

**ATA DA REUNIÃO Nº 56
DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
- CONSELHO DA CIDADE –
MANDATO 2013/2016**

ORDINÁRIA

Joinville, 2 de setembro de 2015

1 No segundo dia do mês de setembro 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, em
3 Joinville, Santa Catarina, em atendimento à convocação do Presidente do Conselho da Cidade,
4 Vladimir Tavares Constante, no uso de suas atribuições legais, os integrantes do Conselho
5 Municipal de Desenvolvimento Sustentável, “Conselho da Cidade”, Mandato 2013-2016, reuniram-se
6 em caráter ordinário para tratar da seguinte ordem do dia: 1) Leitura do Edital de Convocação; 2)
7 Aprovação da ata da reunião de 05/08/2015; 3) Parecer da Câmara Comunitária Setorial de
8 Mobilidade Urbana referente ao Eixo Viário João Colin; 4) Apresentação sobre a Lei de Promoção do
9 Desenvolvimento Sustentável – Transferência do Direito de Construir; 5) Metodologia e cronograma
10 do Planejamento Estratégico do Conselho da Cidade; 6) Assuntos Gerais. A abertura da reunião foi
11 feita pelo Presidente do Conselho da Cidade, arquiteto urbanista Vladimir Tavares Constante, e a
12 leitura do Edital de Convocação foi feita pela Assessora Técnica, Patrícia Rathunde Santos. A ata da
13 reunião ordinária de agosto foi submetida aos conselheiros, e aprovada por unanimidade. Em
14 seguida, a conselheira Christiane Schramm Guisso, Coordenadora da Câmara Comunitária Setorial
15 de Mobilidade Urbana apresentou o Parecer dessa câmara referente à retirada do Eixo Viário João
16 Colin do Plano Viário de 1973. O projeto de Lei Complementar 58/2014 e o Parecer da Câmara
17 sobre a questão estão nos Anexos III e IV desta ata, respectivamente. Após a apresentação, foi
18 aberta a palavra aos conselheiros, que se manifestaram a favor do parecer da Câmara de
19 Mobilidade. Em votação, por unanimidade, os conselheiros deliberaram que esse assunto deverá
20 ser tratado na revisão do Plano Viário do Município de Joinville como um todo (que tem prazo até o
21 final deste ano de dois mil e quinze para ser concluída), haja vista não ser possível analisar a
22 questão sem conhecimento de todas as implicações no entorno da via. Ficou acordado que a
23 Secretaria Executiva do Conselho da Cidade deverá emitir expediente informando à Câmara de
24 Vereadores dessa deliberação, encaminhando à CVJ, na íntegra, o parecer da Câmara Comunitária
25 de Mobilidade Urbana sobre o Projeto de Lei Complementar 58/2014. Ao dar sequência à ordem do
26 dia, o Diretor Executivo da Fundação Ippuj, arquiteto urbanista Gilberto Lessa dos Santos, fez uma
27 apresentação de introdução conceitual sobre “Transferência do Direito de Construir”, conforme
28 Anexo V desta ata. Após a apresentação, a palavra foi aberta aos conselheiros, que teceram
29 comentários e expressaram algumas dúvidas, mas o assunto foi apenas iniciado. A Câmara
30 Comunitária de Ordenamento Territorial e Integração Comunitária será responsável pela condução
31 da análise do tema, em conjunto com a Outorga Onerosa do Direito de Construir, e todos os
32 conselheiros que desejarem poderão participar. O Coordenador dessa Câmara, conselheiro Álvaro
33 Cauduro de Oliveira, comunicou que a primeira reunião sobre o tema será no dia quatorze de
34 setembro deste ano, às dezessete horas, na Sala de Reuniões da Fundação Ippuj. A Secretaria
35 Executiva deverá encaminhar aos conselheiros a minuta da lei complementar sobre o assunto. Ato
36 contínuo, Clailton Dionizio Breis, Secretário Executivo, apresentou a proposta de metodologia para o
37 Planejamento Estratégico do Conselho da Cidade, conforme Anexo VI desta ata. Explicou que no
38 ano de dois mil e dez foi utilizado o método Metaplan, com o objetivo de levantar pontos positivos,
39 pontos negativos e sugestões de melhoria. Após a apresentação a metodologia proposta foi

