

**ATA DA REUNIÃO Nº 59  
DO CONSELHO MUNICIPAL  
DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL  
- CONSELHO DA CIDADE –  
MANDATO 2013/2016**

**ORDINÁRIA**

**Joinville, 2 de dezembro de 2015**

1 No segundo dia do mês de dezembro 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 Saguacu, 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 Municipal  
5 de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", Mandato 2013-2016, reuniram-se em caráter  
6 ordinário para tratar da seguinte ordem do dia: 1) Leitura do Edital de Convocação; 2) Aprovação da  
7 ata da reunião de 04/11/2015; 3) Lei de Promoção do Desenvolvimento Sustentável - Outorga  
8 Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir; 4) Assuntos Gerais. O  
9 Presidente do Conselho da Cidade, Vladimir Tavares Constante, deu início à reunião, o Secretário  
10 Executivo, Clailton Dionizio Breis, fez a leitura do Edital de Convocação, e a ata da reunião anterior,  
11 realizada no dia quatro de novembro deste ano, foi submetida à Plenária e aprovada por  
12 unanimidade. O Presidente Vladimir explicou que a Câmara Comunitária de Ordenamento Territorial e  
13 Integração Regional sugeriu que a Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Transferência do  
14 Direito de Construir fossem unidas, devido ao grande número de aspectos comuns, e o texto que será  
15 apresentado já traz as duas leis unificadas. O Presidente convidou o arquiteto urbanista Eduardo  
16 Gineste Schroeder, da Fundação Ippuj, para fazer uma breve apresentação sobre a minuta da lei de  
17 Outorga Onerosa e Transferência do Direito de Construir (Anexo IV desta ata), e a palavra foi aberta  
18 aos conselheiros para dirimir dúvidas. Em seguida, Eduardo fez um apanhado geral da minuta de lei  
19 (Anexo V desta ata), seguido de nova rodada de discussão. Conselheiros pediram para registrar que  
20 a minuta que foi apresentada nesta reunião não foi encaminhada aos conselheiros, para  
21 conhecimento prévio, e ficou acordado que a Secretaria Executiva deverá providenciar o envio da  
22 referida minuta para o e-mail de todos os conselheiros. Ato contínuo, o Relator da Câmara  
23 Comunitária de Ordenamento Territorial e Integração Regional, conselheiro Gilberto Lessa dos  
24 Santos, apresentou as proposições dessa Câmara de alterações da minuta da lei de Outorga Onerosa  
25 e Transferência do Direito de Construir. O relatório com as proposições estão no Anexo III desta ata.  
26 Em seguida a palavra foi novamente aberta aos conselheiros. Das manifestações dos conselheiros  
27 durante todos os períodos de fala registramos as sugestões: **1)** Que o valor máximo seja livre, e  
28 apenas o valor mínimo seja estabelecido por lei; **2)** Que a Fundação Ippuj verifique, junto à Fundação  
29 Cultural, o andamento do Inventário do Patrimônio Cultural de Joinville, IPCJ, haja vista ser  
30 necessário que esteja regulamentado para que seja possível vincular qualquer transferência de direito  
31 de construir; **3)** A lei deve prever a possibilidade de áreas verdes, áreas de rios, etc, estarem  
32 integradas na mesma; **4)** Que primeiramente seja implantado apenas a Transferência do Direito de  
33 Construir, e apenas mais tarde, talvez dois anos depois, iniciar a liberação da Outorga Onerosa do  
34 Direito de Construir, para que os imóveis do Patrimônio Histórico tenham mais chance de  
35 investimentos; **5)** Que, num primeiro momento, apenas a Prefeitura tenha direito de uso desse  
36 instrumento, para que seja possível desapropriar imóveis; **6)** É importante que haja um diferencial de  
37 valor desse instrumento para imóveis tombados, não pode ser igual em todos os bairros. Isso deveria  
38 ser direcionado pelo Poder Público, para as áreas que ele quer desenvolver, como um instrumento  
39 para direcionar o desenvolvimento da cidade; **7)** Verificar se os imóveis previstos para inventário tem  
40 prazo para avaliação final, que justifique a exclusividade do uso do instrumento durante os primeiros  
41 dois anos; **8)** Seria mais lógico atribuir o valor do CUB do que o valor da terra, sendo que dez  
42 por cento do CUB não é baixo. Um terreno é aproximadamente dez por cento do valor do imóvel, e por

