

**ATA DA REUNIÃO Nº 54
DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
- CONSELHO DA CIDADE –
MANDATO 2013/2016**

ORDINÁRIA

Joinville, 1º de julho de 2015

1 No primeiro dia do mês de julho de dois mil e quinze, às dezenove horas, no Plenarinho da
2 Câmara de Vereadores de Joinville, à Avenida Hermann August Lepper, 1.100, Bairro Saguauçu,
3 em Joinville, Santa Catarina, em atendimento à convocação do Presidente do Conselho da
4 Cidade, Vladimir Tavares Constante, no uso de suas atribuições legais, os integrantes do
5 Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, “Conselho da Cidade”, Mandato 2013-
6 2016, reuniram-se em caráter ordinário para tratar da seguinte ordem do dia: 1) Leitura do Edital
7 de Convocação; 2) Aprovação da ata da reunião de 10/06/2015; 3) Apresentação sobre a Lei de
8 Promoção do Desenvolvimento Sustentável - Outorga Onerosa do Direito de Construir e
9 Transferência do Direito de Construir; 4) Assuntos Gerais. O Presidente do Conselho da
10 Cidade, arquiteto urbanista Vladimir Tavares Constante, fez a abertura da reunião, e o
11 Secretário Executivo, Clailton Dionizio Breis, leu o Edital de Convocação. Ato contínuo, a
12 aprovação da ata da última reunião ordinária foi submetida aos conselheiros, e aprovada por
13 unanimidade. O conselheiro Arno Kumlehn solicitou questão de ordem, e expressou sua
14 preocupação com o fato de que a minuta da Lei de Ordenamento Territorial, LOT, não tenha
15 sido novamente trazida para aprovação no Conselho da Cidade, antes de ser enviada à Câmara
16 de Vereadores. O Presidente Vladimir explicou que o processo foi além do Conselho da
17 Cidade, passou por Audiências Públicas, que resultaram em modificações no texto, e pela
18 Procuradoria-Geral do Município, e que é sabido por todos que a minuta que se encontra na
19 CVJ não é, exatamente, aquela que foi trabalhada pelo Conselho da Cidade, e que, portanto,
20 não há motivo de preocupação quanto a isso. O conselheiro Maurício Jauregui solicitou que seja
21 apresentado à Plenária um relatório das modificações que ocorreram na minuta da LOT. O
22 Presidente acatou a solicitação. Em seguida, dando continuidade à ordem do dia, o Gerente de
23 Planejamento da Fundação Ippuj, arquiteto urbanista Murilo Teixeira Carvalho, fez uma
24 apresentação sobre a minuta da Lei de Promoção do Desenvolvimento Sustentável – Outorga
25 Onerosa do Direito de Construir, conforme Anexo III desta ata. Após o debate que se seguiu à
26 apresentação, ficou definido que esse tema será analisado pela Câmara Comunitária Setorial de
27 Ordenamento Territorial e Integração Regional, com a participação de todos os conselheiros que
28 desejarem participar. A análise será feita com tranquilidade, sem urgência para finalizar os
29 trabalhos, haja vista que a LOT ainda está em trâmite na Câmara de Vereadores. Os
30 conselheiros também concordaram que os instrumentos da Lei de Promoção do
31 Desenvolvimento Sustentável Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do
32 Direito de Construir devem ser trabalhados juntamente. Assim sendo, as reuniões da Câmara
33 serão realizadas às segundas-feiras, a partir das dezessete horas, na Sala de Reuniões da
34 Fundação Ippuj, no Prédio Central da Prefeitura, assim que a minuta de ambas leis forem
35 encaminhadas aos conselheiros. Ficou também deliberado que na próxima reunião ordinária do
36 Conselho da Cidade, em cinco de agosto deste ano, a Fundação Ippuj deverá apresentar um
37 relatório das alterações que foram realizadas na minuta da LOT que o Conselho trabalhou, com
38 a justificativa dessas mudanças. Em Assuntos Gerais, o Presidente Vladimir informou à Plenária