40 submetida a votação, e aprovada por consenso. Passando aos Assuntos Gerais, o Presidente
41 Vladimir apresentou a demanda da Câmara de Vereadores de Joinville quanto à alteração da Lei
42 312/2010, com a inclusão, no Setor Especial do Patrimônio Ambiental Urbano (SEI), do uso
43 institucional/público de âmbito geral E3.1 - “Administrativo: Órgãos da administração pública federal,
44 estadual e municipal; Sindicatos ou organizações de trabalho ou não governamentais; Central de
45 Polícia; Corpo de Bombeiros” (Anexo VIII desta ata). Sobre esse tema, os conselheiros reiteraram, por
46 consenso, seu posicionamento de que projetos de lei que alterem a lei atual de zoneamento devem ser
47 tratados na nova Lei de Ordenamento Territorial (LOT), que está em análise na Câmara de Vereadores
48 de Joinville. Assim sendo, a Secretaria Executiva deverá encaminhar ofício à CVJ comunicando também
49 essa deliberação de que o Conselho da Cidade não irá analisar este assunto, que é inerente à LOT. O
50 Secretário Executivo Clailton também lembrou da importância de que os conselheiros acompanhem o
51 processo de análise da LOT na Câmara de Vereadores, sempre que possível. O conselheiro Reinaldo
52 Pschaeidt Gonçalves verificou no *site* da CVJ que a próxima reunião de esclarecimento sobre a LOT
53 será no dia nove de setembro deste ano, às quatorze horas, no Plenário da Câmara de Vereadores.
54 A minuta da Lei de Transferência do Direito de Construir consta no Anexo VII desta ata. Nada mais a
55 tratar, às vinte e uma horas a reunião encerrada. Registramos que o *quórum* foi verificado durante
56 todo o período da reunião, que o registro de presença e as justificativas de ausência constam no
57 Anexo I desta ata, e que as substituições constam no Anexo II. Eu, Patrícia Rathunde Santos,
58 Assessora Técnica do Conselho da Cidade, elaborei esta ata, que vai assinada pelo Presidente do
59 Conselho da Cidade, pelo Secretário Executivo e por mim. Joinville, dois de setembro de dois mil e
60 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 56 - Joinville, 2 de setembro 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	Amiton 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	Justificou ausência	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	Justificou ausência	Associação de Moradores São Marcos
8	8	Josafá Souza Távora	Presente	Associação de Moradores da Área Central de Pirabeiraba - Amacep
9	9	José Ailton Machado	Presente	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	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	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	Presente	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	Justificou ausência	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	Presente	OAB Subseção Joinville
4	4	Renério Elias Leite Neto	Presente	AJECL - Associação Joinvilense de Engenheiros Cívics
5	5	Gilda Nessler	Justificou ausência	CRCS

2



Conselho da Cidade



Reunião 56 - Joinville, 2 de setembro 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	1	Luis Fernando Peres Call	Justificou ausência	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	1	Gilmar Mello de Azevedo	Presente	Instituto Para o Desenvolvimento Sustentável de Joinville
2	2	Roni Goulart Nunes	Justificou ausência	Instituto Ajoinpeme
3	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	1	Braúlio César da Rocha Barbosa	Justificou ausência	SH - Secretaria de Habitação
2	2	Carla Cristina Pereira	Presente	SAP – Secretaria de Administração e Planejamento
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	Justificou ausência	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	SAP – Secretaria de Administração e Planejamento
13	13	Osmar Leon Silivi Jr.	Presente	Fundação Ippuj
14	14	Osmari Fritz	Justificou ausência	Subprefeitura Regional Sul (Boehmerwald)
15	15	Romualdo T. de França Junior	Desligado	Seinfra - Secretaria de Infraestrutura Urbana
16	16	Roque Antonio Mattei	Presente	SE - Secretaria de Educação
17	17	Ruben Neermann	Justificou ausência	Seinfra - Secretaria de Infraestrutura Urbana
18	18	Valério Schiochet	Justificou ausência	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	21	Agnes Schwartz	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	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 56 - Joinville, 2 de setembro de 2015 – Plenarinho da Câmara de Vereadores - Ordinária

REGISTRO DE SUBSTITUIÇÕES

2. ENTIDADES EMPRESARIAIS	
Conselheiro	Substituído por:
Francisco Maurício Jauregui Paz	Jaime Raitz

6. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS – ONGs	
Conselheiro	Substituído por:
Roni Goulart Nunes	Lenin Hugo Germán Erazo Peña

7. PODER PÚBLICO	
Conselheiro	Substituído por:
Divaldo Marcon	Luiz Antônio Luz Constante

ANEXO III



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA

Comissão de Assuntos Legislativos
para providências:
Joinville, 10/12/14
João Carlos
Presidente

Projeto de Lei Complementar nº 58/2014

PODER LEGISLATIVO
MUNICIPAL DE JOINVILLE

Exclui do Sistema Viário Básico de Joinville o eixo viário João Colin, no trecho compreendido entre a confluência da Rua Nove de Março com Av. Juscelino Kubitschek no bairro Centro e Rua Dona Francisca no bairro Santo Antônio, previsto na Lei Ordinária nº 1262 de 27 de abril de 1973.

O Prefeito Municipal de Joinville, no exercício de suas atribuições, conforme artigos 42 e 68, VI da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores de Joinville aprovou e ele sanciona a presente lei complementar:

Art. 1º Fica excluído do Sistema Viário Básico de Joinville, o eixo viário João Colin, no trecho compreendido entre a confluência da Rua Nove de Março com Av. Juscelino Kubitschek e Rua Dona Francisca, localizado na zona Norte do município.

Art. 2º - Esta lei complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Sala de Reuniões, 10 de dezembro de 2014.