43 isso seira melhor desvincular do valor do terreno e vincular ao potencial construtivo dos terrenos; **9)** O  
44 objetivo da outorga onerosa é angariar recursos para se investir na cidade, e não atrapalharia em  
45 nada se a transferência e a outorga fossem negociadas ao mesmo tempo; **10)** Sugerir que a  
46 Secretaria do Meio Ambiente faça um levantamento dos imóveis que não tem ainda fossa e filtro em  
47 áreas em que a Companhia Águas de Joinville não tem previsão de instalar a rede de esgoto  
48 sanitário, e exigir que os proprietários desse imóveis providenciem fossa e filtro o quanto antes. O  
49 Presidente Vladimir sugeriu que a Câmara Comunitária de Ordenamento Territorial e Integração  
50 Regional faça as simulações para ter ideia de valores, e explicou que não haverá deliberação sobre  
51 este tema nesta reunião, dada a necessidade de mais debate sobre o tema. Lembrou, porém, que o  
52 objetivo da Câmara deve ser analisar o tema e dar um posicionamento, não finalizar um texto de lei.  
53 Lembrou que esse tema vem sendo debatido desde setembro, elogiou os conselheiros que estão  
54 fazendo parte desse debate, mas asseverou que é importante que a Câmara se reúna para finalizar o  
55 debate, e não deixe passar muito tempo. Passando aos Assuntos Gerais, o Presidente falou sobre o  
56 recesso de fim de ano, e ficou acordado, por consenso, que a primeira reunião no ano de dois mil e  
57 dezesseis será no dia três de fevereiro. Vladimir comunicou o desligamento do conselheiro Nelson  
58 Corona. Os conselheiros definiram que a data limite para o envio de sugestões à Secretaria Executiva  
59 sobre o Planejamento Estratégico do Conselho da Cidade será dezoito de dezembro deste ano, por  
60 consenso. O Presidente comunicou que no dia oito de dezembro deste ano a Câmara de Vereadores  
61 realizará Audiência Pública sobre três propostas de emenda da nova Lei de Ordenamento Territorial –  
62 LOT, no Plenário da CVJ, às 19:30h. Outro item abordado nos Assuntos Gerais foi a Conferência  
63 Municipal da Cidade de Joinville, que deverá acontecer no primeiro semestre do próximo ano, e que o  
64 Conselho de Cidade deverá organizar. Para isso, será montado um Grupo de Trabalho para organizar  
65 essa conferência, que terá eleições para os membros do próximo mandato do Conselho da Cidade, e  
66 eleição de delegados para a Conferência Estadual das Cidades, etapas que precedem a Conferência  
67 Nacional das Cidades. Esse grupo deverá ser formado pelo Comitê Executivo e outros conselheiros  
68 que desejarem participar. O mandato desta formação do Conselho da Cidade finda no dia nove de  
69 junho de dois mil e dezesseis. O Presidente Vladimir também falou sobre a possibilidade de agendar  
70 uma reunião extraordinária para tratar do novo Código de Obras – Edição 2015, no dia nove de  
71 dezembro deste ano, e uma reunião extraordinária para tratar do Plano de Mobilidade Ativa, no dia  
72 dezesseis de dezembro deste ano. Após discussão, foi feita votação e os conselheiros decidiram  
73 fazer apenas uma reunião extraordinária, sobre o Código de Obras, no dia nove de dezembro. A  
74 votação contou com dez votos contrários à reunião, dentre os vinte votos possíveis, configurando  
75 empate. O Presidente Vladimir, tendo em vista a argumentação apresentada pelos conselheiros  
76 anteriormente, decidiu por não realizar a reunião no dia dezesseis de dezembro, ficando o tema  
77 Mobilidade Ativa para o próximo ano. Nada mais a tratar, às vinte e uma horas e cinco minutos a  
78 reunião foi encerrada. Registramos que o *quorum* foi verificado durante todo o período da reunião,  
79 que o registro de presença e as justificativas de ausência constam no Anexo I desta ata, e que as  
80 substituições constam no Anexo II. Eu, Patrícia Rathunde Santos, Assessora Técnica do Conselho da  
81 Cidade, elaborei esta ata, que vai assinada pelo Presidente do Conselho da Cidade, pelo Secretário  
82 Executivo e por mim. Joinville, dois de dezembro 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 59 – Joinville, 2 de dezembro 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	Justificou ausência	Associação de Moradores do Floresta
3	3	André Pagel Eidew ein	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	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	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	Presente	Associação Moradores do Bairro Guanabara
14	14	Reinaldo Pschaeidt Gonçalves	Justificou ausência	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		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	Justificou ausência	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 Industria 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		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 59 – Joinville, 2 de dezembro 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 Calil	Presente	UFSC
2	2	Marcio Metzner	Justificou ausência	UDESC-Joinville
3	3	Mário Oswaldo Campos Mancini	Justificou ausência	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	Presente	Instituto Ajorpeme
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	Presente	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	Presente	Subprefeitura Regional Centro Norte (Costa e Silva)
11	11	José Luiz Teodoro	Justificou ausência	Sema - Secretaria do Meio Ambiente
12	12	Marco Aurélio Braga Rodrigues	Justificou ausência	Secom - Secretaria de Comunicação
13	13	Miguel Angelo Bertolini	Justificou ausência	SAP – Secretaria de Administração e Planejamento
14	14	Osmar Leon Silvi Jr.	Presente	Fundação Ippuj
15	15	Osmari Fritz	Presente	Subprefeitura Regional Sul (Boehmerwald)
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	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	Maria José Lara Fettback	Justificou ausência	GVP - Gabinete do Vice-Prefeito
26	26	Murilo Teixeira Carvalho	Justificou ausência	Fundação Ippuj
27	27	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 59 – Joinville, 2 de dezembro de 2015 – Plenarinho da Câmara de Vereadores – Ordinária