39 sobre outras demandas que aguardam posicionamento do Conselho da Cidade: a) Alteração de
40 zoneamento solicitada pelo 62º Batalhão de Infantaria; b) Projetos de Lei Complementar da
41 Câmara de Vereadores de Joinville números 22/2013; 29, 39, 41 e 58/2014; 19 e 22/2015; c) Lei
42 Autorizativa para instalação de novas antenas de celular, solicitado por operadora de telefonia
43 móvel. Os conselheiros tomaram ciência dessas demandas, e após explanação dos arquitetos
44 urbanistas Murilo Teixeira Carvalho e Gilberto Lessa dos Santos, deliberaram, por consenso, da
45 seguinte forma: **1)** Todas as solicitações de alteração de zoneamento, objeto da nova Lei de
46 Ordenamento Territorial, deverão ser avaliados no processo de análise da LOT, que está em
47 trâmite na Câmara de Vereadores. Dessa forma, o Conselho da Cidade não tomou posição
48 frente à solicitação do 62º Batalhão de Infantaria, e aos Projetos de Lei Complementar 22/2013
49 (Alteração da Lei 312/2010 – Comércio/serviços de materiais de grande porte); 29/2014 (Núcleo
50 Urbano Jardim Paraíso); 39/2014 (Alteração da Lei 312/2010 – comércio varejista de grande
51 porte na BR-101); 19/2015 (implantação do Corredor Ecológico Bugio Ruivo) e 22/2015
52 (correção de redação da Lei 312/2010, sobre usos permitidos). **2)** Quanto ao Projeto de Lei
53 Complementar número 41/2014, que altera LC 340/2011, sobre Regularização de Imóveis,
54 assunto já tratado pelo Conselho da Cidade, por unanimidade os conselheiros posicionaram-se
55 de acordo com o mérito desse Projeto de Lei, desde que tenha vigência até a aprovação da
56 nova Lei de Ordenamento Territorial. **3)** Por unanimidade a Plenária posicionou-se
57 favoravelmente à implantação de novas antenas de telefonia celular na cidade, e concorda que
58 seja feita uma Lei Autorizativa para isso, desde que sejam feitos os estudos ambientais
59 necessários e o Estudo de Impacto de Vizinhança, EIV. **4)** O Projeto de Lei Complementar
60 número 58/2014, sobre a exclusão da Rua Dr. João Colin do Sistema Viário Básico da Lei nº
61 1262/1973, será analisado pela Câmara Comunitária Setorial de Mobilidade Urbana. **5)** Por
62 unanimidade, os conselheiros concordaram que a Secretaria Executiva do Conselho da Cidade
63 informe sobre os encaminhamentos referentes às demandas externas, deliberados nesta
64 reunião, através de ofício; **6)** A Fundação Ippuj deverá encaminhar aos conselheiros, o mais
65 brevemente possível, a minuta da da Lei de Promoção do Desenvolvimento Sustentável -
66 Transferência do Direito de Construir, ainda que em estágio inicial de elaboração. A minuta da
67 Outorga Onerosa do Direito de Construir consta no Anexo IV desta ata. Nada mais a tratar, às
68 vinte e uma horas a reunião foi encerrada. Registramos que o quórum foi verificado durante todo
69 o período da reunião, que o registro de presença e as justificativas de ausência constam no
70 Anexo I desta ata, e que as substituições constam no Anexo II. Eu, Patrícia Rathunde Santos,
71 Assessora Técnica do Conselho da Cidade, elaborei esta ata, que vai assinada pelo Presidente
72 do Conselho da Cidade, pelo Secretário Executivo e por mim. Joinville, primeiro de julho de dois
73 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 54 - Joinville, 1º de julho 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	Justificou ausência	Associação dos Cavaleiros de Joinville e Região Norte e Nordeste de SC
2	2	Amlton Cesar Teixeira	Presente	Associação de Moradores do Floresta
3	3	André Pagel Eidelw ein	Presente	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	Justificou ausência	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	Justificou ausência	Associação de Moradores do Entomo Leste do Boa Vista - Amorleste
12	12	Oli Antonio Cardoso Pinto	Justificou ausência	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	Justificou ausência	Observatório Social de Joinville
16	16	Thiago Rodrigues	Justificou ausência	Associação de Moradores do Conjunto Residencial Castelo Branco
17	17	Osmar Felício		Associação de Moradores Palmeirinhas do Parque Residencial Guaira
18	18	Juarez Ladislau da Silva	Presente	Clube de Mães Fazer Não Esperar Acontecer da Lagoinha

2. ENTIDADES EMPRESARIAIS				
	Ordem	Conselheiro	Registro	Entidade
1	1	Álvaro Cauduro de Oliveira	Presente	CDL - Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
2	2	Christiane Schramm Guisso	Presente	AJORPEME
3	3	Fabício Roberto Pereira	Presente	ACUJ - 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	Presente	SECOVI NORTE-SC
6	6	Mario Eugênio Boehm	Presente	ALQJ - 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	Presente	AJECEI - Associação Joinvilense de Engenheiros Cívis
5	5	Gilda Nessler	Justificou ausência	CRSC