Bento - PT
Vereador

Sistema Integrado de Gestão - SIG - 10/12/2014 - 14:00:00 - 10/12/2014 - 14:00:00 - 10/12/2014 - 14:00:00

Av. Hermann August Lepper, 1.100 - Saguauçu - CEP 89.221-005 - Joinville/SC
E-mail: camara@cvj.sc.gov.br - Home page: www.cvj.sc.gov.br
Fone: (47) 2101-3333 - Fax: (47) 2101-3200

ANEXO IV

PARECER DA CÂMARA DE MOBILIDADE URBANA SOBRE A RETIRADA DO EIXO VIÁRIO JOÃO COLIN DO PLANO VIÁRIO DE 1973

Joinville, 04 de agosto de 2015.

Ao
Ilmo. Sr.
Vladimir Constante
DD. Presidente do Conselho da Cidade
Nesta.

Prezado Senhor!

A CÂMARA TÉCNICA DE MOBILIDADE deste r. Conselho, neste ato representada por sua coordenadora ao final subscrita, vem respeitosamente perante Vossa Senhoria, manifestar-se a respeito do projeto de Lei Complementar nº 58/2014, cuja proposta exclui do sistema viário básico de Joinville o eixo viário João Colin, previsto na Lei nº 1.262/1973, o que faz nos seguintes termos:

O projeto de Lei Complementar nº 58/2014, tem por objeto a exclusão do Sistema Viário Básico de Joinville, o eixo viário da rua João Colin, no trecho compreendido entre a confluência da rua Nove de Março com a avenida JK e a rua Dona Francisca, no bairro Santo Antônio, localizado na zona norte do município.

A proposta, em apertada justificativa, assevera que a manutenção da diretriz viária idealizada no sistema viário de 1973 gera grandes custos aos cofres públicos com as desapropriações, vez que a área em questão é totalmente habitada e com elevada concentração de empreendimentos dos setores do comércio e de serviços. Afirma ainda que, baseados nos princípios da economicidade e da eficiência e, ante a morosidade dos processos de desapropriação, o que resulta em enormes prejuízos aos proprietários dos imóveis estabelecidos na citada via, a proposta apresentada busca a solução para o impasse que já perdura há mais de cinco décadas. Alega, por fim, que a aprovação deste projeto permitirá a regularização de inúmeros imóveis afetados pela legislação vigente, reitera que tal projeto desonera os cofres públicos da implantação de diretriz viária pretendida nos idos de 1973, ante a consequente indenização pelo ente municipal e que a diretriz viária já não faz mais parte da realidade do município de Joinville.

Preliminarmente, é de suma importância resgatar as premissas idealizadas nos idos de 1973 que estruturou o plano viário de Joinville e aprovou as diretrizes básicas para a integração e o desenvolvimento integrado do Município, com vistas a promover o desenvolvimento harmônico do nosso Município e proporcionar bem-estar aos munícipes no exercício das funções de habitar, trabalhar, repousar, circular, recrear e comunicar, o que hoje chamamos de premissas para uma cidade sustentável.

Com base nesse histórico, a Câmara de Mobilidade, após a manifestação de seus membros e convidados de outras Câmaras, levantou pontos positivos e negativos da proposta apresentada a seguir elencados, respectivamente:

Pontos Positivos do Projeto

- (i) No que se refere a mobilidade, a alteração pretendida pouco altera a capacidade de tráfego daquele trecho. Especialmente da JK até a altura da rua Benjamin Constant, levantou-se que, no trecho que se pretende excluir, existem 02(duas) dinâmicas de

- trafegabilidade, uma que compreende a altura da JK até a Benjamin Constant e outra da citada rua até a confluência da João Colin com a Dona Francisca, no bairro Santo Antônio, isso pelo fato de que a partir da rua Benjamin Constant há uma sensível redução do volume de veículos que ali trafegam se comparado ao primeiro trecho.
- (ii) no que se refere ao patrimônio histórico, destacou-se que, no primeiro trecho, existem inúmeros imóveis que se encontram no rol de interesse do patrimônio histórico, de forma que tais imóveis deverão ser preservados, inviabilizando a implantação do sistema viário pretendido nos idos de 1973. Já o trecho da João Colin, compreendido entre rua Benjamin Constant até o ponto final, tem na sua extensão inúmeros imóveis que já atenderam aos recuos estabelecidos na Lei 1.262/73 e não se vislumbram imóveis de interesse histórico. Portanto, percebe-se que existe a viabilidade de se adequar o projeto com a redução do trecho pretendido, em respeito às peculiaridades de cada região;
- (iii) outro ponto relevante é o alto custo das desapropriações frente aos poucos recursos municipais, especialmente levando em consideração tratar-se de região cujo metro quadrado tem seu preço elevado de forma a inviabilizar o projeto pretendido nos idos de 1973;

Pontos Negativos do Projeto

- (iv) o projeto em questão, de forma pontual, cancela o pensamento idealizado no plano viário para a cidade de Joinville, gerando precedentes para que ocorram outros pleitos de idêntica natureza, de forma a transformar a lei vigente em uma colcha de retalhos, desvirtuando a necessária visão sistêmica para o desenvolvimento sustentável do município;
- (v) o Conselho da Cidade deverá receber do IPPUJ a nova proposta do plano viário de Joinville que reestruturará e reavaliará o sistema viário como um todo, devendo o projeto em questão ser aglutinado às propostas apresentadas quando da sua discussão;
- (vi) o Conselho da Cidade deverá discutir os projetos para consolidação do Plano Diretor, a saber: Lei de Promoção do Desenvolvimento Sustentável (Outorga Onerosa do Direito de Construir e de transferência do Direito de Construir) que igualmente afetará a proposta;
- (vii) O Conselho da Cidade recentemente e de forma exaustiva discutiu a Lei de Ordenamento Territorial de Joinville, que se encontra na Câmara de Vereadores e que poderá sofrer significativas mudanças, o que, igualmente, poderá afetar a proposta apresentada no presente projeto;