#### REGISTRO DE SUBSTITUIÇÕES

2. ENTIDADES EMPRESARIAIS	
Conselheiro	Substituído por:
Álvaro Cauduro de Oliveira	Mário Eugênio Boehm
Christiane Schramm Guisso	Jaime Raitz

7. PODER PÚBLICO	
Conselheiro	Substituído por:
Bráulio César da Rocha Barbosa	Luiz Antônio Luz Constante

## ANEXO III

### RELATÓRIO DA CÂMARA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL SOBRE OUTORGA ONEROSA E TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

#### REUNIÕES DA CÂMARA COMUNITÁRIA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL Joinville, 02 de dezembro de 2015

Assunto: Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência do Direito de Construir

#### PROPOSIÇÕES DE ALTERAÇÃO DA MINUTA DO PLC DE OODC E TDC



Regulamenta  
r os Instrumentos Urbanísticos de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e Transferência do Direito de Construir (TDC) através de um único Projeto de Lei Complementar, por se tratarem de instrumentos que devem funcionar de forma integrada e complementar.



Regulamenta  
r os Anexos que estabelecem os procedimentos para Concessão do Certificado de Potencial Construtivo, através de Decreto do Executivo Municipal, por se tratar da tramitação dos processos nos Órgãos da Prefeitura. Desta forma, constatada a necessidade de ajustes destes procedimentos internos, estas alterações poderão ser feitas através da edição de novo Decreto do Executivo, sem a necessidade de aprovação da Câmara de Vereadores de Joinville;



A Liberação  
do Potencial Construtivo Adicional, estabelecido no PLC de Ordenamento Territorial, deverá ser de iniciativa e controle exclusivo do Poder Executivo Municipal, devendo ser feita de forma gradativa, seguindo as orientações dos Órgãos competentes da Prefeitura, não devendo ser sujeito a aprovação de Leis específicas pelo Legislativo Municipal para liberação de cada lote do estoque de Área Construída Adicional.



A aquisição  
de Área Construída Adicional através de OODC não deverá ser condicionada a aquisição de Área Construída através de TDC;



O valor da  
Área Construída concedida através da OODC deverá ser de 0,5 UPM/m<sup>2</sup>, independentemente da localização do terreno. ( UPM Dez. = R\$ 248,34)



O valor da  
Área Construída a ser adquirida através da TDC deverá ser de livre negociação entre as partes.



Priorizar o  
Instrumento da TDC referente aos imóveis tombados, sendo que nos primeiros dois anos só deverá ser concedido Potencial Construtivo Adicional através deste instrumento urbanístico;



No caso de  
imóveis atingidos por Eixos Viários regulamentados no Plano Viário do Município (LEI 1262/73 ou a que vier a substituí-la), caso haja concordância do Proprietário, o Potencial Construtivo que o imóvel perdeu em função da desapropriação da área atingida, desde que transferido para o próprio imóvel, poderá ser utilizado em sua totalidade, sendo que neste caso, a construção poderá a exceder os limites máximos de Altura da Edificação e de Coeficiente de Aproveitamento do Lote, definidos pelo PLC de Ordenamento Territorial (50% da Altura da

Edificação e 50% do Coeficiente de Aproveitamento do Lote), respeitados os recuos, afastamentos e demais Índices Urbanísticos estabelecidos.