2



Conselho da Cidade



Reunião 54 - Joinville, 1º de julho 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	Presente	UFSC
2		2 Marcio Metzner	Justificou ausência	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	Justificou ausência	Instituto Aorpeme
3	SUPLENTE	3 Lenin Hugo German Erazo Peña	Presente	IDS - Instituto de Desenvolvimento Sustentável
4		4 Gert Roland Fischer	Justificou ausência	Aprema - SC

PODER PÚBLICO				
	Ordem	Conselheiro	Registro	Órgão
1	TITULARES	1 Braúlio César da Rocha Barbosa	Justificou ausência	SAS - Secretaria de Assistência Social
2		2 Carla Cristina Pereira	Justificou ausência	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	Justificou ausência	Companhia Águas de Joinville
10		10 João Luiz Sdrigotti	Justificou ausência	Subprefeitura Regional Centro Norte (Costa e Silva)
11		11 José Luiz Teodoro	Justificou ausência	Sema - Secretaria do Meio Ambiente
12		12 Miguel Angelo Bertolini	Justificou ausência	SA - Secretaria de Administração
13		13 Osmar Leon Silvi Jr.	Presente	Fundação Ippuj
14		14 Osmari Fritz	Justificou ausência	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	Seinfra - Secretaria de Infraestrutura Urbana
18		18 Valério Schiochet	Presente	F25 Julho - Fundação Municipal de Desenvolvimento Rural 25 de Julho
19		19 Vânio Lester Kuntze	Justificou ausência	Fundação Ippuj
20		20 Vladimir Tavares Constante	Presente	Fundação Ippuj
21	SUPLENTE	21 Agnes Schw artz	Justificou ausência	FCJ - Fundação Cultural de Joinville
22		22 Eduardo Bartniak Filho	Justificou ausência	Detrans - Departamento de Trânsito de Joinville
23		23 Luiz Algemiro Cubas Guimarães	Justificou ausência	Seinfra - Secretaria de Infraestrutura Urbana
24		24 Luiz Antônio Luz Constante	Justificou ausência	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	Presente	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 54 - Joinville, 1º de julho de 2015 – Plenarinho da Câmara de Vereadores - Ordinária

REGISTRO DE SUBSTITUIÇÕES

1. MOVIMENTOS POPULARES	
Conselheiro	Substituído por:
Aldori Luis	Juarez Ladislau da Silva

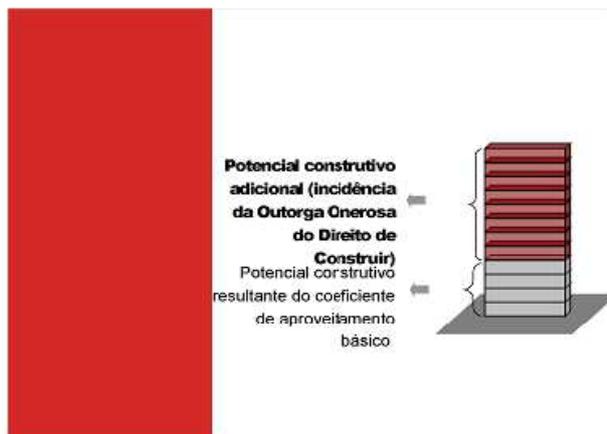
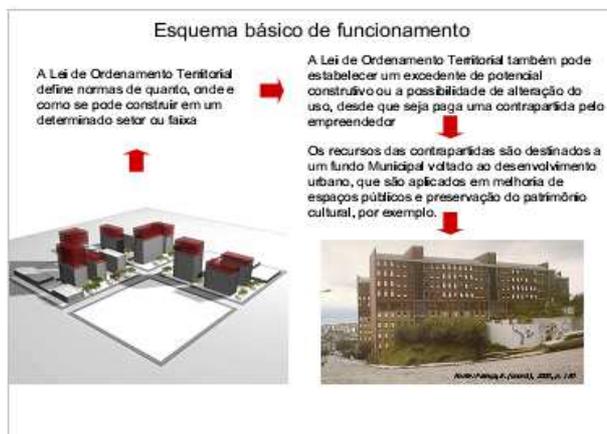
2. ENTIDADES EMPRESARIAIS	
Conselheiro	Substituído por:
Christiane Schramm Guisso	Anagê Alves da Silva