Desta forma, a Câmara de Mobilidade sugere ao Conselho da Cidade que aguarde a análise dos projetos acima elencados, especialmente, o que trata da revisão do plano viário de Joinville para fins de salvaguardar o crescimento sustentável e harmônico da nossa cidade, mas levando em consideração os pontos positivos já elencados pela Câmara.

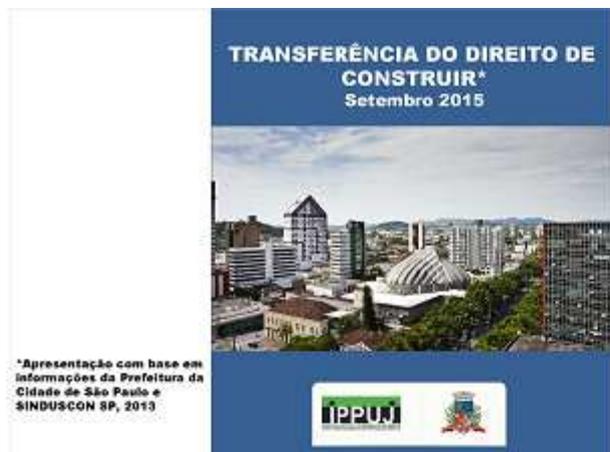
Certa de sua compreensão e acatamento, agradece a atenção dispensado, aproveitando o ensejo para elevar protestos de estima e consideração.

Cordialmente,

Christiane Schramm Guisso
Coordenadora da Câmara Técnica de Mobilidade

ANEXO V

APRESENTAÇÃO SOBRE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



Estatuto da Cidade
Lei n° 10.257/01

- Pode ser utilizada para implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação de imóveis de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural e servir a programas habitacionais de interesse social.
- Prevê a possibilidade de doação ao Poder Público conforme condições e finalidades previstas.
- Determina regulamentação por lei específica.

Conteúdo

Base Conceitual, Jurídica e Normativa

Lei de Transferência do Direito de Construir TDC

- Incorpora o conceito estabelecido no Estatuto da Cidade, Plano Diretor - Lei Complementar Lei N°261/2008 e Lei de Ordenamento Territorial - Lei n° ...
- Define os imóveis que podem ceder e receber potencial construtivo, limites e equivalências da operação de transferência.
- Prevê a possibilidade de utilizar a TDC para pagamento de desapropriação amigável, e a doação de imóveis para fins de regularização fundiária e indenizações
- Define equação e condições de transferência com base em estoque de potencial construtivo municipal disponível por setores.
- Define conceitos de enquadramento.



Imóvel cedente

Imóvel receptor

FUNDAMENTO LEGAL
Por restrições impostas ao pleno uso e ocupação do solo decorrente de interesse de preservação cultural ou ambiental no seu imóvel, o proprietário pode transferir o seu potencial construtivo para outro imóvel

Quanto pode ser transferido (potencial construtivo virtual)

- os imóveis enquadrados como de proteção e preservação de patrimônio histórico, cultural, paisagístico e ambiental, **poderão transferir a diferença entre o Potencial Construtivo Utilizado existente e o Potencial Construtivo acrescido de 50% previsto na LOT;**
- os imóveis doados para o Município para fins de Habitação de Interesse Social localizados nas SEIS **poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel;**
- As operações de TDC serão precedidas de expedição da respectiva **Declaração de Potencial Construtivo de Transferência (cedente) e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo (receptor).**

Quanto pode ser recebido por transferência:

até 50% do potencial construtivo derivado do CA do receptor

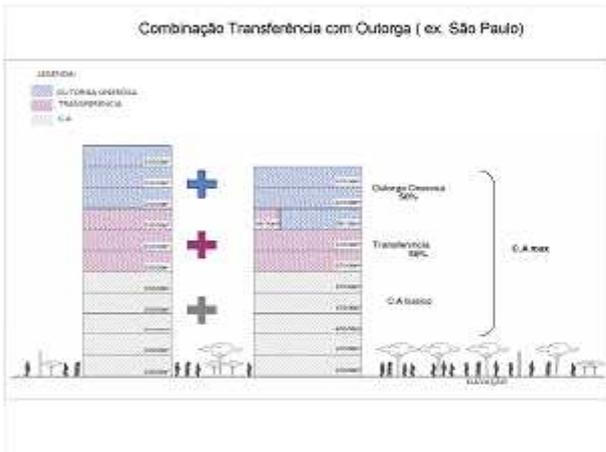
Potencial construtivo derivado do CA do receptor = 100%

Potencial construtivo recebido por transferência: 25% do CA do receptor, devendo abater do estoque do setor onde estiver localizado

Potencial construtivo obtido por Outorga Onerosa : 25% do CA do receptor, a ser abatido do estoque do setor onde estiver localizado



Obrigado!