**Gilberto Lessa dos Santos**  
Relator

**Álvaro Cauduro**  
Coordenador



## ANEXO IV

### APRESENTAÇÃO SOBRE OUTORGA ONEROSA E TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR



FUNDAMENTOS

Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville

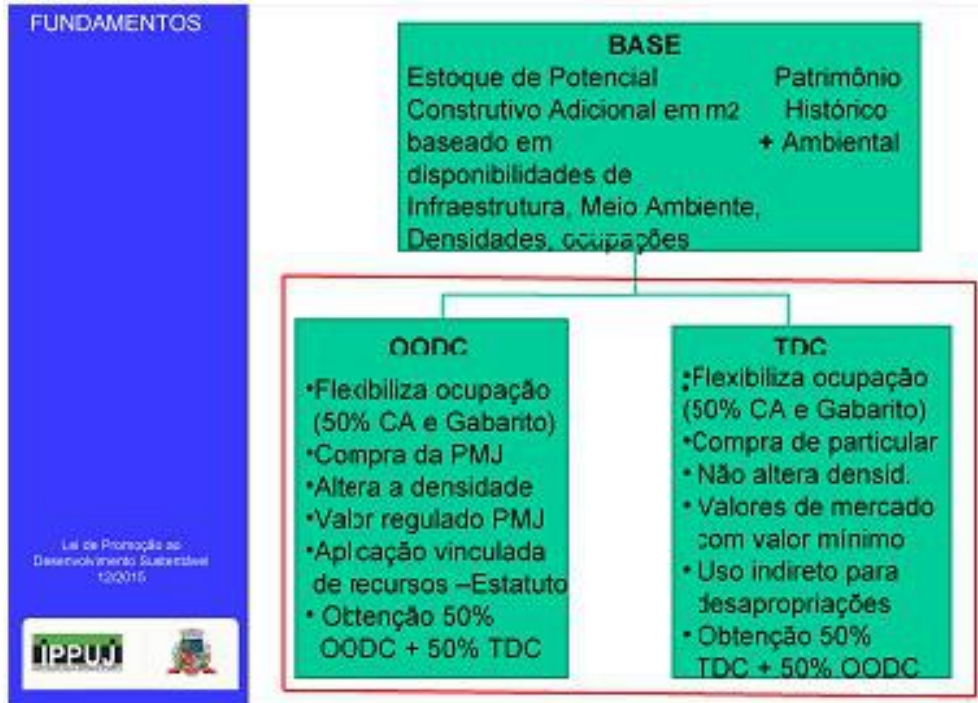
Art. 102. A lei Complementar de **Promoção do Desenvolvimento Sustentável** visa à redistribuição de oportunidades imobiliárias na cidade permitindo uma flexibilidade no controle do uso e ocupação do solo, gerando, assim, recursos para investimentos municipais como forma a garantir a função social da cidade e da propriedade, estando composta dos seguintes instrumentos instituídos por esta lei complementar:

- I- Consórcio Imobiliário
- II- Direito de superfície
- III- Transferência do Direito de Construir**
- IV- Outorga Onerosa do Direito de Construir**
- V- Operações Urbanas Consorciadas
- VI- Direito de Preempção
- VI- Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento

Lei de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável  
122015

IPP  
UJ





**FUNDAMENTOS**

Lei de Promoção do Desenvolvimento Sustentável 122015




Obrigado

## ANEXO V

### MINUTA DA LEI DE OUTORGA ONEROSA E TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

MINUTA  
OODC + TDC (26/11/2015) C

MINUTA

**Regulamenta os instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir- OODC e 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:

#### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, Leis Complementares nº 261, de 28 de fevereiro de 2008 – Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville, em específico na sua Seção III do Capítulo II, e nº ....., de ... de ..... de 20.... – Lei de Ordenamento Territorial do Município de Joinville e com o disposto nesta lei, ficam regulamentados os instrumentos de Outorga Onerosa do Direito de Construir- OODC e Transferência do Direito de Construir- TDC.

Art. 2º. Com base no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville e em estudos técnicos pertinentes, a Prefeitura Municipal de Joinville, através de lei específica, estabelecerá em metros quadrados, o estoque de potencial construtivo adicional- PCA disponível, a ser utilizado através dos instrumentos regulamentados nesta lei, e executará a respectiva gestão técnica e administrativa das operações.

§ 1º . O estoque de potencial construtivo adicional referido no caput deste artigo, será estimado com base na oferta do sistema de transporte coletivo, da infraestrutura básica disponível, nas limitações ambientais e paisagísticas, densidades de ocupação, e da política municipal de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciada para os uso residencial e não residencial.

§ 2º . O estoque de PCA estabelecido com base no parágrafo primeiro deste artigo, deverá ter validade mínima de 3 anos, podendo ser reavaliado e alterado após este período.

§ 3º . Os impactos à estrutura urbana decorrentes da utilização dos instrumentos da OODC e TDC serão monitorados permanentemente pela Prefeitura Municipal de Joinville, que deverá tornar público relatórios deste monitoramento, bem como estatísticas de utilização e disponibilidade de PCA.

Art. 3º. O potencial construtivo máximo acumulável recebido por TDC de um ou mais imóveis, ou através de OODC, será obtido:

I- no caso da OODC, em 50% (cinquenta por cento) do seu valor máximo através do próprio instrumento escolhido, e o restante através do instrumento da TDC.

II- no caso da TDC, em 50% (cinquenta por cento) do seu valor através do próprio instrumento escolhido, e o restante através do instrumento da OODC.

Art. 4º. De acordo com o disposto na Lei nº ....., de ... de ..... de 20.... – Lei de Ordenamento Territorial do Município de Joinville - LOT, ou que vier a alterá-la ou sucedê-la, a aplicação do PCA, decorrente de OODC e TDC será autorizada em áreas urbanas, e terá como base a alteração à maior em até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo do lote, e do gabarito máximo de altura previsto na mesma.

## TÍTULO II DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR CAPÍTULO I

MINUTA

Art. 5º 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 coeficiente de aproveitamento do lote (CAL) e/ou do gabarito, cujas contrapartidas, ocorrerão na forma de recursos monetários.

§ 2º A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada nos casos de regularização de edificações na forma que vier a ser instituída, através de legislação específica.