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

7. PODER PÚBLICO	
Conselheiro	Substituído por:
Bráulio César da Rocha Barbosa	Murilo Teixeira Carvalho

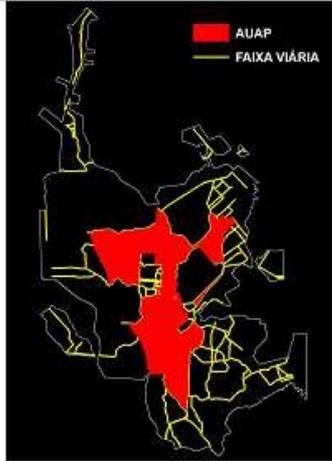
ANEXO III

APRESENTAÇÃO SOBRE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR



<p>Conteúdos</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Base Conceitual 2. Base Jurídica e Normativa 3. Exemplo de aplicação 	<p>Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville Lei n° 261/08</p>	<p>Determina a criação do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir e dá prazo para a sua instituição através de lei.</p> <p>Determina que o aumento de potencial construtivo poderá ocorrer através de valores diferenciados nos seguintes índices :</p> <ul style="list-style-type: none"> * taxa de ocupação; * coeficiente de aproveitamento de lote; * gabarito (altura). <p>Define que o produto da concessão de aumento de potencial deverá ser obrigatoriamente aplicado em programas de:</p> <ul style="list-style-type: none"> * melhoria urbana; * constituição de espaços de recreação e lazer; * preservação ou conservação do patrimônio cultural.
<p>Constituição Federal</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plano Diretor é o instrumento básico do desenvolvimento e expansão urbana. ▪ A propriedade deve cumprir sua função social conforme disposto no Plano Diretor. ▪ Plano Diretor é lei. 	<p>Define, ainda: Incidência da outorga poderá ocorrer nas Macrozonas Urbanas de Adensamento Prioritário e Secundário</p>	
<p>Estatuto da Cidade Lei no. 10.257/01</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poder Público deve recuperar à coletividade a valorização imobiliária gerada pelo processo de urbanização. ▪ Define o conceito de outorga onerosa como sendo a possibilidade de edificar acima do coeficiente de aproveitamento básico mediante contrapartida a ser paga pelo beneficiário. ▪ Deve estar prevista no Plano Diretor. ▪ Plano Diretor e/ou lei específica deve estabelecer fórmula de cálculo da contrapartida, casos de isenção, limites máximos e destinação obrigatória para investimentos em melhorias urbanas (recursos obtidos com a outorga não podem ser utilizados com custeio). 	<p>O Projeto de Lei de Ordenamento Territorial - LOT (em análise na Câmara de Vereadores de Joinville)</p>	<p>Delimita a incidência da Outorga aos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Setores de Adensamento Prioritário; ▪ Setor Especial de Interesse Público (SE-02); ▪ Faixa Viária e Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE-08) dos demais setores. <p>Delimita os percentuais a serem aplicados:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Coeficiente de aproveitamento de lote - até 50% em imóveis localizados em vias com seção mínima de 12,00 metros; ▪ Gabarito - até 50% em imóveis localizados em vias com seção mínima de 16,00 metros;

O Projeto de Lei de Ordenamento Territorial - LOT
(em análise na Câmara de Vereadores de Joinville)



O Projeto de Lei que institui a Outorga Onerosa do Direito de Construir

- A Outorga Onerosa Ocorrerá através da ampliação do Coeficiente de Aproveitamento do Lote ou do Gabarito, cujas contrapartidas ocorrerão na forma de recursos monetários;
- Ocorrerá nos Setores de Adensamento e Especiais e nas Faixas Viárias dos Demais Setores definidos na LOT;
- Os índices urbanísticos máximos serão os definidos na LOT;

O Projeto de Lei de Ordenamento Territorial - LOT
(em análise na Câmara de Vereadores de Joinville)

Define as situações de isenção do pagamento da cobrança de outorga onerosa em imóveis situados nas:

- Faixas Viárias e nos Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE-08), onde, no mínimo, os dois primeiros pavimentos estejam destinados ao uso comercial ou de prestação de serviços e, no mínimo 50% da Área Total Construída, destinada ao uso residencial multifamiliar;
- Faixas Viárias e nos Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE-08), com a presença de Áreas de Fruição Pública, de interesse da municipalidade, manifestada através da Comissão de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, sendo que, a área de isenção será proporcional a área cedida a fruição.