Onde pode ser recebido por transferência:

Setores de Adensamento Prioritário, Setor Especial de Interesse Público (SE-02), Faixas Viárias e Setores de Centralidade Urbana (SE-08)



ANEXO VI

APRESENTAÇÃO SOBRE O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO CONSELHO DA CIDADE



Conselho da Cidade



**CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO
SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2013-2016**

PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2015



Conselho da Cidade



PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2015

METODOLOGIA

1 Durante um prazo (a ser definido pela Plenária) os conselheiros deverão enviar à Secretaria Executiva, por e-mail:

- o que consideram pontos positivos do Conselho, a serem mantidos
- os pontos negativos do Conselho da Cidade, com as respectivas sugestões de melhoria



Conselho da Cidade



PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2015

O Planejamento Estratégico do Conselho da Cidade Mandato 2013-2016 tem o objetivo de avaliar o andamento dos trabalhos do Conselho neste mandato e verificar a necessidade de alterações na legislação vigente.



Conselho da Cidade



PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2015

METODOLOGIA

2 Criação de um Grupo de Trabalho sobre o Planejamento Estratégico, formado por:

- Comitê Executivo
- Outros conselheiros que tenham interesse em participar



Conselho da Cidade



PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2015

A metodologia a ser utilizada no Planejamento Estratégico em 2015 foi proposta pela Secretaria Executiva do Conselho da Cidade e referendada pelo Comitê Executivo



Conselho da Cidade



PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO 2015

METODOLOGIA

3 A Secretaria Executiva do Conselho da Cidade receberá as sugestões, fará a compilação e a encaminhará ao Grupo de Trabalho.



METODOLOGIA

4

O Grupo de Trabalho fará a análise das sugestões e dará seu parecer.

- Esse parecer será apresentado à Plenária



LEGISLAÇÃO VINCULADA AO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

Lei Complementar 380/12 (Lei do Conselho da Cidade)

- Regimento Interno do Conselho da Cidade
- Regulamento das Reuniões do Conselho da Cidade



METODOLOGIA

5

Reunião da Plenária sobre as sugestões dos conselheiros e o parecer do Grupo de Trabalho sobre o Planejamento Estratégico, com votação e deliberação sobre os temas.



EXEMPLOS DE ALTERAÇÕES NECESSÁRIAS

Itens já identificados com necessidade de alteração legal:

- Publicação de documentos não oficiais no Diário Oficial (Art. 40, IV, LC 380/12; Art. 16, IV do Regimento Interno)
- Alteração de "Jornal do Município" para "Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville"



METODOLOGIA

6

A Presidência do Conselho da Cidade encaminhará à Procuradoria-Geral do Município as solicitações de alteração na legislação, quando for o caso, e a Secretaria Executiva providenciará as eventuais alterações de cunho interno do Conselho da Cidade (Regimento Interno, Regulamento das Reuniões).

ANEXO VII

MINUTA INICIAL DA LEI DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

MINUTA II

LEI DE TRANSFERÊNCIA JOINVILLE (28/08/2015) - Eduardo

Regulamenta a Concessão da Transferência do Direito de Construir – TDC, prevista na Lei Complementar nº 261 de 28 de fevereiro de 2008- Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville, e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Conforme o disposto na Lei Complementar nº 261 de 28 de fevereiro de 2008 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville, fica regulamentado o instrumento de Transferência do Direito de Construir-TDC.

Art. 2º. A TDC tem por objetivo possibilitar ao Município, autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, enquadrado nos termos desta lei, a exercer o respectivo potencial construtivo não utilizado no próprio lote, em outro imóvel de sua propriedade, ou alienar total ou parcialmente, mediante escritura pública, cotas do referido potencial a um ou mais proprietários, autorizados a recebê-lo.

§ 1º As operações de emissão e recepção de potencial construtivo adicional através de TDC, deverão respeitar o disposto na seção IX do Título V da Lei nº ... – Lei de Ordenamento Territorial - LOT, podendo ocorrer somente em imóveis contidos nos setores e faixas viárias, e respeitar demais condições, conforme definidas na referida lei.

§ 2º O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis, fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do Coeficiente de Aproveitamento Básico, conforme disposto na Lei nº ... – Lei de Ordenamento Territorial - LOT

Art. 3º As operações de TDC, devem estar vinculadas para fins de:

I - promoção, proteção e preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

II - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - melhoramentos do sistema viário básico;

IV - proteção e preservação das áreas de mananciais;

V - programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Art. 4º. A TDC poderá ser autorizada ao proprietário de imóvel que possua restrição ou impedimento na utilização plena do potencial construtivo definido na Lei de Ordenamento Territorial, quando objetivar:

I – Concessão ao proprietário de imóvel atingido por limitações ou impedimento de ocupação do lote, decorrentes de atos ou aplicação de legislação específica de proteção e preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Paisagístico e Ambiental, definidas pelo Poder Público, inclusive tombamento, da possibilidade de transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal, através de Lei autorizativa, e desde que observadas as disposições desta Lei.

