas Guimarães	Presente	Seinfra - Secretaria de Infraestrutura Urbana
24		24 Luiz Antônio Luz Constante	Presente	Fundação Ippuj
25		25 Marco Aurélio Braga Rodrigues	Justificou ausência	Secom - Secretaria de Comunicação
26		26 Maria José Lara Fettback	Justificou ausência	GVP - Gabinete do Vice-Prefeito
27		27 Murilo Teixeira Carvalho	Justificou ausência	Fundação Ippuj
28		28 Nelson Corona	Justificou ausência	SF - Secretaria da Fazenda
29		29 Rosane Bonessi Dias	Justificou ausência	SGP - Secretaria de Gestão de Pessoas

ANEXO II



Conselho da Cidade



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2013/2016

Reunião 52 - Joinville, 6 de maio de 2015 – Plenarinho da Câmara de Vereadores - Ordinária

REGISTRO DE SUBSTITUIÇÕES

2. ENTIDADES EMPRESARIAIS	
Conselheiro	Substituído por:
Álvaro Cauduro de Oliveira	Mário Eugênio Boehm

6. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS	
Conselheiro	Substituído por:
Gilmar Mello de Azevedo	Lenin Peña

7. PODER PÚBLICO	
Conselheiro	Substituído por:
Divaldo Marcon	Eduardo Bartniak Filho
Fernando Krelling	Luiz Antônio Luz Constante
Gilson Perozin	Agnes Schwartz

ANEXO III

APRESENTAÇÃO SOBRE O PROJETO DE LEI DE INDUÇÃO AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

FUNDAMENTOS Legais Conceitos e condicionantes A PROPOSTA PARA JOINVILLE O planejamento e a lei Áreas de aplicação Notificação e prazos O imposto progressivo A desapropriação Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 05/2015 	FUNDAMENTOS Legais Estatuto da Cidade (2001), regulamentou a Política Urbana de acordo com os artigos 182 e 183 da Constituição Federal (1988) O Estatuto estabelece: (parágrafo único Art. 1º) - "normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental" - como objetivos da política urbana, o plano de desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, definindo as diretrizes e obrigações gerais que deverão guiar sua aplicação O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville (LC n. 261) criou a "Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável", a ser regulamentada.
FUNDAMENTOS Legais Conceitos e condicionantes - A ocupação desordenada das cidades, e a sua ocupação de terrenos urbanos, são fatores decisivos para o aumento da demanda e custos dos serviços urbanos. - Para uma gestão urbana eficiente e justa, procedimentos especulativos devem ser contidos através do <u>adequado</u> uso dos instrumentos da Política Urbana. - A dificuldade na efetivação da Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável, decorre: • por razões culturais, históricas, políticas e jurídicas resultantes dos diversos interesses presentes nas cidades. • por questões técnicas, administrativas e operacionais das prefeituras, na implantação da lei e manutenção de seus objetivos no âmbito da gestão municipal integrada. Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 05/2015 	FUNDAMENTOS Legais Conceitos e condicionantes A PROPOSTA PARA JOINVILLE O planejamento e a lei O planejamento e a lei Art. 2º O município de Joinville, na promoção do seu adequado ordenamento territorial, deverá compatibilizar os princípios da função social da cidade e da propriedade, com necessidades estratégicas definidas nas políticas municipais de desenvolvimento urbano sustentável.  Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 05/2015 
FUNDAMENTOS Legais Conceitos e condicionantes A PROPOSTA PARA JOINVILLE O planejamento e a lei A função da lei é induzir determinada utilização do imóvel, de acordo com os objetivos estratégicos prioritários do Plano Diretor, através: I- de <u>utilização compulsória do imóvel</u> através de parcelamento, edificação, ou utilização II- Se não atendido – <u>IPTU progressivo</u> no tempo III- Se não atendido o item I, aplicado o item II por 5 anos e continuar o descumprimento, e for o caso de interesse público, opera-se a <u>desapropriação</u> Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 07/2014 	FUNDAMENTOS Legais Conceitos e condicionantes A PROPOSTA PARA JOINVILLE O planejamento e a lei O que se espera com a aplicação da lei: I- implantar e garantir condições para o cumprimento da função social da propriedade e da cidade II- induzir e otimizar a utilização de áreas urbanas da cidade já dotadas de infra-estrutura urbana e equipamentos III- aumentar a oferta de lotes em regiões consolidadas da área urbana, evitando o processo de periferização desordenada da cidade e retenção especulativa de imóveis IV- induzir a reutilização de edificações e lotes abandonados, evitando por consequência insegurança e o impacto visual negativo V- proporcionar condições para reduzir o déficit habitacional do município através do reaproveitamento ou construção de edificações Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 05/2015 