O Projeto de Lei que institui a Outorga Onerosa do Direito de Construir

O valor a ser pago será:

$$Cp = Aa \cdot (At/Apm) \cdot Fc \cdot (Vv)$$

onde:

- Cp = Contra partida;
- Aa = Área acrescida pela outorga;
- Apm = Área Total passível de edificação, considerando o incremento da outorga;
- Fc = Fator de correção, expresso pelo número do setor da planta de valores de terreno para lançamento de IPTU;
- Vv = Valor venal, considerando a planta de valores de terreno para lançamento de IPTU do município.

Fórmula de cálculo da contrapartida

O Projeto de Lei de Ordenamento Territorial - LOT
(em análise na Câmara de Vereadores de Joinville)

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E TERRITORIAL

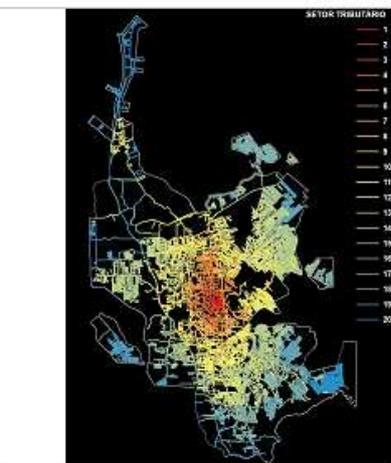
ABRIL/2019

Situação: Substituição para a Ocupação do Solo

Quadro de Ocupação

QUADRO DE OCUPAÇÃO	Máximos Urbanísticos							Máximos Urbanísticos	
	Índice de Ocupação	Índice de Cobertura	Índice de Altura	Índice de Densidade	Índice de Área	Índice de Área	Índice de Área	Índice de Área	Índice de Área
	AUM (U)	AUM (C)	ADAC	SUM	MA (R)	MA (E)	MA (S)	MA (S)	MA (S)
Setor de Edifícios (SE-01)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Setor de Edifícios (SE-02)	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Setor de Edifícios (SE-03)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Setor de Edifícios (SE-04)	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Setor de Edifícios (SE-05)	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Setor de Edifícios (SE-06)	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Setor de Edifícios (SE-07)	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Setor de Edifícios (SE-08)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Setor de Edifícios (SE-09)	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1
Setor de Edifícios (SE-10)	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Setor de Edifícios (SE-11)	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
Setor de Edifícios (SE-12)	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
Setor de Edifícios (SE-13)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Setor de Edifícios (SE-14)	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Setor de Edifícios (SE-15)	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7
Setor de Edifícios (SE-16)	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8
Setor de Edifícios (SE-17)	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9
Setor de Edifícios (SE-18)	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Setor de Edifícios (SE-19)	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
Setor de Edifícios (SE-20)	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2
Setor de Edifícios (SE-21)	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Setor de Edifícios (SE-22)	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Setor de Edifícios (SE-23)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Setor de Edifícios (SE-24)	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
Setor de Edifícios (SE-25)	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7
Setor de Edifícios (SE-26)	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
Setor de Edifícios (SE-27)	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9
Setor de Edifícios (SE-28)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Setor de Edifícios (SE-29)	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1
Setor de Edifícios (SE-30)	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2
Setor de Edifícios (SE-31)	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3
Setor de Edifícios (SE-32)	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
Setor de Edifícios (SE-33)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Setor de Edifícios (SE-34)	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6
Setor de Edifícios (SE-35)	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7	3,7
Setor de Edifícios (SE-36)	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8	3,8
Setor de Edifícios (SE-37)	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9
Setor de Edifícios (SE-38)	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Setor de Edifícios (SE-39)	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1
Setor de Edifícios (SE-40)	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2
Setor de Edifícios (SE-41)	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3
Setor de Edifícios (SE-42)	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4