II – Concessão de transferência total ou parcial de potencial construtivo, na forma de Certificado de Potencial Adicional Construtivo, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações já existentes e/ou futuras, destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social, programas de recuperação ambiental, de preservação permanente.

III - Transferência de potencial construtivo quando da celebração de convênios ou consórcios entre o município de Joinville e Municípios limítrofes como forma a assegurar as condições ambientais adequadas à proteção e preservação dos mananciais; (???)

IV – dispor de Imóvel que seja considerado necessário para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V – dispor de imóveis que venham a ser, ou que já tenham sido desapropriados pela Municipalidade e transformados em bem público em poder do Município;

VI – dispor parcial ou totalmente de imóveis atingidos para implantação e/ou alargamento de sistema viário definido pelo Plano Viário Municipal, ou vinculados a outros projetos viários;

§ 1º - Nas hipóteses do inciso I, a transferência do direito de construir estará vinculada ao imóvel e a obrigação do proprietário, atual ou futuro, de preservar e conservar o imóvel beneficiado quanto às suas características históricas e arquitetônicas ou ambientais, e, para tanto, deverão os proprietários dos respectivos imóveis, requererem junto ao protocolo municipal, o benefício correspondente, cabendo ao Município, após a manifestação do órgão municipal competente, caso a caso, encaminhar projeto de Lei definindo os percentuais e metragens máximas com possibilidade de transferência.

§ 2º - Os imóveis descritos nos incisos V e VI, terão prioridade na utilização desta Lei e deverão formalizar acordo com o Município em troca da Transferência do Direito de Construir da área atingida, devendo a mesma ser transferida para a Municipalidade com declaração de quitação total do bem afetado ??????. (depende de prioridades do município)

§ 3º - Na hipótese do § 1º, o Potencial Construtivo poderá ser transferido total ou parcialmente para o próprio terreno remanescente, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo do Setor em que estiver inserido, e demais determinações decorrentes do próprio ato oficial que determinou a restrição ao respectivo imóvel.

§ 4º - Os imóveis enquadrados como de Proteção ou Preservação de Área Verde de interesse do Município, não poderão integrar Área de Preservação Permanente na forma da lei.

§ 5º. A faculdade prevista no caput deste artigo também poderá ser concedida ao proprietário que doar o seu imóvel, ou parte dele ao Município de Joinville, desde que esse seja destinado às finalidades previstas nos incisos I a V do artigo 3º desta lei, na forma que vier a ser regulamentado.

CAPÍTULO II

Dos Procedimentos e Parâmetros para a Transferência de Potencial Construtivo

Art. 5º O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante TDC será limitado:

- i. I – nas datas ou lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido em lei;
- e II – nas áreas ou regiões da cidade, pelo estoque de potencial construtivo adicional estabelecido para as mesmas.

§ 1º O estoque de potencial construtivo adicional deverá ser estabelecido pela Fundação IPPUJ por legislação específica, em razão da capacidade do sistema viário, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados para uso residencial e não-residencial.

§ 2º O estoque estabelecido no parágrafo 1º deste artigo deverá ser reavaliado periodicamente, tendo validade por período não inferior a dois anos.

§ 3º Os impactos na infraestrutura e no meio ambiente decorrentes da TDC e outorga onerosa do direito de construir, deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo através da Fundação IPPUJ, que deverá tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 4º Caso o monitoramento a que se refere o parágrafo 3º deste artigo revele que a tendência de ocupação de determinada área do Município levará à saturação da mesma, a concessão da outorga onerosa deverá ser suspensa por tempo determinado, e revisada em seus objetivos.

Art. 6º. As operações de TDC serão viabilizadas através da correspondente emissão prévia pelo Poder Público Municipal, de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CPAC

§ 1º - O Certificado de Potencial Adicional de Construção, será emitido e controlado conjuntamente pela Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária, Secretaria da Fazenda, Secretaria do Meio Ambiente – SEMA e Fundação IPPUJ, mediante emissão de documento específico, cujo formato e norma será definido através de Decreto Municipal.

§ 2º - Os órgão municipais referidos no parágrafo 1º deste artigo, mediante portaria, fixarão as instruções complementares para a emissão dos Certificados de Potencial Construtivo Adicional.

§ 3º

Art. 7º. - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção, para a finalidade de Transferência de Potencial Construtivo, após serem vinculados a um ou mais emissores, poderão ser livremente negociados e transformados em direitos de edificação, nas áreas definidas na Lei de Ordenamento Territorial – LOT.

Art. 8º - Quando o proprietário de imóvel atingido por desapropriação concordar em receber como forma de pagamento Certificados de Potencial Adicional de Construção, será lavrado documento de quitação junto ao Cartório de Registro, não cabendo qualquer outro ônus a Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. - A vinculação e utilização dos Certificados de Potencial Adicional de Construção serão realizadas somente quando do ato da aprovação dos projetos e obtenção dos alvarás de aprovação e execução.

Art. 9º. - Quando o proprietário de imóvel receber Certificados de Potencial Adicional de Construção como forma de compensação para a recuperação e/ou manutenção de imóvel Preservação Histórico-cultural e ambiental, será lavrado documento junto ao Cartório para garantia do compromisso formalizado, ficando o compromisso apenso ao imóvel mesmo que o proprietário transfira o domínio da propriedade.

Art.9º. – Nos Certificados de Potencial Adicional de Construção deverão contar:

- I - O número do Certificado emitido;
- II - A origem do potencial adicional, identificando claramente o emissor beneficiário da transferência de potencial;
- III - Os Valores do m2 do terreno que cede potencial , conforme avaliação da Comissão ???? ,
- IV - O valor financeiro unitário atribuído a uma unidade de certificado;

Art. 10. - A utilização do Certificado de Potencial Construtivo ocorrerá no ato do pedido de Alvará de Aprovação de Edificação perante a Secretaria de Meio Ambiente com a respectiva baixa, total ou parcial, na Secretaria de Administração e Planejamento.

Art. 11. - O cálculo da área de Potencial Construtivo para efeito de Transferência de Direito de Construir será efetuado com base na seguinte fórmula:

***(sem componente de equivalência social)**

$$PCT = Pco \times Vmc \times Cc$$

$$Vmr \quad Cr$$

Onde:

PCT = Potencial Construtivo de Transferência.

Pco = Potencial Construtivo original em m2

Vmc = Valor do metro quadrado de terreno no imóvel que cede o potencial.

Vmr = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial

Cc= Coeficiente de aproveitamentodo lote do setor onde está localizado o imóvel que cede o potencial

Cr = Coeficiente de aproveitamentodo lote do setor onde está localizado o imóvel que recebe o potencial

Parágrafo Único- O valor do m2 do terreno que cede e do terreno que recebe o potencial construtivo adicional, será avaliado com base nos critérios definidos na Lei nº...

***(% da lei do ITBI)**

Art. 12. A expedição das licenças ou autorizações necessárias à construção, ampliação ou funcionamento de empreendimento, que apresentar proposta de uso da TDC fica condicionada à expedição prévia de Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional.

Art. 13. O Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional, deverá ser emitido pela Secretaria de Meio Ambiente em até 30 (trinta) dias contados do pagamento do referido certificado, ou no caso de parcelamento, do pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor devido, e

apresentação de garantia , por meio de Carta de Fiança Bancária, ou Seguro Garantia, das parcelas mensais restantes, consecutivas e reajustadas na forma da lei, em no máximo 6 (seis) meses.

§ 1º- O Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional deverá conter:

I – identificação do empreendedor receptor;

II – endereço e identificação fiscal do imóvel a receber o potencial construtivo adicional;

III – valor total da aquisição e as condições de pagamento; e

IV – eventuais condições adicionais para expedição das licenças ou autorizações necessárias à construção, ampliação ou funcionamento do empreendimento.

§ 2º - A expedição do alvará de construção ao interessado em exercer potencial construtivo adicional, estará condicionada a apresentação do Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo.

Art. 14. - O monitoramento e gestão dos estoques de potencial construtivo passíveis de serem utilizados, será efetuado pela Secretaria de Administração e Planejamento e Secretaria de Meio Ambiente a partir da data de vigência desta Lei.

§ 1º - A Secretaria de Meio Ambiente, quando do pedido de aprovação de Alvará de Aprovação e Execução com utilização de Potencial Construtivo Adicional através de Certificados de Potencial Adicional de Construção, fará constar nos documentos de aprovação, inclusive nas folhas dos projetos aprovados o cálculo de conversão dos Potenciais de Construção e o número do Certificado que lhe deu origem.

§ 2º - A Secretaria de Administração e Planejamento , após conhecimento através da Secretaria de Meio Ambiente- SEMA, da análise da possibilidade de aprovação do pedido de Alvará de Aprovação e Execução de acordo com a legislação vigente, se manifestará no prazo de 15 (quinze) dias corridos sobre o pedido de utilização de potencial construtivo adicional resultantes da Transferência de Direito de Construir, quando será fornecido o Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo Adicional.

§ 3º - Após a expedição dos alvarás ou certificados requeridos, o processo, com todos os dados e informações disponíveis, tais como aqueles relativos, ao potencial construtivo adicional requerido, concedido e executado, contidos no requerimento de aprovação de edificação, no alvará de execução de obra, no certificado de conclusão de obra, será protocolado na Secretaria de Administração e Planejamento para conhecimento e anotações.

§ 4º - Caberá a Secretaria de Administração e Planejamento e Secretaria de Meio Ambiente, a baixa dos Certificados de Potencial Construtivo resultante da Transferência de Direito de Construir parcial ou totalmente, após a sua utilização, devendo ser publicado em veículo de publicação oficial do Município..

Art. 15. 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.

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.

CAPÍTULO II

Da Destinação dos Recursos das Operações de TDC

Art. 16. A destinação dos recursos financeiros auferidos com a aquisição de Potencial Construtivo Adicional seguirá C o disposto no art. 3º e 4º desta Lei Complementar

§ 1º Os recursos financeiros decorrentes da Aquisição de Potencial Construtivo através de TDC, serão depositados no Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento, conforme o disposto na Subseção VII da Seção III do Capítulo II da Lei Complementar nº261/2008, ficando a critério do mesmo, o aceite de proposta de parcelamento de pagamento.

§ 2º Na aplicação dos recursos devem ser observadas, ainda, as prioridades estabelecidas na Lei Orçamentária Anual (LOA) e no Plano Plurianual (PPA).

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17- As solicitações de transferência do direito de construir deverão ser avaliadas pelo Conselho da Cidade, que, manifestar-se-á de forma conclusiva sobre a solicitação, aprovando ou rejeitando a solicitação, podendo condicionar sua aprovação à adoção de medidas mitigadoras a serem executadas e custeadas pelo proponente.

Art. 18 - Fica vedada a utilização de potencial construtivo em obras que já tenham sido iniciadas, bem como, para fins de regularização de obras que estejam em desconformidade com o Plano Diretor vigente à época da aprovação do projeto de construção e/ou liberação do alvará de construção.

Art. 19- A autorização do direito de construir será concedida até o limite do valor monetário integral da área total do imóvel.

Art. 20. O Poder Executivo municipal deverá monitorar, permanentemente, o impacto da utilização dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, seja através da TDC, ou da outorga onerosa de potencial construtivo adicional, tornando públicos, anualmente, os relatórios de monitoramento e gestão.

Art. 21. No caso das Operações Urbanas Consorciadas, na forma que vierem a ser institucionalizadas, a utilização da TDC, e seus respectivos parâmetros urbanísticos máximos e mínimos, serão definidos em lei específica.

Art. 22. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 23. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Udo Döhler
Prefeito Municipal

ANEXO VIII



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício nr. 1782/2015/CVJ/CL

Joinville, 17 de agosto de 2015.

Ao Senhor
Vladimir Constante
Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável
Avenida Hermann August Lepper nº 10 (IPPUJ), Bairro Saguauçu
89221-901 - Joinville - SC

Assunto: **Envio de Projeto para Análise do Conselho da Cidade**

Senhor Presidente,

Encontra-se em análise na Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara de Vereadores de Joinville o Projeto de Lei Complementar nº 39/2015, de autoria do Vereador Claudio Aragão, que altera o Anexo IV - Quadro de Usos Admitidos e Índices Urbanísticos, da Lei Complementar nº 312/2010, que atualiza as Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Joinville.

Deste modo, conforme previsto no inciso III, do art. 7º, da Lei Complementar nº 380, de 31 de julho de 2012, encaminhamos a Vossa Senhoria cópia do referido projeto para fins de análise e parecer.

Atenciosamente,



Vereador Mauricio Peixer - PSDB
Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação

Encaminhamento
Data: 1/1
Para: Claudio
Ação: analisar e emitir parecer
SE acompanhar <input type="checkbox"/>
Prazo interno: 1/1

IPPUJ Workflow
W 033184

RECEBEMOS EM:
18/8/15 11:46
FUNDAÇÃO IPPUJ

Handwritten signature

Av. Hermann August Lepper, 1.100 - Saguauçu - CEP 89.221-005 - Joinville/SC
E-mail: camara@cvj.sc.gov.br - Home page: www.cvj.sc.gov.br
Fone: (47) 2101-3333 - Fax: (47) 2101-3200



CÂMARA DE VEREADORES DE JOINVILLE
ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICIPAL DE:
A Diretoria de Assuntos Legislativos Fl. 02
para providências:
Joinville, 15, 07, 2015

Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 39/2015

Altera o anexo IV da Lei Complementar 321/2010.

O Prefeito Municipal de Joinville, no exercício de suas atribuições, conforme artigos 42 e 68, VI da Lei Orgânica, faz saber que a Câmara de Vereadores de Joinville aprovou e ele sanciona a presente lei complementar:

Art. 1º Fica incluso nos usos admitidos no Setor Especial do Patrimônio Ambiental Urbano (SE1), previstos no anexo IV da Lei Complementar 312/2010, o uso E3.1, elencado no anexo III do referido dispositivo legal.

Art. 2º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

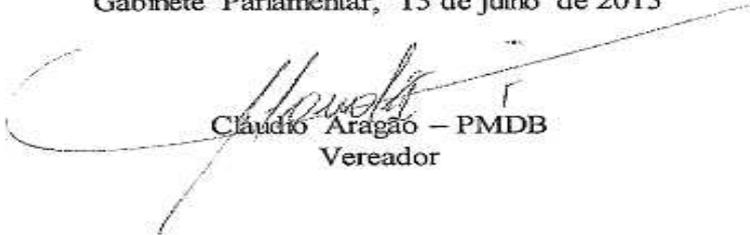
Gabinete Parlamentar, 15 de julho de 2015


Cláudio Aragão – PMDB
Vereador

JUSTIFICATIVA

Propomos o presente Projeto de Lei Complementar com a finalidade de permitir, na área compreendida pelo Setor Especial do Patrimônio Ambiental Urbano (SE1) do Município de Joinville, a instalação e funcionamento das atividades institucionais previstas no item E3.1 do anexo III da Lei Complementar 312/2010. Para tanto, faz-se necessária a inclusão do uso E3.1 no rol de usos permitidos do SE1, elencados no anexo IV da Lei Complementar 312/2010.

Gabinete Parlamentar, 15 de julho de 2015


Cláudio Aragão – PMDB
Vereador