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

$$Cf = Aa.(At/Apm).V$$

Sendo:

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

Aa = Área construtiva acrescida através da outorga onerosa, em metros quadrados, obtido através da aplicação de um incremento de até 50% do valor do coeficiente de aproveitamento básico do lote (CAL);

At = Área total do terreno, em metros quadrados;

Apm = Área total passível de edificação, considerando o coeficiente básico e o incremento de 50% do coeficiente de aproveitamento básico do lote (CAL), em metros quadrados;

V = Valor do metro quadrado do terreno que recebe o potencial, avaliado pela Unidade de Cadastro Técnico, tendo como base a utilização de um valor mínimo de 75% dos valores definidos na Lei ... - ITBI.

§ 1º Nas edificações vinculadas a Outorga Onerosa do Direito de Construir, a emissão do alvará 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 Alvará 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 áreas definidas na Lei nº ....., de ... de ..... de 20.... – Lei de Ordenamento Territorial do Município de Joinville ou que vier a sucedê-la, 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 nas áreas definidas na Lei nº ....., de ... de ..... de 20.... – Lei de Ordenamento Territorial do Município de Joinville ou que vier a sucedê-la, 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 ao cancelamento da isenção total ou parcial, bem como a sua cobrança com multa, juros e correção monetária.

### TÍTULO III DA TRANSFERENCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR CAPÍTULO I

MINUTA

**Art. 8º.** A TDC tem por objetivo possibilitar ao Município, autorizar o proprietário de imóvel urbano privado, com restrições ou impedimento de utilização do potencial construtivo definido na Lei nº ... – Lei de Ordenamento Territorial – LOT, a transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo não utilizado desse imóvel, obedecidas as demais disposições desta Lei

§ 1º- As restrições ou impedimentos referidas no caput deste artigo, são aqueles originadas por imposição de limitações ao imóvel definidas pelo Poder Público, incluindo todos procedimentos diretos e indiretos necessários, conforme decorrentes:

I- de promoção, conservação e preservação de imóvel de interesse do Patrimônio Histórico, Ambiental, Paisagístico, Social ou Cultural.

II – de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

*IV - melhoramentos na mobilidade urbana e sistema viário ; (só Lei 261 – PD)*

*V – de proteção e preservação das áreas de mananciais; (só Lei 261 – PD)*

VI – de programas oficiais de regularização fundiária instituídos pelo Poder público, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e provisão de habitação de interesse social.

§ 2º - O potencial construtivo não utilizado no próprio lote poderá ser transferido:

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

II - para outros imóveis de propriedade do solicitante;

III - por alienação parcial ou total, mediante escritura pública, através de cotas do referido imóvel, a um ou mais proprietários, autorizados a recebê-las.

§ 3º. O disposto no caput deste artigo também poderá ser concedido ao proprietário que doar o seu imóvel, ou parte dele ao Município de Joinville, mediante compensação através de transferência de potencial construtivo, desde que esse imóvel seja destinado às finalidades previstas nos incisos I a VI do parágrafo 1º deste artigo.

**Art.9º.** A TDC poderá ser autorizada quando se tratar de:

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.

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, em procedimentos de desapropriações de imóveis, desde que enquadrados no disposto nos incisos do parágrafo primeiro do art. 9º desta Lei.

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

§ 1º - Nas hipóteses do inciso I deste artigo, a transferência do direito de construir estará vinculada ao imóvel e a obrigação do proprietário, de preservar e conservar o imóvel beneficiado, quanto às suas características históricas, arquitetônicas ou ambientais, cabendo ao Município, após a manifestação do órgão municipal competente, caso a caso, encaminhar documento com os respectivos percentuais e metragens máximas com possibilidade de transferência.

§ 2º. - Quando o proprietário de imóvel receber Certificados de Potencial Adicional de Construção como forma de compensação para a recuperação e/ou manutenção de imóvel de 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.

§ 3º- Na hipótese da alienação parcial do potencial construtivo decorrente de imóvel enquadrado nos termos do parágrafo anterior deste artigo, a garantia do compromisso formalizado inicia-se mesmo nesta condição.

§ 4º - As Áreas de Preservação Permanente - APP na forma da lei, conforme existentes em imóvel alvo de solicitação de transferência de potencial construtivo, não poderão estar integradas na metragem a ser transferida.

## CAPÍTULO II

### Dos Procedimentos e Parâmetros para a Transferência de Potencial Construtivo

#### SEÇÃO I

##### Do imóvel que Cede o Potencial Construtivo

MINUTA

**Art.10** As operações de TDC, mediante solicitação do proprietário, serão viabilizadas através da correspondente emissão prévia pelo Poder Público Municipal, de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CPAC, conforme disposto nesta seção e nos seus anexos

Parágrafo Único - O Certificado de Potencial Adicional de Construção, será emitido e controlado pela Secretaria da Fazenda, mediante emissão de documento específico.

**Art. 11.** - Quando o proprietário de imóvel atingido por desapropriação concordar em receber como forma de pagamento Certificados de Potencial Adicional de Construção, após a finalização do procedimento de transferência, será lavrado documento de quitação junto ao Cartório de Registro, não cabendo qualquer outro ônus à 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 12.** Nos Certificados de Potencial Adicional de Construção deverão constar:

I - O número e data do Certificado emitido;

II - A origem do potencial adicional, identificando o imóvel emissor da transferência de potencial;

III – o potencial construtivo passível de transferência;

IV - O valor financeiro de 1m<sup>2</sup> atribuído a uma unidade de certificado, conforme avaliação junto à Secretaria da Fazenda;

V- As condições sob as quais o imóvel ficará sujeito, conforme disposto no § 1º do art. 8º desta lei.

**Art. 13.** O potencial construtivo de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$P_c = C_a \times A$ , onde:

$P_c$  = Potencial Construtivo;

$C_a$  = Coeficiente de aproveitamento permitido na zona, corredor ou área onde está localizado o imóvel cedente;

$A$  = Área total do terreno cedente.

Parágrafo Único- No caso de se tratar de edificação de interesse histórico existente, da metragem total do imóvel em metros quadrados, deverá ser subtraída a área construída existente, ou área de APP na forma da Lei, no caso de interesse ambiental e paisagístico.



**Art. 14-** O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área Computável, e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$Pt = Pc \times \frac{Vmc}{Vmr} \times \frac{Cr}{Cc}$$

Onde:

Pt = Potencial Construtivo Transferível;

Pc = Potencial Construtivo;

Vmc = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial;

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

Cc = Coeficiente de aproveitamento da área onde está localizado o imóvel que cede o potencial;

Cr = Coeficiente de aproveitamento da área onde está localizado o imóvel que recebe o potencial.

Parágrafo único. - O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado pela Unidade de Cadastro Técnico, tendo como base a utilização de um valor mínimo de 75% dos valores definidos na Lei ... - ITBI

MINUTA

## SEÇÃO II

### Do imóvel que Recebe o Potencial Construtivo

**Art. 15.** A expedição das licenças ou autorizações necessárias à construção, ampliação ou funcionamento de empreendimento, que apresentar proposta de uso da TDC, fica condicionada à apresentação prévia do respectivo Certificado de Potencial Adicional de Construção – CPAC, atualizado em nome do solicitante

**Art. 16-** O monitoramento e gestão das operações de TDC, serão efetuados pela Secretaria da Fazenda, a partir da data de vigência desta Lei.

§ 1º - A Secretaria de Meio Ambiente - SEMA, 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 - Caberá a Secretaria da Fazenda 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. 17-** 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.

## TÍTULO IV

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art.18-** Visando a devida celeridade ao procedimento, e tendo em vista a existência de outros instrumentos de avaliação de impactos urbanos, em especial, ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, Lei nº....., fica revogado o disposto no parágrafo 3º do artigo 108, da Lei Complementar nº 261/2008 - Plano Diretor Sustentável do Município de Joinville.

**Art.19.** No caso das Operações Urbanas Consorciadas, na forma que vierem a ser institucionalizados, a utilização da TDC, e seus respectivos parâmetros urbanísticos máximos e mínimos, serão definidos em lei específica.

**Art. 20.** Os ajustes operacionais necessários, as alterações dos anexos desta lei, ocorrerão por decreto do executivo municipal.

**Art. 21.** Fica alterado e complementado o disposto no art.119 da Lei Complementar nº261/2008, Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville, passando a ter a seguinte redação:

Art. 119º. O Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento objetiva a promoção do desenvolvimento urbano e rural, cujos recursos serão no que couber destinados à implementação do disposto no art. 26 da lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único- Constituem também destinação dos recursos do Fundo referido no caput deste artigo:

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

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

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

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

V – Programas de implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII - melhoramentos na mobilidade urbana e sistema viário ;

VIII– de proteção e preservação das áreas de mananciais;

IX – de programas oficiais de regularização fundiária instituídos pelo Poder público, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e provisão de habitação de interesse social.

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

**Art. 22.** Os recursos financeiros auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão revertidos para o Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento, de acordo com o disposto no inciso I do art. 120 da Lei Complementar nº261, Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville.

Parágrafo Único- Os recursos financeiros referidos no caput deste artigo, deverão compor conta separada junto ao Fundo Municipal de Promoção do Desenvolvimento, visando sua aplicação exclusivamente ao disposto no art. 26 da lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 23.** 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. 24.** As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

**Art. 25.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Udo Döhler**  
Prefeito Municipal

**MINUTA**

## ANEXO I PROCEDIMENTOS PARA CONCESSÃO DE CERTIFICADO DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO – CPAC

### .i IMÓVEL QUE CEDE POTENCIAL

Este anexo determina e orienta sobre os procedimentos necessários para a obtenção do **Certificado de Potencial Adicional de Construção**, conforme segue:

1. O requerimento solicitando a análise de viabilidade de concessão de potencial construtivo deverá ser instruído com os documentos relacionados a seguir:

- I – formulário de consulta prévia – constante do Anexo III desta lei;
- II – registro de imóveis atualizado;
- III – proposta de transferência do direito de construir – constante do Anexo IV desta lei.

2. A Secretaria de Meio Ambiente emitirá Parecer de Viabilidade, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sendo que:

- I – no caso de não aceitação da área, o processo será encaminhado ao requerente com parecer técnico motivando o indeferimento;
- II – no caso de parecer favorável, o processo será encaminhado ao requerente solicitando a anexação de levantamento topográfico da área e seu respectivo memorial descritivo.

3. Após executado o levantamento topográfico e o memorial descritivo do imóvel, deverá ser requerida à Secretaria de ..., através de formulário específico e documentos respectivos, a concessão do potencial construtivo, que obedecerá a seguinte tramitação:

I – O processo será encaminhado à Comissão Municipal Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, a qual caberá avaliar o imóvel;

II – Avaliado o terreno, o processo será encaminhado à Secretaria de ....., a qual caberá calcular o potencial construtivo e estabelecer as condições para a concessão, quando for o caso;

III – Concedido o potencial, caberá ainda à Secretaria de .... :

a) implantar nos sistemas fiscais do município, a indicação fiscal do imóvel, quanto à concessão do potencial construtivo;

b) emitir Certidão de Concessão de Potencial Construtivo, que deverá conter:

- b.1) nome do proprietário e sua identificação;
- b.2) endereço do imóvel cedente e sua identificação fiscal;
- b.3) valor do metro quadrado do imóvel, avaliado pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação de Bens Imóveis;
- b.4) potencial construtivo transferível;
- b.5) condições da transferência de potencial estabelecidas, destacando o uso atual do imóvel, motivos e condições da transferência.

c) enviar a Certidão ao Chefe do Poder Executivo para expedição de Decreto nos moldes da mesma.

Obs.

1 É opcional ao proprietário do imóvel cedente, a contratação de avaliação do imóvel através de técnico habilitado, a qual deve ser entregue à Comissão Municipal de Avaliação, que poderá validar ou não a respectiva avaliação.

2. Sempre que for utilizada uma fração de área que o proprietário tem direito a transferir, fica o Poder Público Municipal obrigado a tornar público o total do equivalente ao direito de construir, a fração já utilizada e, se for o caso, o saldo de área disponível, para efeito de posterior utilização.

3. Com a Certidão de Concessão de Potencial, o requerente deve formalizar junto ao Registro de Imóveis competente, o registro do imóvel doado ou do potencial concedido, bem como as condições de transferência, sendo que no imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter as condições de proteção, preservação e conservação do imóvel quando for o caso.

4. Após o registro, o processo retornará à Secretaria de ... para:

I – Fazer constar na Certidão de Concessão de Potencial Construtivo o registro da doação ou transferência;

II – Encaminhar cópia do processo à Secretaria Municipal de Administração para a integração do imóvel ao Patrimônio Municipal, quando for o caso;

III – Arquivar o processo.

.1

Parágrafo único - O controle do movimento de áreas equivalentes ao direito de construir será exercido pela Secretaria de ...., a qual manterá em arquivo específico o registro de todas as operações de transferência do direito de construir.

## ANEXO II PROCEDIMENTOS PARA CONCESSÃO DE CERTIFICADO DE AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL - CAPC.

### .ii IMÓVEL QUE RECEBE POTENCIAL

Este anexo determina e orienta sobre os procedimentos necessários para a concessão do **Certificado de Aquisição de Potencial Construtivo - CAPC**, conforme segue:

1. A transferência do potencial construtivo cedido deverá ser solicitada em processo próprio, à Secretaria de ... , devendo conter a seguinte documentação:

I – requerimento, assinado pelos proprietários do potencial concedido e do imóvel a receber o potencial, conforme formulário próprio – constante do Anexo V, parte integrante desta Lei;

II – registro de imóveis atualizado do imóvel que cede e do imóvel que recebe;

III – Cópia da Certidão de Concessão de Potencial.

2. A Secretaria de ... emitirá Parecer de Viabilidade de transferência, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sendo que:

I – no caso de não aceitação da área, o processo será encaminhado ao(s) requerente(s) com parecer técnico motivando o indeferimento;

II – no caso de parecer favorável, o processo continuará a tramitar.

3. Após a análise prévia, o procedimento obedecerá a seguinte tramitação:

I – O processo será encaminhado à Comissão Municipal Permanente de Avaliação de Bens Imóveis, a qual caberá avaliar o imóvel a receber o potencial;

MINUTA

II – Avaliado o imóvel, o processo será encaminhado à Secretaria de ... a qual caberá calcular o efetivo potencial construtivo passível de ser anexado ao imóvel solicitante, e estabelecer as condições para o recebimento, quando for o caso;

III – Calculado o potencial construtivo passível de ser anexado, caberá ainda, à Secretaria de . . :

a) emitir Certidão de Aquisição e transferência de Potencial Construtivo Adicional, que deverá conter:

- a.1) nome do proprietário e sua identificação;
- a.2) endereço do imóvel a receber o potencial e sua identificação fiscal;
- a.3) valor do metro quadrado do imóvel, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação;
- a.4) potencial construtivo transferido;
- a.5) condições da transferência de potencial estabelecidas, destacando as condições para expedição do Alvará de Construção e da Certidão de Conclusão de Obras;

b) dar ciência ao requerente das condições da transferência de potencial e entregar uma Cópia da Certidão de Aquisição e Transferência de Potencial Construtivo Adicional;

c) enviar a Certidão ao Chefe do Poder Executivo para expedição de Decreto nos moldes da mesma.

Obs.

1. No caso do imóvel ceder totalmente o respectivo potencial construtivo, deverá ser extinta a averbação de potencial construtivo transferível.

2. Após o registro, o processo retornará à Secretaria de... para:

I – Fazer constar na Certidão de Concessão de Potencial Construtivo o registro da retirada de potencial;

II – Registrar na Certidão de Transferência de Potencial Construtivo a averbação do potencial;

III – cadastrar na indicação fiscal do imóvel que cede o potencial transferido e o potencial remanescente, se for o caso;

IV – cadastrar na indicação fiscal do imóvel que recebe o potencial, o montante acrescido;

V – arquivar o processo.

---

**ANEXO III**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE**  
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

**REQUERIMENTO DE VIABILIDADE**  
Concessão de Potencial Construtivo – 1ª fase

**Requerente:**

Endereço contato:

**Identificação da área**

Logradouro:

Bairro:

Inscrição Cadastral:

Nº Registro do Imóvel:

**Informações Técnicas**

Zona:

Hierarquia da Via de Acesso:

Coeficiente de Aproveitamento:

**MINUTA**



## Dados da Proposta

Área total do terreno:

Área de APP:

Área útil do terreno:

Projeto legal:

Transferir potencial e terreno?

## Observações:

## Documentos anexados

Escritura Pública registrada em Cartório de Registro de Imóveis – atualizada

Autorização do proprietário (caso a Escritura não seja em nome do requerente)

Solicito de V. Sa. O deferimento para a **Concessão de Potencial Construtivo**, conforme previsto nas seguintes legislações: Lei ... e Lei.....

Joinville, ..... de .....de 2015

\_\_\_\_\_  
Requerente

**ANEXO IV**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE**  
**Secretaria Municipal de Meio Ambiente**

**REQUERIMENTO DE VIABILIDADE**  
**Concessão de Potencial Construtivo – 2ª fase**

## Requerente:

Endereço contato:

## Identificação da área

Logradouro:

Bairro:

Inscrição Cadastral:

Nº Registro do Imóvel:

## Informações Técnicas

Zona:

Hierarquia da Via de Acesso:

Coefficiente de Aproveitamento:

## Dados da Proposta

Área total do terreno:

Área de APP:

Área útil do terreno:

Projeto legal:

Transferir potencial e terreno?

## Documentos anexados

Escritura Pública registrada em Cartório de Registro de Imóveis – atualizada

Autorização do proprietário (caso a Escritura não seja em nome do requerente)

Levantamento planialtimétrico do imóvel

Memorial descritivo da área

Avaliação do imóvel

Parecer do Requerimento de Viabilidade – 1ª fase

Solicito de V. Sa. O deferimento para a **Concessão de Potencial Construtivo**, conforme previsto nas seguintes legislações: Lei ... e Lei.....  
Joinville, ..... de .....de 2.015....

\_\_\_\_\_  
Requerente Cedente

**ANEXO V**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE**  
**Secretaria Municipal de Meio Ambiente**

**REQUERIMENTO DE VIABILIDADE**  
**Recebimento de Potencial Construtivo**

**Requerente – cedente de potencial construtivo:**

Endereço contato:

**Requerente – receptor de potencial construtivo:**

Endereço contato:

**Identificação da área a receber potencial**

Logradouro:

Bairro:

Inscrição Cadastral:

Nº Registro do Imóvel:

**Informações Técnicas da área a receber potencial**

Zona:

Hierarquia da Via de Acesso:

Coefficiente de Aproveitamento:

Dados da Proposta

Área total do terreno:

Área de APP:

Área útil do terreno:

**Documentos anexados**

Certidão de Concessão de Potencial do imóvel cedente;

Escritura Pública registrada em Cartório de Registro de Imóveis – atualizada, do imóvel cedente

Escritura Pública registrada em Cartório de Registro de Imóveis – atualizada, do imóvel receptor

Levantamento planialtimétrico do imóvel receptor

Avaliação do imóvel receptor

Solicitamos de V. Sa. o deferimento para a **Transferência de Potencial Construtivo**, conforme previsto nas seguintes legislações: Lei .....

Joinville, ..... de .....de 2.015.

\_\_\_\_\_  
Requerente cedente

\_\_\_\_\_  
Requerente receptor

MINUTA