Setor de Edifícios (SE-43)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Setor de Edifícios (SE-44)	4,6	4,6	4,6	4,6	4,6	4,6	4,6	4,6	4,6
Setor de Edifícios (SE-45)	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7
Setor de Edifícios (SE-46)	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8
Setor de Edifícios (SE-47)	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9
Setor de Edifícios (SE-48)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Setor de Edifícios (SE-49)	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1	5,1
Setor de Edifícios (SE-50)	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2
Setor de Edifícios (SE-51)	5,3	5,3	5,3	5,3	5,3	5,3	5,3	5,3	5,3
Setor de Edifícios (SE-52)	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4	5,4
Setor de Edifícios (SE-53)	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5
Setor de Edifícios (SE-54)	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6
Setor de Edifícios (SE-55)	5,7	5,7	5,7	5,7	5,7	5,7	5,7	5,7	5,7
Setor de Edifícios (SE-56)	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8
Setor de Edifícios (SE-57)	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9
Setor de Edifícios (SE-58)	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Setor de Edifícios (SE-59)	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1
Setor de Edifícios (SE-60)	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2
Setor de Edifícios (SE-61)	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3
Setor de Edifícios (SE-62)	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4	6,4
Setor de Edifícios (SE-63)	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5
Setor de Edifícios (SE-64)	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6
Setor de Edifícios (SE-65)	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
Setor de Edifícios (SE-66)	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Setor de Edifícios (SE-67)	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9	6,9
Setor de Edifícios (SE-68)	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Setor de Edifícios (SE-69)	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1	7,1
Setor de Edifícios (SE-70)	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2
Setor de Edifícios (SE-71)	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3
Setor de Edifícios (SE-72)	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4
Setor de Edifícios (SE-73)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
Setor de Edifícios (SE-74)	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
Setor de Edifícios (SE-75)	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7	7,7
Setor de Edifícios (SE-76)	7,8	7,8	7,8	7,8	7,8	7,8	7,8	7,8	7,8
Setor de Edifícios (SE-77)	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9	7,9
Setor de Edifícios (SE-78)	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0
Setor de Edifícios (SE-79)	8,1	8,1	8,1	8,1	8,1	8,1	8,1	8,1	8,1
Setor de Edifícios (SE-80)	8,2	8,2	8,2	8,2	8,2	8,2	8,2	8,2	8,2
Setor de Edifícios (SE-81)	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3
Setor de Edifícios (SE-82)	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4
Setor de Edifícios (SE-83)	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5
Setor de Edifícios (SE-84)	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6
Setor de Edifícios (SE-85)	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7	8,7
Setor de Edifícios (SE-86)	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
Setor de Edifícios (SE-87)	8,9	8,9	8,9	8,9	8,9	8,9	8,9	8,9	8,9
Setor de Edifícios (SE-88)	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
Setor de Edifícios (SE-89)	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1
Setor de Edifícios (SE-90)	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2
Setor de Edifícios (SE-91)	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3	9,3
Setor de Edifícios (SE-92)	9,4	9,4	9,4	9,4	9,4	9,4	9,4	9,4	9,4
Setor de Edifícios (SE-93)	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5
Setor de Edifícios (SE-94)	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6
Setor de Edifícios (SE-95)	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7	9,7
Setor de Edifícios (SE-96)	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8	9,8
Setor de Edifícios (SE-97)	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9	9,9
Setor de Edifícios (SE-98)	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Setor de Edifícios (SE-99)	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1
Setor de Edifícios (SE-100)	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2

