



## MINUTA SEI Nº 1328012/2017 - SEPUD.GAB

Joinville, 07 de dezembro de 2017.

Projeto de Lei Complementar nº                      Anexo à Mensagem nº

Lei Complementar nº

Altera as Leis Complementares nºs 261/08 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville e 470/17 - Lei de Ordenamento Territorial, estabelecendo o conceito e aplicação do Uso Condicionado, com objetivo de promover o desenvolvimento social e urbanístico em consonância com o Princípio do Desenvolvimento Sustentável.

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece as condições para enquadramento de usos ou atividades em Uso Condicionado, visando promover o desenvolvimento social e urbanístico em consonância com as diretrizes estratégicas estabelecidas na Lei Complementar 261/2008 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville e na Lei Complementar nº 470/2017 - Lei de Ordenamento Territorial.

Art. 2º Fazem parte da presente Lei Complementar os Anexos I e II, contendo informações técnicas relativas à identificação, avaliação e prevenção dos impactos relacionados ao uso e/ou atividades de significativa repercussão ou interferência na vizinhança, necessárias quando da manifestação de interesse em inserir novos usos e/ou atividades em lotes ou glebas de Uso Condicionado.

Art. 3º Fica autorizado o Poder Executivo a enquadrar usos ou atividades em Uso Condicionado que em função da aprovação da Lei Complementar n. 470/2017 tenham sido enquadrados em Uso Tolerado, mediante as seguintes condições:

I - usos ou atividades que estavam em conformidade com a Lei Complementar 312/2010;

II - usos ou atividades com baixo ou médio impacto conforme preenchimento do Anexo I, com assinatura de Responsável Técnico;

III - assinatura de Termo de Compromisso, acompanhado de cronograma das ações de mitigação dos impactos do empreendimento, conforme mapeados no Anexo I;

IV - o uso ou atividade deverão estar instalados em edificação que atenda aos índices urbanísticos de ocupação do solo previstos no Capítulo II - Dos Dispositivos de Controle da Ocupação, do Título V – Da Ocupação do Solo da Lei Complementar no 470/2017;

Art. 4º Será permitida a continuidade das atividades e o acréscimo de outras ~~consideradas acessórias e necessárias à manutenção da principal~~, desde que possuam impactos ambientais e urbanísticos iguais ou inferiores.

Art. 5º Será admitida, na gleba ou lote, a alteração de Razão Social e CNPJ desde que as atividades exercidas tenham impacto igual ou inferior a anteriormente realizada.

Art. 6º Será admitida a ampliação construtiva do empreendimento na mesma gleba ou lote, ou em gleba ou lote adjacente, dentro das regras edilícias vigentes, desde que não ocorra alteração na condição de atividade de baixo ou médio impacto, de acordo com a definição prevista na presente Lei Complementar.

Art. 7º Os empreendimentos que tenham obtido alvará de construção, conforme a Lei Complementar nº 312/2010, poderão solicitar alvará de localização conforme o uso constante no projeto de aprovação da construção, desde que fique constatado que a atividade possui baixo ou médio impacto, de acordo com a avaliação prevista na presente Lei Complementar, para efeito de seu enquadramento como uso condicionado.

Art. 8º Em caso de descumprimento do termo de compromisso, o Alvará de Localização será cancelado e a continuidade do uso ou atividade se tornará proibida para o local, com exceção dos casos em que possa se enquadrar como de uso tolerado.

Art. 9º Fica alterado o inciso II e acrescentado o inciso IV ao § 2º, do art. 73 da Lei Complementar nº 261/2008, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 73 (...)

§ 2º (...)

II - usos tolerados: usos licenciados e efetivamente exercidos nos lotes ou glebas, classificados como de alto impacto ambiental e/ou urbanístico para o setor onde se encontram, tornados proibidos em decorrência da superveniência da nova lei do uso do solo, mas que em razão do direito adquirido, serão mantidos.

(...)

IV- usos condicionados: usos licenciados para lotes ou glebas, classificados como atividades com baixo ou médio impacto para o setor onde se encontram, permitidos desde que atendam requisitos especiais previstos em regulamentação específica, podendo inserir novos usos e/ou atividades, desde que classificadas com impacto igual ou menor ao inicialmente licenciado." (NR)

Art. 10. Ficam alterados os incisos XCV e XCVIII e acrescentados os incisos CVII a CX ao art. 2º da Lei Complementar nº 470/2017, passando a ter a seguinte redação:

Art. 2º (...)

"XCV - usos condicionados: usos licenciados para lotes ou glebas, classificados como atividades com baixo ou médio impacto para o setor onde se encontram, permitidos desde que atendam requisitos especiais

previstos em regulamentação específica, podendo inserir novos usos e/ou atividades, desde que classificadas com impacto igual ou menor ao inicialmente licenciado;

(...)

XCVIII - usos tolerados: usos licenciados e efetivamente exercidos nos lotes ou glebas, classificados como de alto impacto ambiental e/ou urbanístico para o setor onde se encontram, tornados proibidos em decorrência da superveniência desta Lei Complementar, mas que em razão do direito adquirido, serão mantidos;

(...)

CVII - Impacto: a significativa repercussão ou interferência no sistema viário e na infraestrutura urbana ou rural, de natureza ambiental, social e/ou econômica, causadas por um empreendimento, em decorrência de seu uso ou porte, que provoque modificações negativas às condições de qualidade de vida da população vizinha e/ou ambiente urbano ou rural, definido conforme regulamentação específica.

CVIII - Termo de Compromisso: Termo que elenca as condicionantes impostas a um determinado empreendimento para sua aprovação e manutenção como uso condicionado.

CIX - Cronograma das ações de mitigação: Definição dos prazos para execução das atividades necessárias para mitigação dos impactos mapeados;

CX - Lotes ou glebas adjacentes: Lotes ou glebas vizinhos ou que a distância de suas testadas sejam de até 50 (cinquenta) metros." (NR)

Art. 11. Fica alterado o ANEXO VI, QUADRO DE USOS ADMITIDOS, PRESTAÇÃO DE SERVIÇO (Tabela 3 de 7 – parte “b”) “Atividades Administrativas (inclusive segurança e educação) e Serviços Complementares, da Lei Complementar nº 470/17, na forma constante do Anexo à presente Lei Complementar.

Art. 12. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Udo Döhler**

Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Bendo Paulino, Diretor (a) Executivo (a)**, em 07/12/2017, às 18:05, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Danilo Pedro Conti, Secretário (a)**, em 07/12/2017, às 18:28, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de

24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **1328012** e o código CRC **9E80A9F9**.

---

---

Rua Max Colin, 550 - Bairro América - CEP 89204-040 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

---

17.0.066277-2

1328012v4