FUNDAMENTOS • Legislação • Conceitos e condicionantes A PROPOSTA PARA JOINVILLE • O planejamento e a lei Áreas de aplicação Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 05/2015 	Áreas de aplicação  Área Rural Área Urbana	FUNDAMENTOS • Legislação • Conceitos e condicionantes A PROPOSTA PARA JOINVILLE • O planejamento e a lei Áreas de aplicação Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 05/2015 	Áreas de aplicação Art.4º Imóveis contidos nas macrozonas urbanas de adensamento prioritário e secundário (art. 100 LC nº 261- Plano Diretor) Macrozona Urbana de Adensamento Secundário (utilização compulsória) Macrozona Urbana de Adensamento Principal (utilização, edificação e parcelamento compulsórios)
FUNDAMENTOS • Legislação • Instrumentos da Política Urbana • Conceitos e condicionantes • Objetivos específicos A PROPOSTA PARA JOINVILLE • O planejamento e a lei Áreas de aplicação Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 07/2014 	• Áreas de aplicação Exceções 1- atividades que não necessitem de áreas construídas para seu desenvolvimento 2- imóveis urbanos com comprovada destinação agrícola 3- imóveis que integram Unidades de Conservação da Natureza na forma da lei 4- imóveis que exercem funções ambientais e/ou paisagísticas essenciais reconhecida oficialmente 5- imóvel tombado, em processo de tombamento ou inventariado, que resulte em impossibilidade de edificação em área remanescente do lote, quando existente 6- imóvel ocupado por clubes sociais ou associações legalmente instituídos e em	FUNDAMENTOS • Legislação • Conceitos e condicionantes A PROPOSTA PARA JOINVILLE • O planejamento e a lei Áreas de aplicação Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 09/2015 	• Áreas de aplicação Exceções 7- imóvel não edificado, pertencente a pessoa física, com área total de até 2x a área do lote mínimo previsto para a macrozona urbana em que estiver situado 8- lotes com edificação de uso industrial, em áreas permitidas, comprovadamente destinados para expansão de instalações industriais Obs. - As áreas ou lotes com exceções e restrições, deverão ter esta condição averbadas aos respectivos registros - Criação da Comissão de Análise de Indução e Promoção do Desenvolvimento Sustentável - CAIP
FUNDAMENTOS • Legislação • Conceitos e condicionantes A PROPOSTA PARA JOINVILLE • O planejamento e a lei • Áreas de aplicação • Notificação e prazos Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 05/2015 	• Notificação e prazos • O Município de Joinville notificará os proprietários de imóveis enquadrados na lei, para compulsoriamente promoverem o adequado aproveitamento dos mesmos através de parcelamento, edificação e uso • Prazos a partir da notificação I- (1 ano) para comunicar ao município: I.1- imóvel não utilizado – documento de efetivo início da reutilização do imóvel I. II- demais casos: a- apresentação e solicitação de aprovação de projeto e execução de parcelamento do solo b- apresentação e solicitação de aprovação ou reaprovação de projeto e execução de edificação ou reforma II- (2 anos) a partir do alvará, para início de execução das obras de parcelamento, edificação ou reforma	FUNDAMENTOS • Legislação • Conceitos e condicionantes A PROPOSTA PARA JOINVILLE • O planejamento e a lei • Áreas de aplicação • Notificação e prazos Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 05/2015 	• Notificação e prazos III - (5 anos) a partir do início das obras, e finalização do parcelamento, edificação ou reforma Obs. a- Excepcionalmente, em empreendimentos considerados de grande porte, será prevista conclusão das obras em etapas, desde que o projeto seja aprovado integralmente. b- para efeito da lei local, grande porte seria: - i- no caso de parcelamento, nº de lotes superior a 50 - ii- no caso de edificação para uso residencial comercial, área construída superior a 12.500m² - iii- no caso de uso industrial, área construída superior a 5.000,00m² c- Através do enquadramento do imóvel nos termos desta lei, os proprietários serão notificados d- Após notificação, terão 60 dias para apresentar documentação que demonstre situação diversa

FUNDAMENTOS • Legais • Conceitos e condicionantes A PROPOSTA PARA JOINVILLE • O planejamento e a lei • Áreas de aplicação • Notificação e prazos • O imposto progressivo Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 05/2015 	• Imposto Progressivo O descumprimento da obrigação resulta: • (lei federal)- - I- na aplicação do IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos - II- na majoração anual, que deverá respeitar o limite de acréscimo de duas vezes o valor referente ao ano anterior, até atingir o máximo de 15% • (lei municipal) – majoração anual da alíquota de 3% do valor venal do imóvel, no prazo máximo de 5 anos: - I- no primeiro exercício - 3% - II- no segundo exercício - 6% - III- no terceiro exercício - 9% - IV- no quarto exercício - 12% - V- no quinto exercício - 15%	FUNDAMENTOS • Legais • Conceitos e condicionantes A PROPOSTA PARA JOINVILLE • O planejamento e a lei • Áreas de aplicação • Notificação e prazos • O imposto progressivo Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 05/2015  • Imposto Progressivo O descumprimento da obrigação resulta: • na manutenção sem prazo, da cobrança pela alíquota máxima majorada de 15% até que o proprietário cumpra a obrigação, ou ocorra a respectiva desapropriação do imóvel. • ou ainda na hipótese que a área deixe de ser de interesse público estratégico por ato legal através de lei específica
FUNDAMENTOS • Legais • Conceitos e condicionantes A PROPOSTA PARA JOINVILLE • O planejamento e a lei • Áreas de aplicação • Notificação e prazos • O imposto progressivo • A desapropriação Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 05/2015 	• A desapropriação Após 5 anos da cobrança, sem cumprimento das obrigações, o município poderá proceder a desapropriação. A desapropriação ocorrerá, no caso da mesma constituir interesse público vinculado às políticas municipais estratégicas. O pagamento será feito em até 10 anos com títulos da dívida pública, pré aprovados pelo Senado. Após desapropriação, a prefeitura terá até 3 anos para proceder o adequado uso do imóvel. O aproveitamento pela prefeitura poderá ser direto para uso próprio, por alienação ou concessão a terceiros.	FUNDAMENTOS • Legais • Conceitos e condicionantes A PROPOSTA PARA JOINVILLE • O planejamento e a lei • Áreas de aplicação • Notificação e prazos • O imposto progressivo • A desapropriação Lei de Indução ao Desenvolvimento Sustentável 05/2015  Obrigado