O Projeto de Lei que institui a Outorga Onerosa do Direito de Construir



O Projeto de Lei que institui a Outorga Onerosa do Direito de Construir

Formas de Pagamento

- Os valores devidos como Contra partida poderão ser parcelados em até 06 parcelas trimestrais.
- Os recursos financeiros auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa serão revertidos para o Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento
- A validade da Outorga Onerosa será de 2 anos, contados da data de concessão do Alvará de Construção

CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL

ÁREA DO TERRENO: 1.000m²

CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO BÁSICO: $1.000 \times 4 = 4.000\text{m}^2$

CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL: $\{ 1.000 \times 2 \} = 2.000\text{m}^2$

Aa = 2.000m²

At = 1.000m²

Apm = 6.000m²

Fc = 1 (setor 1)

Vv (setor 01) = R\$ 1.161,23

$$Cp = Aa \cdot (At/Apm) \cdot (Fc) \cdot (Vv)$$

$$Cp = 2000 \cdot (1000/6000) \cdot (1) \cdot (1.161,23)$$

$$CP = R\$ 387.076,00$$

R\$ 193,53/m² outorgado

Conteúdos

1. Base Conceitual
2. Base Jurídica e Normativa
3. Exemplo de aplicação

Localização hipotética

Zona: Faixa Viária Setor de Adensamento Prioritário 02

CAL básico: 4

CAL máximo com a outorga : 6

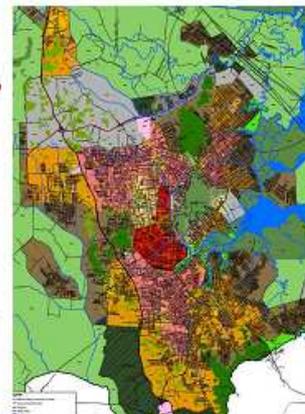
Taxa de Ocupação: 60%

Gabarito máximo: 45 metros

Gabarito máximo com a Outorga: 67,5 metros

Largura da Via: 16m

Uso: Comercial e Prestação de Serviços



Localização hipotética

Zona: Setor de Adensamento Prioritário 01

CAL básico: 4

CAL máximo com a outorga : 6

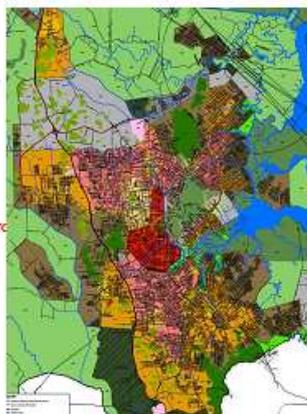
Taxa de Ocupação: 60%

Gabarito máximo: 45 metros

Gabarito máximo com a Outorga: 67,5 metros

Largura da Via: 16m

Uso: Comercial e Prestação de Serviços



CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL

ÁREA DO TERRENO: 1.000m²

CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO BÁSICO: $1.000 \times 4 = 4.000\text{m}^2$

CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL: $\{ 1.000 \times 2 \} = 2.000\text{m}^2$

Aa = 2.000m²

At = 1.000m²

Apm = 6.000m²

Fc = 7 (setor 7)

Vv (setor 07) = R\$ 99,16

$$Cp = Aa \cdot (At/Apm) \cdot (Fc) \cdot (Vv)$$

$$Cp = 2000 \cdot (1000/6000) \cdot (7) \cdot (99,16)$$

$$CP = R\$ 231.373,33$$

R\$ 115,68/m² outorgado

Localização hipotética

Zona: **Faixa Viária do Setor de Adensamento Secundário**

CAL básico: **2**

CAL máximo com a outorga : **3**

Taxa de Ocupação: **60%**

Gabarito máximo: **30 metros**

Gabarito máximo com a Outorga: **45 metros**

Largura da Via: **16m**

Uso: **Residencial**



CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL

•ÁREA DO TERRENO: 1.000m²

•CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO BÁSICO: **1.000 x 1 = 1.000m²**

•CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL: { **1.000 x 0,5** } = **1.500m²**

Aa = 500m²

At = 1.000m²

Apm = 1.500m²

Fc = 17 (setor 17)

Vv (setor 17) = R\$ 7,10

$Cp = Aa \cdot (At/Apm) \cdot (Fc) \cdot (Vv)$

$Cp = 500 \cdot (1000/1500) \cdot (17) \cdot (7,10)$

CP = R\$ 40.233,33

R\$ 80,47/m² outorgado

CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL

•ÁREA DO TERRENO: 1.000m²

•CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO BÁSICO: **1.000 x 2 = 2.000m²**

•CÁLCULO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL: { **1.000 x 1** } = **1.000m²**

Aa = 1.000m²

At = 1.000m²

Apm = 3.000m²

Fc = 14 (setor 14)

Vv (setor 14) = R\$ 15,56

$Cp = Aa \cdot (At/Apm) \cdot (Fc) \cdot (Vv)$

$Cp = 1000 \cdot (1000/3000) \cdot (14) \cdot (15,56)$

CP = R\$ 72.613,33

R\$ 72,61/m² outorgado

Localização hipotética

Zona: **Faixa Viária do Setor de Adensamento Controlado**

CAL básico: **1**

CAL máximo com a outorga : **1,5**

Taxa de Ocupação: **60%**

Gabarito máximo: **15 metros**

Gabarito máximo com a Outorga: **22,5 metros**

Largura da Via: **16m**

Uso: **Residencial**



ANEXO IV

Minuta da Lei de Promoção do Desenvolvimento Sustentável – Outorga Onerosa do Direito de Construir -

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N°....., de ... de de 2015.

Institui a outorga onerosa do direito de construir no Município de Joinville.

O Prefeito Municipal de Joinville, no exercício de suas atribuições, faz saber que a Câmara de Vereadores de Joinville aprovou e ele sanciona a presente Lei Complementar:

Art. 1º Esta lei complementar institui a outorga onerosa do direito de construir no Município de Joinville, sendo elaborada em consonância com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, com as Leis Complementares nº 261, de 28 de fevereiro de 2008 – Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e nº, de ... de de 20.... – Lei de Ordenamento Territorial do Município de Joinville e com o disposto nesta lei.

Art. 2º A outorga onerosa do direito de construir 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.

§ 1º Para efeito dessa lei é considerado outorga onerosa do direito de construir o aumento do potencial construtivo existente através da utilização de do coeficiente de aproveitamento do lote (CAL) e/ou do gabarito, cujas contrapartidas, ocorrerão na forma recursos monetários.

§ 2º A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada nos casos de regularização de edificações de acordo com legislação específica.

Art. 4º A outorga onerosa do direito de construir será autorizada nos setores de adensamento e especiais e nas faixas, conforme previsto na Lei nº, de ... de de 20.... – Lei de Ordenamento Territorial do Município de Joinville ou que vier a sucedê-la.

Art. 5º Os índices urbanísticos máximos, sujeitos a outorga onerosa do direito de construir são os previstos na Lei nº, de ... de de 20.... – Lei de Ordenamento Territorial do Município de Joinville ou que vier a sucedê-la

Art. 6º O valor a ser pago através da outorga onerosa do direito de construir é obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$Cp = Aa.(At/Apm).Fc.Vv$$

Sendo:

Cp = Contra partida do beneficiário pela outorga, expresso em moeda corrente;

Aa = Área acrescida através da outorga onerosa, em metros quadrados,;

Apm = Área total passível de edificação, considerando o incremento do coeficiente de aproveitamento do lote (CAL), em metros quadrados;

At = Área total de terreno, em metros quadrados;

Fc = Fator de correção, expresso pelo número do setor, conforme planta de valores de terreno para lançamento do IPTU.

Vv = Valor venal do metro quadrado do terreno, conforme planta de valores de terreno para lançamento do IPTU.

§ 1º Nas edificações vinculadas a Outorga Onerosa do direito de construir, a emissão do alvara de construção ficará condicionada ao pagamento da contrapartida;

§ 2º Os valores devidos como contrapartida pela Outorga Onerosa, poderão ser divididos em até 6 (seis) parcelas trimestrais;

§ 3º No caso de solicitação de emissão do alvará de conclusão de obras antes de quitação do parcelamento citado no § 2º deste artigo, as parcelas a vencer deverão ser quitadas antecipadamente.

§ 4º A Outorga Onerosa terá validade de 02 (dois) anos, contados da data de concessão do respectivo Alvara de Construção.

§ 5º Transcorrido o prazo descrito no parágrafo anterior, sem que tenha sido iniciado a obra, e caso seja de interesse, o beneficiário poderá renová-la, nos termos da legislação vigente.

Art. 7º O empreendedor estará isento do pagamento do valor relativo à outorga onerosa nos seguintes casos:

- I. empreendimentos, situados nas Faixas Viárias e nos Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE-08), onde no mínimo, os dois primeiros pavimentos estejam destinados ao uso comercial ou de prestação de serviços e, no mínimo 50% (cinquenta por cento) da ATE, destinada ao uso residencial multifamiliar.
- II. empreendimentos, situados nos Setores de Adensamento Prioritário, nas Faixas Viárias (F V) e nos Setores Especiais de Centralidade Urbana ((SE-08), com presença de Áreas de Fruição Pública, de interesse da municipalidade, manifestada através da Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, sendo que, a área de isenção será proporcional a área cedida em fruição.
- III. empreendimentos de iniciativa do Poder Público.

Parágrafo único. Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a isenção do pagamento da outorga, o poder executivo procederá o cancelamento da isenção ou da redução, bem como a sua cobrança com multa, juros e correção monetária.

Art. 8º O produto da concessão de uso e aumento do potencial construtivo deverá ser obrigatoriamente aplicado:

- I. Programas de revitalização dos espaços urbanos;
- II. Programas de constituição de espaços de lazer;
- III. Programas de preservação ou conservação do patrimônio cultural.

Art. 9º Os recursos financeiros auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão revertidos para o Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento

Art. 10 Compete a Fundação IPPUJ ou quem vier a sucedê-lo, com o apoio dos demais órgãos da Administração Pública Direta e Indireta, a gestão do Instrumento Outorga Onerosa do direito de construir.

Art. 11 Os procedimentos para a aplicação da outorga onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Poder Executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei.

Art. 12. Fica revogada as disposições em contrário.

Art. 13 Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação