



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022**

**ATA DA REUNIÃO Nº 22
DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
– CONSELHO DA CIDADE –
MANDATO 2019/2022
ORDINÁRIA**

Joinville, 1º de setembro de 2021

1 No primeiro dia do mês de setembro de dois mil e vinte e um, às dezenove horas, em atendimento
2 à convocação do Presidente do Conselho da Cidade, Marco Antonio Corsini, no uso de suas
3 atribuições legais, os integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável,
4 “Conselho da Cidade”, Mandato 2019-2022 reuniram-se em caráter ordinário, por
5 videoconferência, por meio da plataforma Google Meet, em três salas virtuais consecutivas
6 (Primeira sala - das 18h30 às 19h30: <https://meet.google.com/jmh-cqvh-yhi>; Segunda sala - das
7 19h30 às 20h30: <https://meet.google.com/eby-ndbn-rky>; e Terceira sala - das 20h30 às 21h30:
8 <https://meet.google.com/uuv-gtuo-xpf>), para tratar da seguinte ordem do dia: **1)** Leitura do Edital
9 de Convocação; **2)** Aprovação da ata da reunião anterior, realizada em 4 de agosto de 2021; **3)**
10 Formação da Comissão de Ética - homologação da indicação dos representantes dos segmentos
11 sociais; **4)** Atualização do Grupo de Trabalho das Áreas de Expansão Urbana, AEUs; **5)** Parecer
12 das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional e de
13 Qualificação do Ambiente Natural e Construído sobre o Projeto de Lei Complementar 33/2021,
14 que isenta a destinação de áreas para equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas de lazer



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

15 e recreação e espaços livres para uso público, independentemente do tamanho do lote a ser
16 desmembrado, nos casos de parcelamento do solo na modalidade de desmembramento; e **6)**
17 Assuntos gerais. Ao dar início à reunião, o Presidente Marco Antonio Corsini lembrou que as
18 reuniões continuam sendo por videoconferência pelas da pandemia, que os participantes
19 precisam escrever seu nome no chat para registrar presença, que os microfones devem
20 permanecer desligados durante toda a reunião, que o chat deve ser utilizado para perguntas,
21 pedidos de fala e votação e que, se necessário, a reunião será feita em três diferentes salas
22 virtuais, nos *links* enviados previamente por *e-mail* e pelo aplicativo WhatsApp. **1)** Em seguida o
23 Presidente Corsini solicitou a leitura do Edital de Convocação pela Secretaria Executiva, o que
24 foi feito. **2)** Como não houve solicitações de alteração na minuta da ata da reunião anterior,
25 realizada em quatro de agosto deste ano, o Presidente logo submeteu sua aprovação ao
26 Plenário. Assim sendo, nesta **primeira votação**, a ata da reunião anterior foi aprovada por
27 unanimidade: foram trinta e dois votos a favor, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.
28 Dos trinta e nove conselheiros com direito a voto naquele momento, sete não se manifestaram.
29 O conselheiro Marcelo Hack, Coordenador da Câmara Comunitária Setorial de Qualificação do
30 Ambiente Natural e Construído, solicitou alteração na Ordem do Dia, de forma que o quinto item
31 passasse a ser o terceiro, pois seria sua responsabilidade apresentar o parecer sobre o PLC
32 33/2021 e ele precisaria sair antecipadamente.. O conselheiro Eraldo José Hostin Júnior sugeriu
33 que fosse feita votação sobre essa alteração, e assim foi feito. Nessa **segunda votação**, a
34 inversão da pauta foi aprovada por unanimidade: foram trinta e dois votos favoráveis, nenhum
35 voto contrário e nenhuma abstenção. Dos quarenta conselheiros com direito a voto naquele
36 momento, oito não se manifestaram. **3)** Dando sequência aos trabalhos, o Presidente Corsini
37 passou a palavra ao conselheiro Marcelo Hack, para a apresentação do parecer das Câmaras
38 Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Qualificação do
39 Ambiente Natural e Construído sobre o Projeto de Lei Complementar 33/2021, que isenta a
40 destinação de áreas para equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas de lazer e recreação
41 e espaços livres para uso público, independentemente do tamanho do lote a ser desmembrado,
42 nos casos de parcelamento do solo na modalidade de desmembramento. Marcelo explicou que
43 esse é um assunto recorrente no Conselho da Cidade, que trata da cobrança de doação de
44 quinze por cento do terreno nos casos de parcelamento do solo por desdobramento, em áreas
45 maiores de dez mil metros quadrados, no Município de Joinville. Essa doação impacta em
46 qualquer tipo de desmembramento que não seja loteamento. A lei hoje atinge quem não tem
47 intenção de produzir loteamento, como no caso de herdeiros de espólio. Na reunião conjunta das
48 câmaras, informou Marcelo Hack, foi aprovado por unanimidade que desdobramentos de até
49 dezenove matrículas poderiam estar isentos de obrigatoriedade de doação. Por ser um projeto
50 de lei, esclareceu Marcelo, não é possível sugerir alteração da lei, mas podemos levar à Câmara
51 de Vereadores uma sugestão de melhoria da redação do PLC. Em seguida, a palavra foi passada
52 para o conselheiro Marco Aurélio Chianello, Gerente de Planejamento da Secretaria de
53 Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, para a apresentação técnica do tema. A



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

54 apresentação foi a mesma utilizada na reunião conjunta das câmaras, e já consta no Anexo 3 do
55 Anexo III desta ata. Da apresentação, ressaltamos que o conselheiro comentou que está para
56 ser aprovada em breve a questão da pecúnia, e que a Sepud rejeita o PLC da forma como foi
57 apresentado, com a isenção de doação de forma total e irrestrita, por não encontrar amparo na
58 legislação federal e estadual de parcelamento do solo. A posição da Sepud é pela manutenção
59 desses itens, mas se não for possível, a Sepud tem duas sugestões: a) que a dispensa de doação
60 seja restrita para desdobramentos entre dois e dezenove lotes; b) que a isenção da doação seja
61 restrita a uma única utilização na cadeia dominial (esse item não foi votado na reunião conjunta
62 das câmaras). O conselheiro Marcel Virmond reforçou que o que ficou acordado nas câmaras é
63 que se aceitaria a isenção, mas com o limite de dezenove lotes. O Presidente Corsini disse que
64 o conceito é importante e que o projeto de lei é bom, só precisamos sugerir a melhoria na
65 redação, limitando a dezenove lotes no desmembramento, e abriu a palavra para manifestações
66 dos conselheiros. O conselheiro Eraldo Hostin disse que não estava na reunião conjunta das
67 câmaras, mas em sua opinião não é cortesia o fato de a Câmara de Vereadores enviar solicitação
68 de opinião ao Conselho da Cidade, e sempre que nos pedirem, precisamos responder, pois
69 nosso objetivo é buscar uma cidade melhor para todos. O conselheiro Marcelo Goll falou que
70 tem muitos casos de glebas de famílias que moram no local e querem regularizar suas
71 matrículas, e disse que tem dúvida, nos casos de lotes maiores de dez mil metros quadrados,
72 sobre a doação incidir sobre a área a ser desmembrada ou sobre o total da área. Se for sobre o
73 total da área, disse ele, e cada vez que desmembrar será necessário doar quinze por cento da
74 área, isso foge ao objetivo da lei. Esses desmembramentos de áreas familiares não geram
75 adensamento, só a regularização dos imóveis, finalizou Marcelo Goll. O conselheiro Guilherme
76 Freitas Cauduro de Oliveira disse entender que a aprovação do projeto de lei, da forma como
77 veio, é o melhor para a cidade. Isso porque esse tema já vem sendo judicializado, e a exigência
78 de doação é, na verdade, um tributo às avessas. Mesmo que seja feito em forma de pecúnia, é
79 um tributo, uma oneração para o munícipe. Há mais de três mil imóveis doados pelos munícipes
80 por essa norma equivocada, e esses imóveis não geram benefícios para a cidade - além de criar
81 vazios urbanos que oneram o município, que precisa arcar com a zeladoria e deixa de ganhar
82 com impostos como IPTU, por exemplo. Guilherme disse que não concorda com essa cobrança,
83 que é mais um tributo que onera e encarece o custo de vida e vai atingir, principalmente, quem
84 não tem recursos ou não podem esperar o tempo necessário para a judicialização, que pode
85 levar alguns anos. O conselheiro Luiz Otávio Barthol de Souza Lobo disse que é importante
86 prestar muita atenção na redação da sugestão que for enviada à Câmara de Vereadores. Sua
87 sugestão é de que a redação da lei deixe claro se a área remanescente é contabilizada como
88 área desmembrada ou não, pois a lei anterior, que limitava necessidades acima de 10.000 m²,
89 acabou sendo interpretada diferentemente pelo município contando a área do terreno todo e não
90 da parte desmembrada. É preciso ter bem claro se a área remanescente conta com os lotes
91 desmembrados ou não, para que, futuramente, não haja dupla interpretação. O Presidente
92 Corsini ressaltou que as câmaras aprovaram o conceito do projeto de lei como um todo, mas



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

sugerem que seja limitado a desmembramentos de dois a dezenove lotes. Luiz Otávio reiterou a necessidade de deixar claro se a doação incide sobre o remanescente ou não. O conselheiro Marcelo Hack disse que, talvez, não seja necessária a inclusão da limitação a dezenove lotes, pois se o parcelamento resultar vinte lotes ou mais já é considerado loteamento e a doação é obrigatória. O conselheiro Guilherme disse que, em várias decisões judiciais, foi concedida a isenção de doação de área para equipamentos públicos para parcelamentos com mais de vinte lotes. O conselheiro Marcel Virmond mencionou a Lei 17.492/2018 que, se continuar em vigor, assim como a Lei 6.766 e outras leis, não há loteamento isento de doação de área. Por isso não encontramos amparo legal para essa isenção nos casos de desmembramento de áreas, disse Marcel. Ele falou ainda que a Câmara de Vereadores possui assessoria jurídica que poderá averiguar ilegalidades. O conselheiro Guilherme ressaltou que decisões judiciais estão acontecendo, e disse que, a seu ver, o Município poderia encontrar uma forma mais justa de contrapartida nos casos de parcelamentos do solo, como a exigência da construção de uma escola ou outro equipamento público, por exemplo. O conselheiro Marcelo Hack disse que “feito é melhor que perfeito”, e sugeriu que a votação sobre o tema seja feita em duas partes: a primeira sobre o PLC da forma como veio da câmara e, se não for aprovado, seja feita nova votação sobre a sugestão de limitação a dezenove lotes. O Presidente Corsini lembrou que as discussões devem acontecer de forma mais aprofundada das câmaras comunitárias setoriais, e que na Plenária seja feita apenas a deliberação ou melhorias de redação do parecer, e em seguida submeteu o tema ao plenário, em duas etapas, como sugerido. Assim sendo, na **terceira votação**, a Plenária do Conselho da Cidade aprovou, por maioria, a íntegra do Projeto de Lei Complementar 33/2021: foram vinte e oito votos favoráveis, oito votos contrários e três abstenções. Dos quarenta e cinco conselheiros com direito a voto naquele momento, seis não se manifestaram. Registramos que, a partir dessa votação, o conselheiro Francisco Maurício Jauregui passou a exercer o direito de voto no segmento das Entidades Empresariais, ao tomar o lugar do conselheiro Rudi Soares, que registrou saída antecipada. Como isso foi questionado pelo conselheiro Eraldo José Hostin Júnior, ficou acordado que a Secretaria Executiva verificaria essa questão a posteriori e que, se constatada ilegalidade, o voto do conselheiro Jauregui seria desconsiderado. Ressaltamos que o resultado dessa votação não seria diferente sem o voto do conselheiro Jauregui. Em seguida, **na quarta votação**, a Plenária do Conselho da Cidade aprovou o envio da ressalva ao PLC 33/2021, de que a isenção da doação de área limite-se a desmembramentos que resultem até dezenove lotes: foram vinte e oito votos favoráveis, cinco votos contrários e cinco abstenções. Dos quarenta e quatro conselheiros com direito de voto naquele momento, seis não se manifestaram. Assim sendo, a Plenária do Conselho da Cidade acompanhou o que foi deliberado na reunião conjunta das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Qualificação do Ambiente Natural e Construído sobre o Projeto de Lei Complementar 33/2021. **4)** Dando continuidade aos trabalhos, o Presidente Corsini apresentou a lista dos indicados pelos segmentos sociais para compor a Comissão de Ética do Conselho da Cidade, qual seja: a) Movimentos Populares, conselheiro



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

132 Eraldo José Hostin Júnior; b) Entidades Empresariais, conselheiro Ivo Pruner Júnior; c)
133 Sindicatos de Trabalhadores, conselheiro Arthur Gonçalves Neto; d) Entidades Profissionais,
134 conselheiro Dieter Neermann; e) Entidades Acadêmicas e de Pesquisa, conselheira Cristienne
135 Magalhães Pereira Pavez; f) Organizações Não Governamentais - ONGs, conselheiro Bernardo
136 Corrêa da Costa; e g) Poder Público Municipal, conselheira Irinéia da Silva. Após a apresentação,
137 o Presidente explicou que ao Plenário não cabe interferir na escolha de cada segmento social,
138 salvo se houver algum fato grave a considerar, e abriu a palavra aos conselheiros, para
139 manifestações. Como não houve contestação, por consenso o Plenário do Conselho da Cidade
140 homologou a nominata dos integrantes da Comissão de Ética. 5) Na continuação dos trabalhos,
141 o Presidente Corsini passou a palavra ao conselheiro Luiz Otávio Barthol de Souza Lobo,
142 escolhido como Coordenador Interino na última reunião realizada pelo Grupo de Trabalho sobre
143 as Expansões Urbanas, para falar sobre o andamento do GT-AEUs. Luiz Otávio utilizou a
144 apresentação elaborada pela Sepud, com o resumo do que foi deliberado pelo Grupo de Trabalho
145 referente à Área de Expansão Urbana Norte, constante no Anexo V desta ata. Os Anexos IV-A
146 e IV-B desta ata apresentam as atas das duas reuniões do GT AEUs, realizadas nos dias vinte
147 e vinte e sete de agosto deste ano. O conselheiro Luiz Otávio lembrou que a Área de Expansão
148 Urbana Norte está prevista na Lei de Ordenamento Territorial, LOT e deve resolver várias
149 questões na região. Já há um certo uso na área em questão, disse ele, e há pouca densidade
150 residencial próxima ao setor industrial norte de Joinville. As discussões no GT foram mais no
151 sentido dos usos que poderiam ser permitidos na área. A macrozona para parte da AEU Norte
152 seria Área Urbana de Adensamento Controlado, AUAC, dando continuidade ao zoneamento que
153 já existe na área vizinha, e na outra parte, já utilizada por indústrias, o uso seria industrial, com
154 os mesmos índices do Setor Especial de Interesse Industrial, SE-06. No setor em que será
155 permitido residências, AUAC, a única diferença seria o tamanho do lote mínimo, de mil metros
156 quadrados, para deixar a área mais permeável. Esse e os demais índices aprovados pelo grupo
157 constam na apresentação. Em resumo, finalizou o conselheiro Luiz Otávio, a apresentação traz
158 tudo o que foi sugerido e acordado pelo GT AEUs. A palavra foi oferecida ao arquiteto e urbanista
159 José Emídio de Barros Filho, da Sepud, responsável pela produção do material apresentado,
160 mas ele declinou porque a explanação feita contemplou todos os itens trabalhados. O conselheiro
161 Marcel Virmond Vieira, Coordenador do GT AEUs, sugeriu que o relatório fosse colocado em
162 votação. O conselheiro Marcos Fortes Santos de Bustamante, Relator do GT-AEUs, questionou
163 o fato de não terem sido convidados para participar da reunião do GT AEUs representantes da
164 área rural, da Defesa Civil, da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente para ampliar a
165 discussão, mas apenas empresas que já utilizam a área. Na convocação para a reunião não foi
166 informada a pauta, questionou o conselheiro, que não pode participar inteiramente da primeira
167 reunião por conta de uma audiência pública na qual ele era o requerente, e da segunda reunião
168 não pode participar porque sua filha estava internada. Ele questionou a pressa em tratar desse
169 assunto agora, pois as áreas de expansão urbana já deveriam ter sido implementadas em 2017.
170 Em sua opinião, é necessário aprofundar questões, como o desaparecimento de áreas antes



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

171 marcadas e ver se todos os itens exigidos em lei para expansões urbanas são atendidos. Ele
172 disse que é necessário construir um documento consistente, que a área já está delimitada, mas
173 é preciso discutir o “como” fazer. Ele disse que ainda tem muitas dúvidas, há muito ainda a
174 discutir, finalizou. O Presidente Corsini falou que o Grupo de Trabalho votou por dar sequência
175 à matéria, e os temas devem vir para a Plenária já pacificados, O conselheiro Jony Kellner disse
176 concordar com o conselheiro Bustamante, e que foi acordado anteriormente que mais entidades
177 deveriam ser convidadas para participar do debate, como a Associação de Moradores da Estrada
178 da Ilha, por exemplo, além das já citadas, e disse que gostaria de saber porque não foram
179 convidados esses outros agentes. O conselheiro Francisco Maurício Jauregui disse que temos
180 pressa, sim. As áreas de expansão urbana deveriam ter sido implementadas seis meses após a
181 aprovação da LOT. Ele disse ainda que a AEU Norte já está em lei, e isso não se discute. A
182 sociedade tem momento de participar dos debates, certamente, e nós, do Conselho da Cidade,
183 somos representantes da comunidade e fomos eleitos para isso. Depois do debate no Conselho,
184 esse assunto ainda passará pelas comissões técnicas da Câmara de Vereadores e serão feitas
185 audiências públicas, das quais todos poderão participar. Precisamos dar objetividade, essa
186 primeira minuta é inicial, é um ponta-pé inicial para as discussões que virão. O Presidente Corsini
187 disse concordar com o conselheiro Jauregui, e disse que temos que levar em frente essa
188 discussão e deixar mais para o final esse convite para outras entidades. O conselheiro
189 Bustamante disse que a AEU Norte precisa atender, obrigatoriamente, os itens do Art. 26 da Lei
190 Federal 12.608/2012, que Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, em
191 complemento ao Art. 42-B do Estatuto da Cidade - Lei Federal 10.257/2001. Bustamante lembrou
192 que, nas primeiras discussões sobre o assunto, em 2018, quando o Presidente Corsini era o
193 Coordenador da Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, havia uma proposta
194 bem mais consistente, em que se tratava do sistema viário, previsão de impactos e restrições
195 ambientais. O conselheiro disse que houve uma simplificação e uma regressão muito grande
196 sobre o tema, e que tem muitas dúvidas sobre esse projeto. O conselheiro Marcel Virmond Vieira
197 esclareceu que a Defesa Civil foi consultada, assim como a Sama e a Seinfra. Além disso, o
198 Grupo de Trabalho é composto por representantes dos sete segmentos da sociedade, e é o
199 Conselho da Cidade que tem o papel de ver o interesse da sociedade sobre esses projetos de
200 lei. O Presidente Corsini sugeriu que se vote sobre a minuta apresentada, com os índices
201 aprovados no GT AEU, que é um esboço do que se pretende para a área, e em outro momento
202 deve vir algo mais elaborado. Assim sendo, nesta **quinta votação**, o Plenário do Conselho da
203 Cidade aprovou, por maioria, os índices acordados pelo GT AEU para a Área de Expansão
204 Urbana Norte, constantes no Anexo V desta ata: foram vinte e dois votos favoráveis, dois votos
205 contrários e seis abstenções. Dos quarenta conselheiros com direito a voto presentes naquele
206 momento, dez não se manifestaram. Registramos que essa última votação ocorreu às vinte e
207 uma horas e seis minutos, e que o Presidente Corsini, minutos antes de finalizar o tempo regular
208 da reunião, comunicou a prorrogação da reunião por mais alguns minutos conforme previsto no
209 Regimento Interno e no Regulamento das Reuniões e, como não houve manifestação contrária,



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

210 a prorrogação foi deliberada por consenso. Após a votação, o Presidente Corsini disse que a
211 exposição do tema foi feita no horário estipulado e que só faltava mesmo a votação do tema, por
212 isso propôs a prorrogação. 6) Ao passar aos assuntos gerais, o Presidente abriu a palavra aos
213 conselheiros. O conselheiro Bustamante disse que o GT AEUs tem um Coordenador e um
214 Relator, que é ele mesmo, e perguntou se a apresentação feita nesta reunião é formal e tem
215 valor. Se for, disse que irá declinar da relatoria. Falta bastante coisa a ser contemplada
216 (remetendo-se à Lei 2.608/2012) e estamos discutindo uma questão para a cidade, finalizou.
217 Bustamante pediu para deixar registrada sua manifestação. O conselheiro Marcel Virmond disse
218 que podemos fazer, mais tarde, uma discussão específica sobre isso. Bustamante disse que a
219 minuta não está definida e que no Grupo de Trabalho é possível sugerir e incluir coisas. O
220 conselheiro Jony Kellner perguntou ao Secretário Marcel se o assunto votado hoje vai resultar
221 um projeto de lei antes de ser enviado à Câmara de Vereadores, e Marcel respondeu que sim, e
222 ressaltou que não há nada na minuta apresentada que não tenha sido discutido e aprovado pelo
223 GT AEUs, lembrando também que, em algum momento, deverá ser feita também audiência
224 pública sobre a questão. O Presidente Corsini sugeriu que o GT AEUs delibere internamente
225 com relação às novas propostas e recomendações feitas pelo conselheiro Marcos Bustamante,
226 integrante do GT AEUs, e que, entendendo por maioria do grupo, apresentem novas
227 recomendações para avaliação da plenária. O Presidente Corsini ainda registrou que a condução
228 sugerida pelo GT AEUs votada na data de hoje (item 5 da pauta) respeitou a premissa de ter
229 sido deliberada pela maioria dos integrantes do GT AEUs conforme manifestação dos demais
230 membros daquele grupo de trabalho e atas de reuniões apresentadas pelo Coordenador do
231 Grupo de Trabalho, que passam a ser anexo desta. O Presidente Corsini agradeceu a presença
232 de todos, lembrando que está prevista para o dia seis de outubro a próxima reunião da Plenária
233 do Conselho da Cidade e, nada mais a tratar, às vinte e uma horas e dezesseis minutos deu por
234 encerrados os trabalhos. Registramos que o conselheiro Eraldo José Hostin Júnior questionou,
235 por meio do chat (bate papo), que a reunião tenha sido prorrogada sem que tenha sido feita
236 votação a respeito, pois o Presidente Corsini havia apenas “comunicado” a prorrogação que, ao
237 não haver manifestação contrária, compreendeu que a aprovação se deu por consenso da
238 plenária. Registramos também que o conselheiro Eraldo questionou o fato do conselheiro
239 Francisco Maurício Jauregui Paz ter seu direito de voto assegurado após o registro da saída
240 antecipada do conselheiro Rudi Soares, do segmento das Entidades Empresariais, o que ocorreu
241 às dezenove horas e cinquenta e seis minutos. A Secretaria Executiva comprometeu-se em
242 conferir, posteriormente, no Regimento Interno e no Regulamento das Reuniões sobre a
243 possibilidade de que conselheiros assumam o lugar daqueles que registrem saída antecipada,
244 suprimindo vacâncias geradas durante a reunião, desde que tenham registrado presença nos trinta
245 minutos iniciais da reunião. Caso isso não seja permitido, os votos do conselheiro Jauregui nesta
246 reunião serão desconsiderados - o que é possível porque nas reuniões online os votos ficam
247 registrados nominalmente. Registramos a presença dos visitantes Jéssica Pollum, José Emídio
248 de Barros Filho e Luís Rogério Pupo Gonçalves, arquitetos e urbanistas da Secretaria de



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

249 Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Sepud. Esta reunião contou com o apoio
250 das arquitetas e urbanistas Juliete dos Santos e Sabrina Aparecida Lopes Roman, Assessoras
251 Técnicas do Conselho da Cidade. Registramos que o *quorum* foi verificado durante toda a
252 reunião e seu registro consta no Anexo II-b desta ata, juntamente com o demonstrativo das
253 votações por segmento social. O registro de presença e de justificativas de ausência dos
254 conselheiros constam no Anexo I desta ata, e as substituições e registros de saída antecipada
255 constam no Anexo II-a. Eu, Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva do Conselho da
256 Cidade, lavrei esta ata que, após aprovada pela Plenária, será assinada pelo Presidente e por
257 mim, publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville, DOEM e disponibilizada no
258 site da Prefeitura. Joinville, primeiro de setembro de dois mil e vinte e um.

Marco Antonio Corsini
Presidente do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

ANEXO I
(1 de 3)
REGISTRO DE PRESEÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE

MANDATO 2019/2022

Joinville, 1º de setembro de 2021 – 19:00h – Reunião nº 22 – Ordinária – Videoconferência

REGISTRO DE PRESEÇA

1. MOVIMENTOS POPULARES			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE
1	Arno Ernesto Kumlehn	Presente	AMOJACATIRÃO Associação de Moradores Jacatirão
2	Artur Alfredo Schemmer	Presente	Associação de Pais e Professores do Colégio Paul Harris
3	Eraldo José Hostin Junior	Presente	AMOSFA Associação de Moradores São Francisco de Assis
4	Eugênio Pacelli Paz Vieira da Costa	Ausente	Movimento Cidadão Fiscal Joinville
5	Fernando Luis da Silva	Presente	AMABF Associação de Moradores e Amigos do Bairro Floresta
6	Galdino Randig	Ausente	AACOVERAS Associação dos Amigos e Moradores de Condomínios Verticais do América e Saguauçu
7	Heloisa Bade	Presente	ACELBRA Associação dos Celíacos de Joinville
8	Ivandar Hardt	Presente	AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha
9	Jean Carlos de Carvalho	Ausente	Associação de Moradores do Bairro São Marcos
10	Jony Roberto Kellner	Presente	Associação Movimento Pedala Joinville
11	Laércio Batista Júnior	Presente	AMOTTO Assoc.dos Moradores da Rua Otto Boehm e Adjacências
12	Luiz Alves Castanha	Ausente	Associação de Moradores do Jardim Francielle
13	Luiz Tarquínio Sardinha Ferro	Ausente	Movimento Popular e Social Joinville Vida Melhor
14	Marcelo Goll	Presente	APPIAAPI Associação dos Proprietários e Possuidores de Imóveis Alíngidos pela ARIE do Pirai
15	Marcos Fortes Santos de Bustamante	Presente	Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
16	Maria Raquel Migliorini de Mattos	Justificou ausência	Movimento Preservação do Meio Ambiente e pela Vida
17	Altahir Dominoni Sobrinho	Ausente	Associação FAB.Ville
18	Ana Maria Vavassori	Ausente	Instituto Humani Generis
19	Antônio Maurino Fagundes	Presente	Associação Rádio Comunitária Bom Retiro
20	Cléia Aparecida Clemente Giosole	Ausente	Associação de Moradores do Conjunto Habitacional JKII
21	Giovani Pereira	Justificou ausência	Associação Amigos da Região Leste
22	Gustavo Munhoz de Oliveira	Ausente	Câmara de Desenv. Comunitário do Jardim Paraíso e Região
23	José Laércio Escodel	Ausente	Associação de Amigos e Vizinhos Moradores da Rua Lagoinha, Jardim Barbante, Jardim Elaine e Parque Residencial Lagoinha II
24	Julia Michelle Conti	Ausente	Associação Brasil Melhor
25	Julio César Vieira	Ausente	ABF Associação de Moradores do Bairro Floresta
26	Marco Antonio Leão dos Santos	Justificou ausência	AMMUJ Assoc.para Melhorias da Mobilidade Urbana de Joinville
27	Ney Peres	Ausente	Mobiliza Jardim Diana
28	Orlando Jacob Schneider	Ausente	Associação de Moradores do Bairro Adhemar Garcia
29	Patricia Vitória Reinhardt Boros	Justificou ausência	AMIGA Assoc.Moradores e Incentivadores do Bairro Anita Garibaldi
30	Paulo Diniz d'Ávila	Pediu desligamento	Observatório Social de Joinville
31	Susana Staats	Ausente	Associação dos Moradores do Bairro Vila Nova
32	Tadeu Vicente Bonassa	Ausente	AMOFLOL Associação de Moradores Florescer
TOTAL DE PRESENTES DESTE SEGMENTO:		11	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

ANEXO I
(2 de 3)

REGISTRO DE PRESEÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 1º de setembro de 2021 – 19:00h – Reunião nº 22 – Ordinária – Videoconferência

REGISTRO DE PRESEÇA			
2. ENTIDADES EMPRESARIAIS			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE
1	Francisco Maurício Jauregui Paz	Presente	ACU Associação Empresarial de Joinville
2	Luiz Otávio Barthol de Souza Lobo	Presente	SECOVI Norte SC Sindicato dos Condomínios e Imobiliárias
3	Marco Antonio Corsini	Presente	SINDUSCON Sindicato da Indústria da Construção Civil de Joinville
4	Rudi Soares	Presente	ACOMAC Associação dos Comerciantes de Materiais de Construção de Joinville e Região
5	Ademir Stepanavicius Martinez Gomes	Ausente	AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa
6	Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira	Presente	CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
7	Ivo Pruner Junior	Justificou ausência	SINDIMEC Sindicato Patronal da Indústria Mecânica de Joinville e da Indústria Mecânica Metalúrgica e Material Elétrico da Região
8	Juliano Selhorst	Ausente	ALOJ Associação dos Loteadores de Joinville
TOTAL DE PRESENTES DESTE SEGMENTO:		5	
3. ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE
1	Arthur Gonçalves Neto	Presente	SINCAVIR Sindicato dos Condutores Autônomos de Veículos Rodoviários de Joinville e Região
2	Roselis Roesner	Presente	Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Joinville
3	Muri Antonio Goularte	Ausente	CAJ Companhia Águas de Joinville
4	Vacante		
TOTAL DE PRESENTES DESTE SEGMENTO:		2	
4. ENTIDADES PROFISSIONAIS			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE
1	Dieter Neermann	Presente	CREA SC Conselho Regional de Eng.ª e Agronomia de SC
2	Francisco Ricardo Klein	Ausente	CEAJ Centro de Engenheiros e Arquitetos de Joinville
3	Marcelo Ferrari	Presente	ACIN SC Assoc. dos Corretores de Imóveis do Norte de SC
4	Mateus Szomorovszky	Justificou ausência	ACEA Associação Catarinense de Escritórios de Arquitetura
5	Frederico Joesting Schlieper	Ausente	IAB SC Instituto de Arquitetos do Brasil
6	João Eduardo Demathé	Ausente	OAB Ordem dos Advogados do Brasil Joinville
7	Miguel João Moreira	Presente	AJECI Associação Joinvilense de Engenheiros Cíveis
8	Rogério de Oliveira	Ausente	CAU SC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
TOTAL DE PRESENTES DESTE SEGMENTO:		3	
5. ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE
1	Carlos Ramiro do Amaral Godoi	Presente	UNIVILLE Universidade da Região de Joinville
2	Marcelo Hack	Presente	Instituto Ágora de Ciência e Tecnologia
3	Valter Vander de Oliveira	Presente	IFSC Instituto Federal de Santa Catarina Câmpus Joinville
4	Xisto Lucas Travassos Júnior	Presente	UFSC Universidade Federal de Santa Catarina Câmpus de Joinville
5	Cristienne Magalhães Pereira Pavez	Justificou ausência	UNISOCIESC
6	Daniel de Aviz	Ausente	SENAI SC Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial Joinville
7	Graziella Cristina Demantova	Desligamento	SENAC Centro de Educação Profissional do Senac de Joinville
8	Kátia Cristina Lopes de Paula	Justificou ausência	Católica de Santa de Catarina em Joinville
TOTAL DE PRESENTES DESTE SEGMENTO:		4	
6. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ENTIDADE
1	Francisco Barbosa Hackbarth	Presente	Instituto Ajorpeme
2	Bernardo Corrêa da Costa	Presente	OSB Observatório Social do Brasil Joinville
3	Marcel Vimond Vieira	Afastamento	Instituto Metrópolis
4	Vacante		
TOTAL DE PRESENTES DESTE SEGMENTO:		2	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

ANEXO I
(3 de 3)

REGISTRO DE PRESEÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL - CONSELHO DA CIDADE			
MANDATO 2019/2022			
Joinville, 1º de setembro de 2021 – 19:00h – Reunião nº 22 – Ordinária – Videoconferência			
REGISTRO DE PRESEÇA			
7. PODER PÚBLICO MUNICIPAL			
	CONSELHEIRO	REGISTRO	ÓRGÃO
1	André Mendonça Furtado Mattos	Ausente	SESPORTE Secretaria de Esportes
2	Eva de Souza Croll Moy	Presente	SECOM Secretaria de Comunicação
3	Fabiana Ramos da Cruz Cardozo	Ausente	SAS Secretaria de Assistência Social
4	Fabiano Lopes de Souza	Ausente	SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
5	Giancarlo Schneider	Ausente	CAJ Companhia Águas de Joinville
6	Gisele Cristine da Silva	Desligamento	SED Secretaria de Educação
7	Graciella Cristina Demantova	Desligamento	SEPUD Secret. Planej.Urbano e Desenvolvimento Sustentável
8	Guilherme Augusto H. Gassenferth	Ausente	SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
9	Irinéia da Silva	Presente	DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville
10	Jean Rodrigues da Silva	Ausente	SES Secretaria da Saúde
11	Luiz Anselmo Merlin Tourinho	Ausente	SAMA Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente
12	Marcel Vimond Vieira	Presente	SEPUD Secret. Planej.Urbano e Desenvolvimento Sustentável
13	Marco Aurélio Chianello	Presente	SEPUD Secret. Planej.Urbano e Desenvolvimento Sustentável
14	Marco Aurélio Correa	Presente	IPREVILLE Instit.de Previd.Social dos Servid.Públicos de Joinville
15	Mônica Regina Corrêa	Presente	SAP Secretaria de Administração e Planejamento
16	Patricia de Castro Pedro	Ausente	SEFAZ Secretaria da Fazenda
17	Rafael Bendo Paulino	Presente	SEHAB Secretaria de Habitação
18	Regiane Cristina Klug Patricio	Presente	SEGOV Secretaria de Governo
19	Schirlene Chegatti	Desligamento	SAMA Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente
20	Victor Albert Batista da Silva	Justificou ausência	SEPUD Secret. Planej.Urbano e Desenvolvimento Sustentável
21	Camilla Cristina Kalef	Ausente	SAP Secretaria de Administração e Planejamento
22	Caroline Antunes Rodrigues	Presente	SESPORTE Secretaria de Esportes
23	Célia Nunes de Souza	Ausente	SEHAB Secretaria de Habitação
24	Cleusa Mara Amaral	Presente	IPREVILLE Instit.de Previd.Social dos Servid.Públicos de Joinville
25	Diego Felipe da Costa	Presente	SEPUD Secret. Planej.Urbano e Desenvolvimento Sustentável
26	Fabrizio da Rosa	Ausente	SES Secretaria da Saúde
27	Francine Olsen	Presente	SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
28	Giani Magali da Silva de Oliveira	Ausente	SED Secretaria de Educação
29	Helena Dausacker da Cunha Skrosk	Presente	CAJ Companhia Águas de Joinville
30	Luiz Carlos Moreira da Maia	Ausente	SAMA Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente
31	Luiz Fernando Hagemann	Presente	SEPUD Secret. Planej.Urbano e Desenvolvimento Sustentável
32	Marcos Alexandre Polzin	Presente	SEPUD Secret. Planej.Urbano e Desenvolvimento Sustentável
33	Maria Cristina dos Santos	Ausente	SEFAZ Secretaria da Fazenda
34	Márcio Luiz Pereira	Presente	SEPROT – Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública
35	Neide Mary Camacho Solon	Presente	SAS Secretaria de Assistência Social
36	Paulo Mendes Castro	Ausente	SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
37	Sérgio José Brugnago	Presente	SAMA Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente
38	Tatiana de Souza Sabatke	Ausente	SECOM Secretaria de Comunicação
39	Thiago Boeing	Presente	SECOM Secretaria de Comunicação
40	Tiani Regina de Borba	Ausente	SEGOV Secretaria de Governo
TOTAL DE PRESENTES DESTE SEGMENTO:		19	



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

ANEXO II – A

Joinville, 1º de setembro de 2021 – 19:00h – Reunião nº 22 – Ordinária – Videoconferência

REGISTRO DE SUBSTITUIÇÕES	
1. MOVIMENTOS POPULARES	
CONSELHEIRO	SUBSTITUÍDO POR
Maria Raquel Migliorini de Mattos	Antônio Maurino Fagundes
2. ENTIDADES EMPRESARIAIS	
Francisco Maurício Jauregui Paz	Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira
Rudi Soares	Francisco Maurício Jauregui Paz
* OBSERVAÇÃO: Maurício Jauregui passou a votar após a saída antecipada de Rudi Soares	
4. ENTIDADES PROFISSIONAIS	
Mateus Szomorovszky	Miguel João Moreira
7. PODER PÚBLICO MUNICIPAL	
André Mendonça Furtado Mattos	Caroline Antunes Rodrigues
Fabiana Ramos da Cruz Cardozo	Cleusa Mara Amaral
Fabiano Lopes de Souza	Diego Felipe da Costa
Giancarlo Schneider	Francine Olsen
Gisele Cristine da Silva	Helena Dausacker da Cunha Skrosk
Guilherme Augusto H. Gassenferth	Luiz Fernando Hagemann
Jean Rodrigues da Silva	Marcos Alexandre Polzin
Luiz Anselmo Merlin Tourinho	Márcio Luiz Pereira
Patrícia de Castro Pedro	Neide Mary Camacho Solon
Schirlene Chegatti	Sérgio José Brugnago
Victor Albert Batista da Silva	Thiago Boeing
REGISTRO DE SAÍDAS ANTECIPADAS	
Horário	Nome
19:56h	Rudi Soares
20:09h	Marcelo Hack
20:14h	Xisto Lucas Travassos Júnior
20:14h	Francisco Barbosa Hackbarth
20:43h	Marco Aurélio Correa
21:04h	Roselis Roesner



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

ANEXO II - B

Joinville, 1º de setembro de 2021 – 19:00h – Reunião nº 22 – Ordinária – Videoconferência
CONTROLE DE QUORUM E VOTAÇÕES
(Neste controle são considerados somente os conselheiros com direito de voto)

VOTAÇÃO 1							
Aprovação da ata 21 do Conselho da Cidade							
19:02h	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO SE MANIFESTO	AINDA NÃO CHEGOU	JÁ SAIU	SOMA
Movimentos Populares	9	0	0	2	0	0	11
Entidades Empresariais	2	0	0	2	0	0	4
Sindicatos de Trabalhadores	2	0	0	0	0	0	2
Entidades Profissionais	1	0	0	2	0	0	3
Entidades Acadêmicas e de Pesquisa	3	0	0	0	1	0	4
Organizações Não Governamentais	1	0	0	0	1	0	2
Poder Público Municipal	14	0	0	1	4	0	19
39	32	0	0	7	6	0	45
QUORUM NO MOMENTO							

VOTAÇÃO 2							
Inversão da ordem do dia							
19:08h	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO SE MANIFESTO	AINDA NÃO CHEGOU	JÁ SAIU	SOMA
Movimentos Populares	9	0	0	2	0	0	11
Entidades Empresariais	3	0	0	1	0	0	4
Sindicatos de Trabalhadores	2	0	0	0	0	0	2
Entidades Profissionais	2	0	0	1	0	0	3
Entidades Acadêmicas e de Pesquisa	2	0	0	1	1	0	4
Organizações Não Governamentais	2	0	0	0	0	0	2
Poder Público Municipal	12	0	0	3	4	0	19
40	32	0	0	8	5	0	45
QUORUM NO MOMENTO							

VOTAÇÃO 3							
PLC 33/2021 na íntegra							
20:00h	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO SE MANIFESTO	AINDA NÃO CHEGOU	JÁ SAIU	SOMA
Movimentos Populares	3	7	0	1	0	0	11
Entidades Empresariais	3	0	0	1	0	0	4
Sindicatos de Trabalhadores	1	0	0	1	0	0	2
Entidades Profissionais	2	0	1	0	0	0	3
Entidades Acadêmicas e de Pesquisa	3	1	0	0	0	0	4
Organizações Não Governamentais	1	0	0	1	0	0	2
Poder Público Municipal	15	0	2	2	0	0	19
45	28	8	3	6	0	0	45
QUORUM NO MOMENTO							

VOTAÇÃO 4							
Ressalva ao PLC 33/2021 - 2 a 19 itens							
20:11h	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO SE MANIFESTO	AINDA NÃO CHEGOU	JÁ SAIU	SOMA
Movimentos Populares	5	1	3	2	0	0	11
Entidades Empresariais	1	2	0	1	0	0	4
Sindicatos de Trabalhadores	1	0	0	1	0	0	2
Entidades Profissionais	2	0	1	0	0	0	3
Entidades Acadêmicas e de Pesquisa	1	1	1	0	0	1	4
Organizações Não Governamentais	1	1	0	0	0	0	2
Poder Público Municipal	17	0	0	2	0	0	19
44	28	5	5	6	0	1	45
QUORUM NO MOMENTO							

VOTAÇÃO 5							
Minuta da AEU Norte com os índices aprovados pelo Grupo de Trabalho das Áreas de Expansão Urbana - GTAEUs							
21:06h	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	NÃO SE MANIFESTO	AINDA NÃO CHEGOU	JÁ SAIU	SOMA
Movimentos Populares	2	2	5	2	0	0	11
Entidades Empresariais	3	0	0	1	0	0	4
Sindicatos de Trabalhadores	0	0	0	1	0	1	2
Entidades Profissionais	3	0	0	0	0	0	3
Entidades Acadêmicas e de Pesquisa	1	0	1	0	0	2	4
Organizações Não Governamentais	0	0	0	1	0	1	2
Poder Público Municipal	13	0	0	5	0	1	19
40	22	2	6	10	0	5	45
QUORUM NO MOMENTO							



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022**

ANEXO III

ATA DA REUNIÃO CONJUNTA

DAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS

DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL

E DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

Joinville, 30 de agosto de 2021

1 No trigésimo dia do mês de agosto de dois mil e vinte e um, às nove horas, foi realizada a
2 reunião conjunta das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração
3 Regional e de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, em atendimento à demanda
4 encaminhada pelo Presidente do Conselho da Cidade Marco Antonio Corsini, com o aval do
5 Comitê Executivo, para analisar o Projeto de Lei Complementar nº 33/2021, que isenta doação
6 de área para equipamento público nos casos de parcelamento por desmembramento de lotes.
7 O Coordenador Marcelo Hack iniciou o assunto afirmando que o termo desmembramento
8 causa confusão na LOT, pois a última trata de outras modalidades como o desdobro,
9 remembramento também vinculados do desmembramento, não reconhecidas na Lei 6766/79.
10 Marco Aurélio Chianello explicou a finalidade do PLC 33/2021, e afirmou que, para a SEPUD, o
11 desmembramento é uma modalidade simplificada de parcelamento, que exige acesso ao
12 sistema viário oficial, sem a necessidade de infraestrutura viária. Porém, as legislações federal
13 e estadual não preveem a dispensa da cedência da proporção ao ente público. Na proposta, o
14 PLC trás a isenção da doação na modalidade de desmembramento em qualquer área,
15 suprimindo, inclusive, a previsão da pecúnia/permuta, previsto no Art. 35 da LOT. Marco
16 afirmou que o assunto ora discutido não é novidade, pois desde 2017 houve outras solicitações
17 que previam a dispensa, atualmente prevista em glebas de até 10 mil metros quadrados. Após
18 análises, a SEPUD, em conversa com a PGM, mantém em seu parecer a previsão da
19 necessidade de doação, incluindo a permuta/pecúnia a ser regulamentada em decreto após a
20 publicação do Plano de Infraestrutura e Equipamentos Públicos Urbano e Rural do Município
21 de Joinville - PIEPUR, previsto para setembro. Com a possibilidade de permuta/pecúnia, Marco
22 Aurélio acredita que as discussões sobre a isenção total serão minimizadas, e a ideia agora
23 seria pensar em um número máximo de lotes no desmembramento, entre dois e dezenove, já



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

24 que acima de 19 é considerado loteamento de pequeno porte, segundo a lei estadual. A
25 sugestão é que essa isenção poderia acontecer uma única vez dentro da cadeia dominial.
26 Marcelo Hack é simpático à proposta da SEPUD em estabelecer um número máximo no
27 parcelamento, visto que herdeiros, por exemplo, não necessitariam doar os 15%, tampouco os
28 2% do valor do imóvel gastos em ITBI. Marcelo ponderou que a proposta não resolveria o
29 problema em grandes glebas. Por outro lado, Marcelo entende ser necessária a doação para
30 parcelamentos na modalidade de loteamento. Marcelo acredita que há diferenças entre o
31 loteador e quem simplesmente quer desmembrar a gleba: o loteador já entende a necessidade
32 de doação ao Município, e jamais irá se opor ao previsto em Lei, por outro lado, quem quer
33 apenas desmembrar às vezes procura alternativas para burlar a lei, visto que os 15% a ser
34 doado ao Município sempre é em áreas consideradas nobres na gleba. Guilherme Cauduro
35 afirmou que, atualmente, há uma judicialização no tema e nas decisões; o Município vem
36 sendo derrotado, contudo, quem se beneficia da judicialização é quem tem condições de arcar
37 com os custos de uma banca, ou dispõe de tempo para isso, já a quem não tem esses recursos
38 só resta ceder os 15% ao Município. Há um estoque enorme de bens públicos em terrenos
39 baldios que onera a municipalidade. Esses imóveis, segundo Guilherme, poderiam arrecadar
40 ITBI e IPTU ao Município, portanto, o conselheiro manifestou-se favorável ao PLC 33/2021. O
41 Coordenador Maurício Jauregui ponderou que a doação é um ato voluntário e espontâneo, não
42 obrigatório, e essa é uma análise conceitual a ser levada em consideração nas discussões.
43 Segundo Maurício, na Zona Industrial, por exemplo, não há adensamento populacional,
44 portanto equipamentos urbanos seriam dispensáveis, isentando, portanto, a necessidade de
45 doação. Também a Lei não deveria destinar a área a ser doada, pois, ao invés de
46 equipamentos urbanos, os imóveis poderiam doar também para outros fins, como o sistema
47 viário, por exemplo. Sérgio Brugnago afirmou que, nos parcelamentos do solo que ocorrem na
48 SAMA, há muitos pedidos de cancelamento da doação sendo judicializados, pois muitos
49 proprietários não querem ceder o imóvel na modalidade de desmembramento. Ainda, a
50 legislação é clara sobre a obrigatoriedade da doação ocorrer apenas uma vez, já que a mesma
51 fica gravada na matrícula. O conselheiro também é favorável à possibilidade de restringir a
52 necessidade de doação a um número máximo de parcelamento em uma única vez, como
53 propõe a SEPUD, e lembrou que terrenos pequenos não servem ao Município. Marcel Virmond
54 afirmou que no regramento da lei leva-se em consideração o adensamento, com a
55 consequente necessidade de imóveis para os equipamentos urbanos. Na proposta da SEPUD,
56 a isenção para um número máximo de desmembramento se daria uma única vez.
57 Respondendo ao conselheiro Guilherme, Marcel disse que não há amparo na legislação para
58 que o Município possa isentar a necessidade de doação na modalidade de desmembramento.
59 Atualmente a Lei já prevê isenção para glebas com até 10 mil metros quadrados, e o Município
60 pode também determinar o número máximo de desmembramentos. Marcelo Hack ponderou
61 que a maioria que discute a disposição da Lei sobre a necessidade de doação é daqueles que
62 se sentem prejudicados, ou seja, os donos de pequenas glebas, quando pretendem fazer o



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

63 espólio, não o loteador. Jony Keller reflete sobre a criação de um número específico de
64 parcelamentos que exime a necessidade de doação, e disse que esses desmembramentos
65 correm o risco de receber um condomínio vertical com várias unidades autônomas,
66 configurando um adensamento, e perguntou como o Município controlaria esse tipo de
67 ocupação. O Secretário Marcel Virmond respondeu que não há controle, a não ser através de
68 um Estudo de Impacto de Vizinhança, porém o instrumento prevê esse tipo de estudo apenas
69 para edificações com área total construída de 12.500 m², ou 177 unidades. Marcelo Hack
70 informou que, em áreas menores, já é possível construir torres sem a necessidade de doação.
71 Guilherme Cauduro afirmou que a LOT prevê o adensamento e que, segundo estudos, áreas
72 mais adensadas economizam cerca de 30% em infraestrutura ao Município. Os 15%
73 atualmente obrigatórios configuram um ônus urbanístico ao Município, que tem que lidar ainda
74 com as invasões, sem levar em conta que o proprietário já tem que arcar também com o
75 pagamento dos 2% de ITBI, fora atender a outras obrigações previstas em lei, como a Licença
76 Ambiental, por exemplo. Nesse sentido, Guilherme pergunta “qual o custo desses imóveis
77 baldios ao Município?” Como fazer para o Município desafetar esses imóveis que atualmente
78 requerem manutenção? Maurício Jauregui afirmou que as glebas que já efetuaram a doação
79 não precisam mais doar, isto já está pacificado junto aos cartórios. A LOT está voltada para o
80 adensamento, o conselheiro concorda com a integridade da PLC 33/2021. Marcel Hack lembra
81 que no PLC não há distinção entre a isenção de loteamento e desmembramentos. Maurício
82 Jauregui pondera que não há necessidade da possibilidade da isenção constar na Lei.
83 Segundo o conselheiro, basta considerar na Lei as alegações judiciais favoráveis aos
84 proprietários sobre a isenção da doação. Marcel Virmond respondeu que as Leis federal e
85 estadual exigem doação ao Município. A recomendação da SEPUD é estabelecer um número
86 máximo para a isenção na modalidade de desmembramento. Marcelo Hack colocou em
87 votação a proposição da PLC 33/2021, com a ressalva de estabelecer o número máximo de 19
88 desmembramentos para a isenção da doação ao Município. Por 17 votos a PLC 33/2021 foi
89 aprovada com a ressalva de se estabelecer o número máximo de 19 parcelamentos. Marcel
90 Virmond comentou que há a possibilidade de o Município criar um estoque imobiliário, de modo
91 a poder movimentar mais facilmente o processo de desafetação. Marcelo Hack sugere que,
92 com a desafetação, os recursos sejam investidos em equipamentos públicos. Marcel Virmond
93 respondeu que há previsão, inclusive, de que esses recursos sejam investidos na
94 desapropriação de imóveis afetados pelo Plano Viário. Ele comentou que, embora o Município
95 atualmente disponha de muitos imóveis, a maioria localiza-se em áreas consideradas ruins
96 para absorção de um equipamento urbano. Jony Keller também entende que um fundo
97 imobiliário é importante para o Município. Marcelo Hack considera um ônus o número de mais
98 de 3 mil imóveis baldios. Marcel Virmond destacou o número de 3.035 imóveis baldios no
99 Município de Joinville. Registramos que o demonstrativo do resultado das votações em cada
100 uma das câmaras participantes consta no Anexo 2 desta ata e a apresentação do tema consta
101 no Anexo 3. Não havendo mais manifestações e nada mais a tratar, às nove horas e cinquenta



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

102 e cinco minutos o Coordenador Marcelo Hack deu por encerrada esta reunião conjunta. No
103 Anexo 1 (“a” e “b”) desta ata consta a lista de presença de cada câmara com direito de voto, e
104 no Anexo 1 (“c” e “d”) consta a lista de presença das câmaras convidadas, sem direito a voto.
105 Registramos a presença de Luis Rogério Pupo Gonçalves, da Secretaria de Planejamento
106 Urbano e Desenvolvimento Sustentável. Registramos que, neste mandato, esta foi a décima
107 quarta reunião da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional, e a quarta
108 reunião da Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, se consideradas
109 individualmente. Esta reunião contou com o apoio das arquitetas e urbanistas Juliete dos
110 Santos e Sabrina Aparecida Lopes Roman, Assessoras Técnicas e de Patrícia Rathunde
111 Santos, Secretária Executiva do Conselho da Cidade. Eu, Marcos Alexandre Polzin, Relator da
112 Câmara Comunitária Setorial, lavrei esta ata que, após aprovada, será parte integrante da ata
113 da reunião plenária do Conselho da Cidade em que for tratada, prevista para o dia primeiro de
114 setembro deste ano. Joinville, trinta de agosto de dois mil e vinte e um.

CÂMARA	COORDENADOR	RELATOR
Ordenamento Territorial e Integração Regional	Francisco Maurício Jauregui	Marcos Alexandre Polzin
Qualificação do Ambiente Natural e Construído	Marcelo Hack	Sérgio José Brugnago



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

ANEXO 1 a

REGISTRO DE PRESENÇA DA CÂMARA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL

REUNIÃO CONJUNTA DE CÂMARAS

Joinville, 30/08/2021

REGISTRO DE PRESENÇA DA
CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL

1. MOVIMENTOS POPULARES		
1	Antônio Maurino Fagundes	Ausente
2	Arno Ernesto Kumiehn	Ausente
3	Artur Alfredo Schemmer	Presente
4	Cléia Aparecida Clemente Giosole	Justificou ausência
5	Ivadir Hardt	Presente
6	Luiz Alves Castanha	Ausente
7	Marcelo Goll	Justificou ausência
8	Ney Peres	Ausente
2. ENTIDADES EMPRESARIAIS		
1	Francisco Mauricio Jauregui Paz	Presente
2	Luiz Otávio Barthol de Souza Lobo	Presente
3. ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES		
1	Roselis Roesner	Presente
4. ENTIDADES PROFISSIONAIS		
1	Francisco Ricardo Klein	Ausente
2	Rogério de Oliveira	Ausente
5. ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA		
1	Valter Vander de Oliveira	Ausente
2	VACANTE	
6. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS		
1	Francisco Barbosa Hackbarth	Presente
7. PODER PÚBLICO MUNICIPAL		
1	Gisele Cristine da Silva	Desligamento
2	Jean Rodrigues da Silva	Justificou ausência
3	Luiz Anselmo Metlin Tourinho	Ausente
4	Marcel Virmond Vieira	Presente
5	Marco Aurélio Correa	Presente
6	Marcos Alexandre Polzin	Ausente
7	Máximo Luiz Pereira	Ausente
8	Neide Mary Camacho Solon	Presente
9	Regiane Cristina Klug Patrício	Ausente
10	Schriene Chegati	Desligamento

Total de presentes desta câmara: 9



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

ANEXO 1 b
REGISTRO DE PRESENÇA DA CÂMARA DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

REUNIÃO CONJUNTA DE CÂMARAS

Joinville, 30/08/2021

REGISTRO DE PRESENÇA DA
CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

1. MOVIMENTOS POPULARES		
1	Erildo José Hostin Junior	Ausente
2	Galdino Randig	Ausente
3	Helôisa Bade	Presente
4	Jean Carlos de Carvalho	Ausente
5	José Laércio Escodel	Ausente
6	Maria Raquel Migliorini de Mattos	Ausente
7	Orlando Jacob Schneider	Ausente
8	Susana Staats	Ausente
2. ENTIDADES EMPRESARIAIS		
1	Juliano Selhorst	Ausente
2	Marco Antonio Corsini	Ausente
3. ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES		
1	Muri Antonio Goularte	Ausente
4. ENTIDADES PROFISSIONAIS		
1	Frederico Joesting Schlieper	Ausente
2	Marcelo Ferrari	Presente
5. ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA		
1	Cristenne Magalhães Pereira Pavez	Justificou ausência
2	Marcelo Hack	Presente
6. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS		
1	VACANTE	-
7. PODER PÚBLICO MUNICIPAL		
1	Diego Felipe da Costa	Presente
2	Giancarlo Schneider	Presente
3	Giani Magali da Silva de Oliveira	Ausente
4	Guilherme Augusto H. Gassenferth	Ausente
5	Luiz Carlos Moreira da Maia	Ausente
6	Marco Aurélio Chianello	Presente
7	Paulo Mendes Castro	Ausente
8	Rafael Bendo Paulino	Presente
9	Sérgio José Brugnago	Presente
10	Tiani Regina de Borba	Justificou ausência

Total de presentes desta câmara: 8



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

ANEXO 1 c
REGISTRO DE PRESENÇA DA CÂMARA DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL
(CONVIDADOS, SEM DIREITO A VOTO)

REUNIÃO CONJUNTA DE CÂMARAS

Joinville, 30/08/2021

REGISTRO DE PRESENÇA DOS CONVIDADOS DA CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL
CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL
(SEM DIREITO A VOTO)

1. MOVIMENTOS POPULARES	
1	Altahir Dominoni Sobrinho
2	Ana Maria Vavassori
3	Eugênio Pacelli Paz Vieira da Costa
4	Gustavo Munhoz de Oliveira
5	Julia Michelle Conti
6	Julio César Vieira
7	Luiz Tarquínio Sardinha Ferro
8	Patrícia Vitoria Reinhardt Boros
2. ENTIDADES EMPRESARIAIS	
1	Ademir Stepanavicius Martinez Gomes
2	Ivo Pruner Junior
3. ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES	
1	VACANTE
4. ENTIDADES PROFISSIONAIS	
1	Dieter Neermann
2	João Eduardo Demathé
5. ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA	
1	Carlos Ramiro do Amaral Godoi
2	Daniel de Aviz
6. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS	
1	VACANTE
7. PODER PÚBLICO MUNICIPAL	
1	André Mendonça Furtado Mattos
2	Caroline Antunes Rodrigues
3	Célia Nunes de Souza
4	Cleusa Mara Amaral
5	Fabiana Ramos da Cruz Cardozo
6	Francine Olsen
7	Graziella Cristina Demantova
8	Maria Cristina dos Santos
9	Tatiana de Souza Sabatke
10	Victor Albert Batista da Silva
Total de presentes desta câmara:	

Presente

1



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

ANEXO 1 d

REGISTRO DE PRESENÇA DA CÂMARA DE MOBILIDADE URBANA

(CONVIDADOS, SEM DIREITO A VOTO)

REUNIÃO CONJUNTA DE CÂMARAS

Joinville, 30/08/2021

REGISTRO DE PRESENÇA DOS CONVIDADOS DA
CÂMARA COMUNITÁRIA SETORIAL DE MOBILIDADE URBANA
(SEM DIREITO A VOTO)

1. MOVIMENTOS POPULARES

1	Fernando Luis da Silva	
2	Giovani Pereira	
3	Jony Roberto Kellner	Presente
4	Laércio Batista Júnior	
5	Marco Antonio Leão dos Santos	
6	Marcos Fortes Santos de Bustamante	
7	VACANTE	
8	Tadeu Vicente Bonassa	

2. ENTIDADES EMPRESARIAIS

1	Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira	Presente
2	Rudi Soares	

3. ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES

1	Arthur Gonçalves Neto	
---	-----------------------	--

4. ENTIDADES PROFISSIONAIS

1	Maleus Szomorovszky	
2	Miguel João Moreira	

5. ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA

1	Kátia Cristina Lopes de Paula	
2	Xisto Lucas Travassos Júnior	

6. ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS

1	Bernardo Corrêa da Costa	
---	--------------------------	--

7. PODER PÚBLICO MUNICIPAL

1	Camila Cristina Kalef	
2	Eva de Souza Croll Moy	
3	Fabiano Lopes de Souza	
4	Fabício da Rosa	
5	Helena Dausacker da Cunha Sikrosk	
6	Irinéia da Silva	
7	Luiz Fernando Hagemann	
8	Mônica Regina Corrêa	
9	Patrícia de Castro Pedro	
10	Thiago Boeing	

Total de presentes desta câmara: 2



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

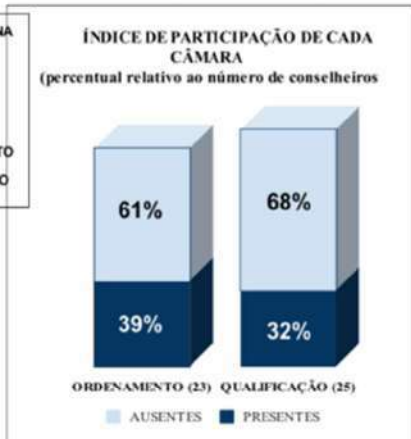
ANEXO 2

RESULTADOS DA VOTAÇÃO E DEMONSTRATIVO DE PARTICIPAÇÃO DAS CÂMARAS

VOTAÇÕES NA REUNIÃO CONJUNTA DAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS
SETORIAIS
EM 30/08/2021

1. ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL
2. QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO

VOTAÇÃO 1			
Assunto	PLC 33/2021, que isenta doação de área para equipamentos públicos em parcelamento por desmembramento		
	ORDENAMENTO	QUALIFICAÇÃO	TOTAL
A favor (F)	9	8	17
Contra (C)	0	0	0
Abstenção (A)	0	0	0
Sem manifestação (X)	0	0	0
Ausente na votação (-)	0	0	0
TOTAL DE PRESENTES	9	8	17
Dentre os que se manifestaram, porcentagem de votos favoráveis:	100%	100%	100%





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

ANEXO 3

APRESENTAÇÃO SOBRE O PLC 33/2021

PLC 33/2021

Adilson Girardi, Claudio Aragão e Maurício Peixer

Altera a LOT, isentando os parcelamentos do solo na modalidade de desmembramento da destinação de áreas para equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público, independentemente do tamanho do lote a ser desmembrado.

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

Justificativa dos autores

"A alteração se justifica baseada nos conceitos de desmembramento previstos na Lei Federal nº 6766/1979 e na própria Lei Complementar nº 470/2017, que definem de formas distintas as modalidades de parcelamento. O desmembramento envolve, em regra, glebas pequenas dando origem a poucos lotes, já situados em vias reconhecidas. Tal cenário deixa claro que **o desmembramento é um processo mais simplificado quando comparado ao loteamento, não implicando na necessidade de investimentos em infraestrutura pois acontecem em áreas com a existência da mesma.**

Face a esses princípios, é notório que os artigos 33 e 34 da Lei Complementar nº 470/2017 trazem elementos estranhos ao ordenamento jurídico brasileiro, cabendo sua regulação à União, aos Estados e ao Distrito Federal, conforme disposto no artigo 24, inciso I da Constituição Federal e, ao que parece, mostrando um desvio de finalidade de tal instrumento jurídico. No mais o projeto de lei complementar evita ações deflagradas contra o Município, que geram custos aos cidadãos, ao Poder Judiciário e ao próprio Município."

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

2



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

Proposta PLC 33/2021

Supressão / Acréscimo

Art. 33 Consideram-se requisitos urbanísticos para efeito de parcelamento do solo:

- I - destinação de áreas para equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público;
- II - destinação de áreas para as vias de circulação e de sua integração ao sistema viário do entorno, quando for o caso;
- III - dimensionamento dos lotes e quadras, fixados quanto aos seus limites mínimos e máximos; e,
- IV - infraestrutura básica.

§ 1º O parcelamento do solo na modalidade de arremate:

- I - quando já implantado, fica dispensado do atendimento dos requisitos urbanísticos previstos neste artigo;
- II - quando não implantado, fica dispensado do atendimento dos requisitos urbanísticos previstos nos incisos I, II e III deste artigo, ficando a cargo do doador/proprietário a implantação da infraestrutura básica.

§ 2º O parcelamento do solo nas modalidades de desdobro e remembramento está dispensado do atendimento aos requisitos urbanísticos previstos nos incisos I, II e IV.

§ 3º O parcelamento do solo nas modalidades de reparcelamento e desmembramento está dispensado do atendimento aos requisitos urbanísticos previstos nos incisos II.

§ 4º O parcelamento do solo na modalidade de desmembramento está dispensado do atendimento aos requisitos urbanísticos previstos nos incisos I e II quando o imóvel a ser desmembrado possuir área total igual ou inferior a 10.000 m².

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

3

Proposta PLC 33/2021

Supressão / Acréscimo

Art. 34 O empreendedor deverá garantir, através do projeto de parcelamento do solo aprovado pelo Município, a destinação de áreas para implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários e áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público.

§ 1º Os parcelamentos de pequeno porte, na forma de loteamento, ficam dispensados da reserva de percentual de áreas destinadas a equipamentos urbanos e/ou comunitários.

§ 2º A abertura e/ou regularização de vias através de processos de arremates ficam isentas de doações obrigatórias no momento da sua implantação, estando sujeita a doações quando do seu parcelamento por interesse do empreendedor/proprietário.

§ 3º Nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-06) e nas Faixas Rodoviárias (FR) o percentual mínimo destinado a equipamentos urbanos e/ou comunitários será de 10% (dez por cento).

§ 4º Quando o parcelamento do solo na modalidade de desmembramento se der em imóvel com área total superior a 10.000 m², o empreendedor poderá optar entre:

- I - Destinar o percentual de área indicado no Anexo IV - Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo, desta Lei Complementar; ou,
- II - Realizar a indenização em valor equivalente da área que deveria ser destinada para equipamentos urbanos e/ou comunitários, áreas de lazer e recreação e espaços livres para uso público, sendo este valor destinado para investimentos em infraestrutura e/ou a equipamentos públicos urbanos, conforme parágrafo único do art. 35 desta Lei Complementar.

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

4



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

Proposta PLC 33/2021

Supressão / Acréscimo

Anexo IV

Requisitos Urbanísticos para Parcelamento Loteamento e Desmembramento - Área Urbana do Solo
(Parte 1 de 3)

(14) A destinação de área mínima para uso público, quando do parcelamento do solo na modalidade de desmembramento, se aplica somente ao imóveis com área total superior à 10.000 m², conforme § 4º do Art. 33 desta Lei Complementar.

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

5

Linha do tempo



Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

6



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL "CONSELHO DA CIDADE" MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL "CONSELHO DA CIDADE" MANDATO 2019-2022

Posicionamento da SEPUD

Manutenção da doação de área nos casos de desmembramento, da dispensa da doação para lotes com área igual ou inferior a 10.000 m² e a conversão da doação em indenização para imóveis com área total superior a 10.000 m², aprovada pelo Conselho da Cidade (Emenda 02 ao PLC 48/2018) e que alterou a LOT por meio da LC 555/2020.



Sugestão da SEPUD

- Restringir a dispensa de doação de área a um número máximo de lotes resultantes do desmembramento;
- Restringir a exigência e a dispensa de doação de área a uma única utilização na cadeia dominial.





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022**



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022**

**Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável**



**Prefeitura de
Joinville**



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022**

**ANEXO IV - A
Ata GT AEU's 20/08/2021**

**ATA DA TERCEIRA
REUNIÃO DO GRUPO DE TRABALHO
SOBRE AS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA
GT-AEU's**

Joinville, 20 de agosto de 2021

1 No vigésimo dia do mês de agosto de dois mil e vinte e um, às dez horas e trinta minutos,
2 reuniram-se os integrantes do Grupo de Trabalho sobre as Áreas de Expansão Urbana, GT-
3 AEU's, por videoconferência, na plataforma Google Meet, com base na sede da Secretaria de
4 Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável de Joinville, Sepud, à Rua XV de
5 Novembro, 485, Centro, em Joinville, Santa Catarina, para dar continuidade ao acompanhamento
6 do que tem sido feito sobre as Áreas de Expansão Urbana no Município de Joinville e ouvir a
7 opinião dos empreendedores que estão situados nessa localidade. O Coordenador Marcel
8 Virmond Vieira não pôde se fazer presente no início da reunião e, por esse motivo, o arquiteto e
9 urbanista José Emídio de Barros Filho fez as apresentações dos convidados e integrantes do
10 GT-AEU's. Emídio fez uma breve contextualização sobre a área de Expansão Urbana Norte, que
11 possui aproximadamente 960.000m² e está localizada entre dois zoneamentos diferentes: Um
12 SE-06A - Jardim Sofia I e II e um Setor Especial de Interesse Industrial, SE-06. Ele explicou que
13 a ideia da Sepud é dividir a área, utilizando o rio lá existente como o divisor natural, transformar
14 a parte que está ao lado da área industrial e ao sul com o zoneamento de uma área industrial, e
15 a parte do outro lado do rio com um zoneamento diferente, que permita um uso diversificado.
16 Seriam duas modificações principais: uma quanto aos índices urbanísticos e outra quanto aos
17 usos permitidos. Na área industrial proposta os índices e os usos seriam os mesmos da área
18 industrial já existente, sem uso residencial, e na outra área poderá haver uso residencial, mas
19 com terrenos maiores, uma taxa de ocupação menor, maior permeabilidade do solo e a
20 possibilidade de uma paisagem pouco agressiva. A apresentação utilizada consta no Anexo 1
21 desta ata. Emídio finalizou esclarecendo que essa área já está ocupada, e precisa de
22 regulamentação, e é importante ouvir os que ocupam a área, motivo pelo qual foram convidados



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

23 para esta reunião. A palavra foi aberta para manifestações, e o senhor Joel de Oliveira, Diretor
24 da Schulz SA, fez uso da palavra e agradeceu pelo convite. Ele disse que a Schulz tem planos
25 de expansão, já adquiriu a área da Sargana e tem planos de aumentar bastante o que está lá.
26 Ele falou de sua preocupação com o uso residencial próximo ao uso industrial, que tem
27 parâmetros e necessidades diferentes, como transporte pesado, público intenso, ruído,
28 ocupação de área. Joel salientou que é importante não facilitar a degradação da região, mas é
29 necessário evitar a aproximação de residências e hotéis da área industrial. O senhor Geison
30 Debatim, Diretor Presidente da CooperCargo Transportes, também fez uso da palavra e disse
31 que a CooperCargo tem 70.000m² de área locada, e há demanda para mais ainda. Ele falou sobre
32 a importância de se encontrar caminhos alternativos, pois, por estar próxima ao shopping e
33 universidades, a área é muito requisitada para logística. Geison informou que a área não
34 pertence mais à CooperCargo, pois foi comprada por um grupo muito forte, e a CooperCargo
35 apenas administra. Ele disse que essa mudança de zoneamento vai trazer muito
36 desenvolvimento para Joinville. Hoje há 192 carretas estacionadas no pátio da empresa, disse
37 ele, e com o novo zoneamento a empresa sentirá maior tranquilidade para operar. Será feito
38 muito investimento para essa área, que tem muito a crescer, finalizou. O senhor Dario
39 Bergemann, por sua vez, disse que é muito boa essa discussão, e falou de seu sonho, de longa
40 data, para o parque da Hemerocallis. Ele disse que não é contra a área industrial, mas lhe
41 preocupava ter indústrias como confrontantes. Dario disse que a divisão da área proposta ficou
42 muito boa, bem delimitada. Ele disse ainda que deveria ter uma área de adensamento controlado,
43 se houver uso residencial ou comercial, de forma que não fugisse do padrão do parque e que
44 não tivesse muitos deslocamentos no entorno. É muito importante que haja essa área de
45 transição, e a área que foi deixada é suficiente. Dario disse que pretende ampliar o parque, fazer
46 com que seja uma atração turística, que traga turistas e qualidade de vida para a cidade, e falou
47 que o projeto apresentado contempla esses anseios. Emílio disse que temos uma infraestrutura
48 muito boa na região e a área é propícia para esses usos. A ideia é trazer vitalidade demográfica
49 aliada a uso mais rarefeito para a região, e ressaltou que o rio, que divide as duas áreas da AEU
50 Norte, terá que ter respeitadas suas duas margens, nas quais deverá ser recuperada a mata
51 ciliar, trinta metros para cada lado do leito do rio. Ele disse que há uma integração natural, a
52 indústria está cada vez mais limpa e organizada, e não precisa existir conflito, é possível a
53 convivência harmônica. O conselheiro Luiz Otávio Barthol de Souza Lobo disse que é grande a



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

54 distância existente entre o setor industrial norte e os bairros próximos, e isso gera muitos
55 deslocamentos entre residência e trabalho. A ideia é que seja possível trabalhar e viver no
56 mesmo bairro, disse ele. Em sua visão, este é o momento de permitir o uso residencial mais
57 próximo ao uso industrial. Luiz Otávio disse ainda que, em sua visão, lotes de 5.000 m², conforme
58 a proposta, são muito grandes e permitem muito pouco adensamento. O conselheiro Bernardo
59 Corrêa da Costa disse que não viu os estudos sobre alagamentos, e o senhor Dario Bergemann
60 comentou que mora há trinta e oito anos na região e, mesmo na pior enchente que ocorreu na
61 área, a água não chegou a entrar dentro de casa, ao tempo em que chegou no telhado de casas
62 no Jardim Sofia e na janela das casas no Jardim Kelly. Ele disse não acreditar que enchentes
63 assim possam ocorrer novamente. O conselheiro Dieter Neermann disse não concordar com o
64 senhor Bergemann, e lembrou que o canal extravasor do rio Cubatão já existia na época em que
65 ocorreu a grande enchente. Ele disse que já fez parte da gestão municipal e encomendou
66 estudos, foi feita maquete com ensaio das chuvas, e essas não tem data, nem hora, nem tempo
67 para acontecer. Ele disse saber que a área em questão não é tão alagável, mas Joinville é muito
68 instável na área do Rio Cubatão, e enchentes assim podem acontecer de novo, quando a chuva
69 rompe o manancial do Velho Cubatão e o rio antigo. Não sou contra ocupar a Área de Expansão
70 Urbana Norte, esclareceu Dieter, só não se pode dizer que está garantido que não haverá mais
71 enchentes. Dario Bergemann concordou, e disse que, inclusive, pode haver enchentes maiores
72 ainda. O arquiteto Emídio disse que a Sepud está tomando todos os cuidados. Ele falou que foi
73 resgatado um diagnóstico ambiental que constatou que o problema de inundações é maior do
74 que somente a impermeabilização pela ocupação urbana. O Plano de manejo da APA Dona
75 Francisca inicia um processo de mitigação de enchentes e inundações a montante da bacia,
76 influenciando nos processos a jusante, disse ele, e há problemas, como solo exposto e necessidade
77 de educação ambiental, pois é jogado lixo e resíduos no rio. A recomposição da mata ciliar é um
78 dos fundamentos da sustentabilidade local, disse Emídio, e o problema é maior do que a própria
79 localidade. Fizemos reuniões com a Sama e a Seinfra, que têm conhecimento de drenagem. A
80 questão da chuva é séria, e não temos controle, mas é possível tomar providências quanto à
81 mata ciliar, solo exposto e desassoreamento da calha do rio. Há uma série de ações a serem
82 tomadas, pois, independentemente de ser indústria ou residência, ninguém quer ficar embaixo
83 d'água, disse ele. A questão residencial é mais difícil de controlar, e a Sama e a Seinfra precisam
84 colaborar na regulamentação dessa área. A Sepud vai levar as preocupações do Conselho da



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

85 Cidade, principalmente com relação a alagamentos, de forma que sejam mitigados. Estamos
86 trabalhando na busca dessas soluções. Precisamos regulamentar essa área para que as outras
87 Secretarias possam trabalhar sobre elas e contratar plano de manejo dessas bacias próximas. A
88 percepção dos convidados para essa reunião é muito importante, finalizou Emídio. O conselheiro
89 Bernardo perguntou sobre o encaminhamento, e Emídio disse que a ideia para hoje seria colher
90 a percepção dos visitantes e dos conselheiros sobre a AEU Norte.. Se o Grupo de Trabalho
91 estiver de acordo, a Sepud fará uma minuta com os índices para a área. O convidado Joel de
92 Oliveira disse que é importantíssimo que se regularize essa questão o quanto antes, pois
93 enquanto isso não acontecer haverá restrição para aprovação de qualquer projeto de ampliação.
94 Emídio concordou, e disse que hoje não é permitido nem o que já está construído lá. Ele falou
95 que a ideia não é transformar tudo em área urbana, as atividades rurais serão permitidas. A
96 transição deve se dar gradativamente no tempo. O conselheiro Luiz Otávio de Souza Lobo disse
97 que concorda com a expansão urbana Norte, mas acha que o índice para ocupação residencial
98 é muito baixo. O senhor Dario falou que é importante que os índices propiciem uma ocupação
99 com qualidade e que seja viável economicamente. Ele disse que concorda com o desenho
100 apresentado para a área, e também concorda com a ressalva do conselheiro Luiz Otávio quanto
101 ao tamanho dos terrenos. O senhor Joel reiterou que é importante lembrar dos inconvenientes
102 que podem ocorrer quando há residências muito perto de indústrias. Ele disse que não consegue
103 avaliar se o impacto, nesse caso, é grande ou não, mas chama a atenção para a mobilidade na
104 região, que é complicada e tem muito fluxo de ônibus e caminhões. O conselheiro Bernardo
105 sugeriu que o grupo trate o tema em dois aspectos: o desenho proposto para a divisão da área
106 industrial e a área para usos diversificados, e depois os índices para o uso do solo. Ele disse que
107 a densidade não será tão pequena, e é necessário estabelecer outros índices para que haja o
108 equilíbrio entre a paisagem e a ocupação. O conselheiro Luiz Otávio reiterou que a sua única
109 ressalva é quanto ao tamanho dos lotes, pois considera muito grande o proposto, ou seja, 5.000
110 m². Ele disse que essa questão é limitadora, e sugeriu pensar em algo mais razoável, como 1.000
111 m². O adensamento no setor norte é desejável, para aproximar mais as pessoas do trabalho. Por
112 isso sua sugestão é de criar um novo núcleo residencial na região. Fora esse item, Luiz Otávio
113 reiterou que concorda com a Área de Expansão Urbana Norte. O conselheiro e Secretário Marcel
114 Virmond Vieira disse que o objetivo dessa reunião é conhecer os pontos de vista diferentes, ouvir
115 as pessoas que têm projetos e propostas para a região. De forma geral, disse ele, o conceito fica



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

116 validado, e podemos estudar num outro tamanho de lote, talvez com 1.500 m², por exemplo. O
117 que não seria interessante, disse o Secretário, é que nessa área houvesse um loteamento
118 popular, com lotes pequenos, para permitir um controle urbanístico maior, pois é preciso
119 considerar a vizinhança com a indústria. O conselheiro Luiz Otávio propôs que o grupo de
120 trabalho votasse sobre o tema em duas partes - uma votação sobre o desenho proposto para a
121 expansão urbana, e outra votação para que haja revisão dos índices, para que a Sepud analise
122 melhor o tamanho dos terrenos para a área. A conselheira Kátia Cristina Lopes de Paula
123 manifestou sua preocupação com a questão da mobilidade na região, pois é moradora da zona
124 norte e vê os congestionamentos que acontecem. O conselheiro Marcos Fortes Santos de
125 Bustamante falou que é importante ouvir também a opinião de representantes da periferia da
126 área, e não apenas dos ocupantes, para ter uma perspectiva da ocupação ao redor. O
127 conselheiro Marcel disse que não temos esse tempo; a Área de Expansão Urbana já está prevista
128 no Plano Diretor de 2008, e hoje só precisamos tratar da regulamentação da área. Ele disse que
129 este grupo de trabalho já tem condições de deliberar sobre o tema. O conselheiro Bustamante
130 disse que não conseguiu participar da apresentação nem da discussão do tema, porque estava
131 participando de outra reunião, e gostaria de analisar melhor o tema e discutir com o seu segmento
132 social antes de votar. Ele falou que quer acompanhar melhor e mais de perto o trabalho da
133 Sepud, amadurecer o conceito e decidir o tipo de ocupação e os índices para área. Ele disse que
134 essa questão de data já passou, está tudo atrasado mesmo, e não teria problema postergar mais
135 um pouco. O conselheiro Luiz Otávio sugeriu, então, fazer três votações, acrescentando às
136 anteriormente sugeridas a possibilidade de votar ou não sobre o tema nesta reunião. Assim
137 sendo, nessa **primeira votação**, o Grupo de Trabalho deliberou por prosseguir com as votações
138 propostas nesta reunião: três conselheiros votaram por deliberar sobre a questão nesta reunião
139 (Bernardo, Luiz Otávio e Marcel) e dois conselheiros foram contrários, preferindo deixar isso para
140 uma próxima reunião (Bustamante e Kátia). Dos sete conselheiros participantes da reunião, dois
141 não estavam conectados no momento desta primeira votação (Roselis e Dieter). Ato contínuo,
142 na **segunda votação**, o Grupo de Trabalho aprovou o desenho e o zoneamento proposto para
143 a Área de Expansão Urbana Norte: quatro conselheiros manifestaram-se favoráveis (Marcel,
144 Kátia, Luiz Otávio e Bernardo), um conselheiro absteve-se de votar (Bustamante) e nenhum
145 conselheiro foi contrário ao proposto. Dos sete conselheiros participantes da reunião, dois não
146 estavam conectados no momento desta segunda votação (Roselis e Dieter). Por último, na



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

147 **terceira votação**, o Grupo de Trabalho aprovou a sugestão de que seja feita uma revisão dos
148 índices propostos para a área, para que haja uma ocupação mais razoável: três conselheiros
149 manifestaram-se a favor (Bernardo, Marcel e Luiz Otávio), dois conselheiros abstiveram-se de
150 votar (Kátia e Bustamante), e nenhum conselheiro foi contrário à proposta. Dos sete conselheiros
151 participantes da reunião, dois não estavam conectados no momento desta terceira votação.
152 Quanto ao encaminhamento para o plenário do Conselho da Cidade, ficou acordado que será
153 feita uma nova reunião deste Grupo de Trabalho, com a devolutiva da Sepud sobre o estudo de
154 novos índices, se possível antes da reunião prevista para o dia primeiro de setembro deste ano.
155 Não havendo mais manifestações, às doze horas e quarenta e sete minutos foi dada por
156 encerrada a reunião. Registramos que esta reunião ocorreu em três diferentes salas virtuais:
157 <http://meet.google.com/arh-yqek-qgh>; <http://meet.google.com/dza-dwuh-nqs>; e <http://meet.google.com/uca-axcx-ime>;
158 Registramos que o conselheiro Marcel Virmond Vieira conseguiu participar da reunião mais para
159 o final; que o conselheiro Marcos Fortes de Bustamante precisou participar de outra reunião
160 virtual no mesmo horário, participando mais ativamente somente mais para o final das
161 discussões; e que o conselheiro Bernardo Corrêa da Costa comunicou sua saída às doze horas
162 e quarenta e três minutos. Registramos que Todos os integrantes do Grupo de Trabalho
163 participaram desta reunião por videoconferência: **1)** conselheiro Marcos Fortes Santos de
164 Bustamante, representante dos Movimentos Populares; **2)** Luiz Otávio Barthol de Souza Lobo,
165 representante das Entidades Empresariais; **3)** conselheira Roselis Roesner, representante das
166 Entidades Sindicais de Trabalhadores; **4)** conselheiro Dieter Neermann, representante das
167 Entidades Profissionais; **5)** conselheira Kátia Cristina Lopes de Paula, representante das
168 Entidades Acadêmicas e de Pesquisa; **6)** conselheiro Bernardo Corrêa da Costa, representante
169 das Organizações Não Governamentais, ONGs, e **7)** Marcel Virmond Vieira, representante do
170 Poder Público Municipal. Participaram também, de forma *online*, os convidados: Joel de Oliveira,
171 Diretor da Schulz SA; Geison Debatim, Diretor Presidente da Coopercargo Transportes; Douglas
172 Salzvedel Santangelo, Assessoria Ambiental da Coopercargo; e Dario Bergemann, sócio
173 proprietário da Agrícola da Ilha. Registramos que, de forma presencial, participaram da reunião
174 arquitetos e urbanistas da Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável,
175 Sepud: Jéssica Pollum, José Emídio Barros Filho, Marco Aurélio Chianello, Gerente da Unidade
176 de Planejamento Urbano e Maiara Lindroth, estagiária de arquitetura da Sepud. Esta reunião
177 contou com o apoio da Secretaria Executiva do Conselho da Cidade: de forma presencial,



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022**



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022**

178 participaram a arquiteta e urbanista Sabrina Aparecida Lopes Roman, Assessora Técnica do
179 Conselho da Cidade e Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva. Por videoconferência,
180 participou a arquiteta e urbanista Juliete dos Santos, Assessora Técnica. Eu, Patrícia Rathunde
181 Santos, Secretária Executiva do Conselho da Cidade, lavrei esta ata que, após aprovada, será
182 assinada pelo Coordenador, pelo Relator e por mim. Joinville, vinte de agosto de dois mil e vinte
183 e um.

Marcel Virmond Vieira
Coordenador

Marcos Fortes Santos de Bustamante
Relator

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

ANEXO 1

AEU NORTE
Uso e Ocupação do Solo

Apresentação Grupo de Trabalho - CADERNO 17

Agosto / 2021

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

Localização



Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável

07

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE Pág 8 de 14
Rua XV de Novembro, 485 – Centro - 89223-010 – Joinville – SC - (47) 3422-7333 – www.joinville.sc.gov.br – conselhodacidade@joinville.sc.gov.br

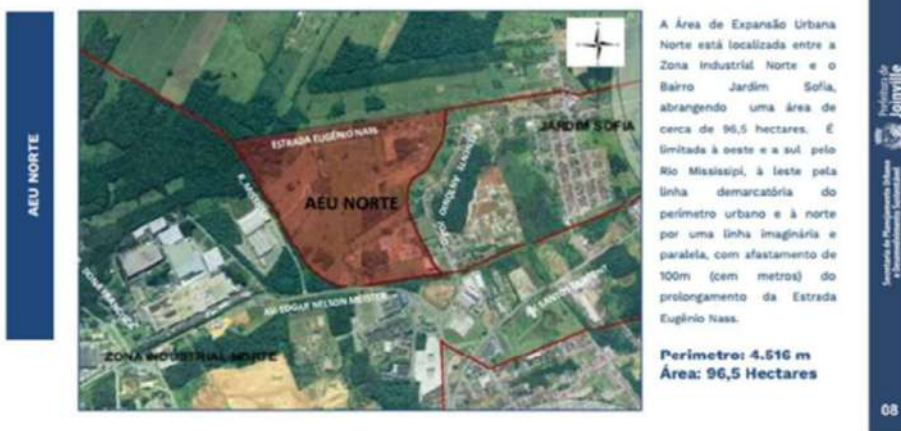


CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL "CONSELHO DA CIDADE" MANDATO 2019-2022

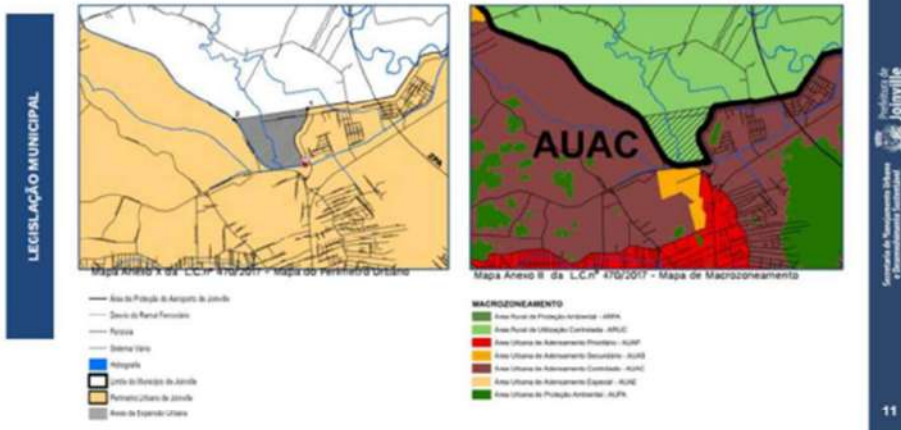


CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL "CONSELHO DA CIDADE" MANDATO 2019-2022

Localização



L.C. 470/2017 Entorno



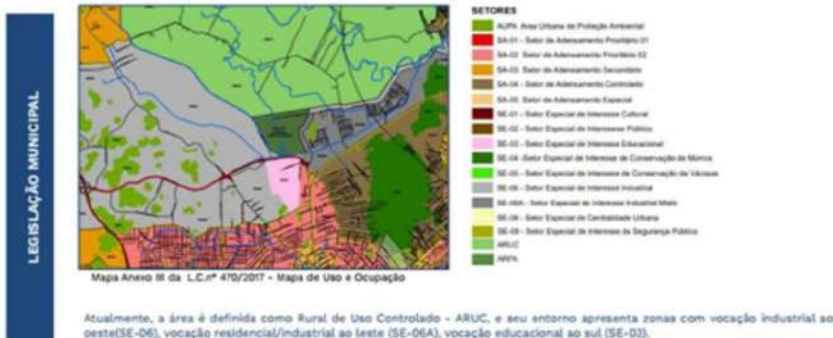


CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL “CONSELHO DA CIDADE” MANDATO 2019-2022

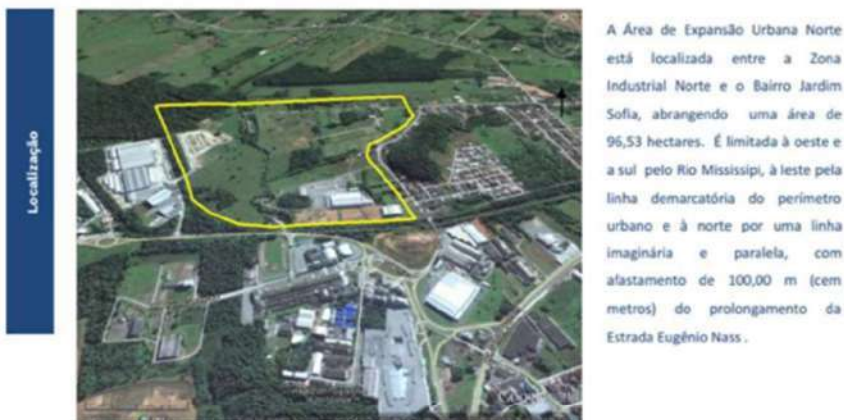


CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL “CONSELHO DA CIDADE” MANDATO 2019-2022

L.C. 470/2017 - Entorno



Área de Expansão Urbana Norte





CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022



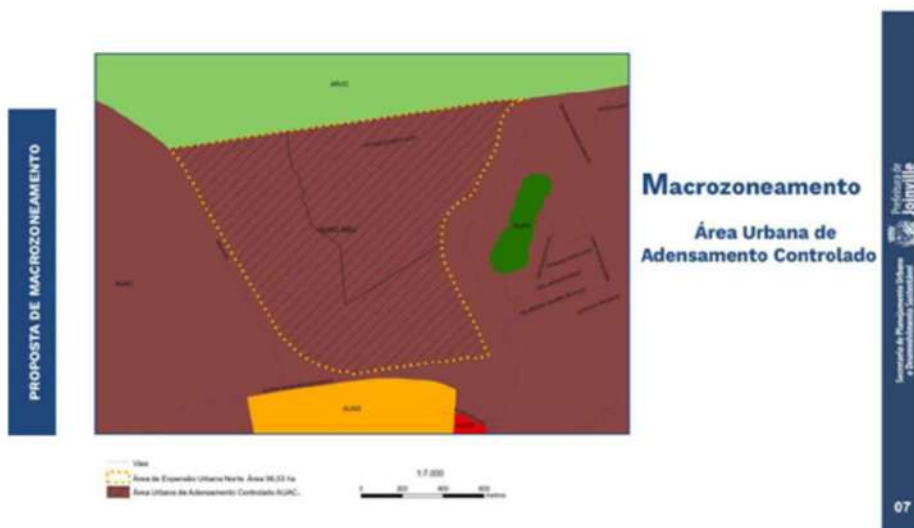
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

Zoneamento

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

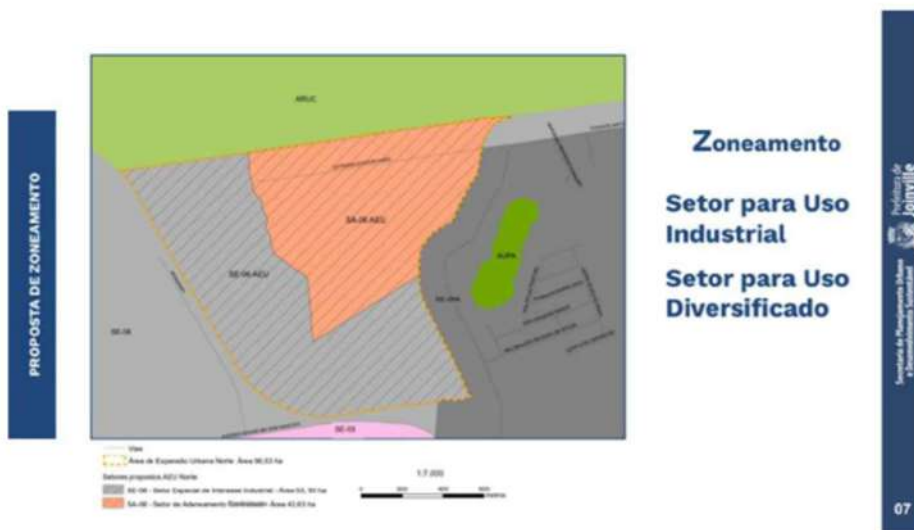




CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022



Indices Urbanísticos

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE Pág 12 de 14
Rua XV de Novembro, 485 – Centro - 89223-010 – Joinville – SC - (47) 3422-7333 – www.joinville.sc.gov.br – conselhodacidade@joinville.sc.gov.br



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

ÍNDICES URBANÍSTICOS

PRINCIPAIS MODIFICAÇÕES		
Índices Urbanísticos para o Setor Diversificado	Hoje para os setores diversificados - LOT	Como ficará
Lote mínimo	240 m2	5000 m2
Taxa de Ocupação	60%	30%
Taxa de Permeabilidade	20%	60%

ÍNDICES URBANÍSTICOS

USOS		
Setor	Diversificado	Industrial
Residencial	Sim	Não
Comércio e Serviços	Sim	Sim
Indústrias	Sim	Sim



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022**



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022**

Obrigado!

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

ANEXO IV - B
Ata GT AEUs 27/08/2021

**ATA DA QUARTA
REUNIÃO DO GRUPO DE TRABALHO
SOBRE AS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA
GT-AEUs**

Joinville, 27 de agosto de 2021

1 No vigésimo sétimo dia do mês de agosto de dois mil e vinte e um, às dez horas, reuniram-se os
2 integrantes do Grupo de Trabalho sobre as Áreas de Expansão Urbana, GT-AEUs, por
3 videoconferência, na plataforma Google Meet, com base na sede da Secretaria de Planejamento
4 Urbano e Desenvolvimento Sustentável de Joinville, Sepud, à Rua XV de Novembro, 485, Centro,
5 em Joinville, Santa Catarina, para analisar os índices propostos para a Área de Expansão Urbana
6 Norte. Na ausência do Coordenador Marcel Virmond Vieira e do Relator Marcos Fortes Santos
7 de Bustamante, o grupo escolheu como Coordenador interino o conselheiro Luiz Otávio Barthol
8 de Souza Lobo, e como Relatora interina a conselheira Roselis Roesner. No início da reunião o
9 Coordenador Luiz Otávio lembrou que na última reunião o Grupo de Trabalho aprovou o desenho
10 e o zoneamento proposto para a Área de Expansão Urbana Norte, e que havia ficado para esta
11 reunião a definição dos índices urbanísticos, pois se achou que os índices estavam muito
12 grandes, já que o foco seria ter uma densidade residencial naquela região. E a SEPUD ficou
13 responsável por revisar os índices, o material contendo revisão foi encaminhado previamente
14 aos conselheiros (conforme Anexo I). Na sequência foi solicitado ao arquiteto e urbanista José
15 Emídio Barros Filho que fizesse a explicação desses novos índices, para então o grupo fazer as



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

16 devidas considerações. José Emídio fez uma breve contextualização referente ao
17 macrozoneamento, e seguiu então para a explicação da revisão do parcelamento de solo: com
18 relação ao setor diversificado a principal alteração está na área mínima do lote e testada, os
19 demais índices permanecem, conforme já consta na LOT; no setor industrial se mantém os
20 índices do SE-06 que já são índices consolidados hoje na LOT, e portanto não sofreram nenhuma
21 modificação. Emídio seguiu a apresentação explanando a proposta referente aos índices
22 urbanísticos onde se propõe o Coeficiente de Aproveitamento do Lote, CAL igual a um, o gabarito
23 de quinze metros e a taxa de ocupação de trinta por cento. Já a proposta para os usos admitidos
24 no setor permite o uso residencial, comércio e serviços, indústrias com pequeno potencial
25 poluidor, conforme Anexo VI da Lei 470/17 e ainda indústrias com médio potencial poluidor,
26 mediante parecer favorável do órgão ambiental. Seguiu-se a explanação com relação ao sistema
27 viário e ao final foram apresentados três cenários de densidade demográfica. Finalizada a
28 apresentação, seguiu-se o debate sobre as propostas apresentadas. Decidiu-se que a votação
29 referente aos índices será feita em separado para cada item. O coordenador Luiz Otávio pediu
30 mais esclarecimentos sobre a taxa de permeabilidade, pois tem a preocupação que 60% seja
31 muito restritivo, pois considerando a taxa de ocupação de 30% restariam ao empreendedor
32 somente 10% de área para calçadas e pátios impermeabilizados. José Emídio esclarece que
33 hoje já temos na LOT, índice de Taxa de Ocupação de 60% e taxa de impermeabilização de
34 20%, e 20% de área para calçadas e pátios impermeabilizados. José Emídio esclareceu que
35 devido às fragilidades ambientais estão sendo mais restritivos na proposta. O conselheiro
36 Marcelo Goll questionou se a população que já ocupa o local foi ouvida. Luiz Otávio esclareceu
37 que na última reunião do Grupo de Trabalho, participaram o Senhor Dario Bergemann e
38 representantes da Coopercargo e da Schulz, e todos concordaram com uma ocupação menos
39 impactante, não muito adensada, mas que também não seja criada uma situação que engesse
40 os projetos depois. Em relação ao tamanho mínimo dos lotes, Luis Otávio observou que, com o
41 coeficiente de aproveitamento do lote sendo 1, o tamanho mínimo do lote, seja 1000 m² ou 1500
42 m², não irá influenciar no adensamento, pois as áreas máximas construídas serão equivalentes.
43 José Emídio concordou com o Luiz e disse que é isso mesmo que ocorre. O conselheiro Bernardo
44 Corrêa da Costa observou que na área industrial tem-se uma taxa de ocupação maior e na área
45 residencial a taxa de ocupação é bem mais restritiva, e que concorda que seja menor, por ser



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

46 uma área mais frágil. Em seguida manifestou a sua preocupação de que não se restrinja demais,
47 pois não sabemos o que teremos de projetos futuros na área e, se for restritivo demais, poderá
48 inibir investimentos na região. Ele propôs que se pense em uma taxa de ocupação máxima de
49 40%, e índice de permeabilidade de 50%. José Emídio observou que a ocupação do Setor
50 industrial já está consolidada e não serão alterados os índices, e no setor residencial foram
51 consideradas as fragilidades ambientais, permeabilidade do solo, inundações, e quais as ações
52 futuras que serão tomadas pelas demais secretarias para minimizar possíveis efeitos das
53 inundações. O conselheiro Bernardo solicitou à SEPUD que desse maior esclarecimento sobre
54 o cenário 3 que foi apresentado. José Emídio repassou novamente a explicação, e esclareceu
55 que foi considerado um cenário com condomínio de casas, sem definição de lotes, descontadas
56 as áreas de APP e de uso público, sendo um cenário global. Claro que podem vir a ocorrer
57 condomínios de prédios residenciais, mas nesse caso o coeficiente de aproveitamento do lote,
58 juntamente com a taxa de ocupação, vão limitar a ocupação máxima. O coordenador Luiz Otávio
59 deu prosseguimento, questionando se alguém tinha mais algum ponto a observar ou alguma
60 dúvida, e como não houve manifestações passou então para a votação dos índices. Ele observou
61 que, em relação à testada dos lotes, a área máxima de quadra e equipamentos já se encontra
62 definida na LOT, e colocou em votação a área mínima dos lotes, a ser definida entre 1000 m² e
63 1500 m². Assim sendo, nessa **primeira votação**, o Grupo de Trabalho deliberou por adotar como
64 tamanho mínimo de lote 1.000 m². Na votação, quatro conselheiros votaram favoráveis a se
65 adotar 1.000 m² como área mínima (Bernardo, Luiz Otávio, Dieter, Roselis). Dos cinco
66 conselheiros participantes da reunião, uma conselheira não estava conectada no momento desta
67 primeira votação (Kátia). Ato contínuo, na **segunda votação**, o Grupo de Trabalho votou sobre
68 a taxa de ocupação do solo a ser definida, se os 30% propostos pela SEPUD, ou se os 40%
69 propostas nesta reunião. Na votação, três conselheiros manifestaram-se favoráveis à taxa de
70 ocupação de 30% (Luiz Otávio, Dieter e Roselis), e um conselheiro manifestou-se a favor da taxa
71 de ocupação 40% (Bernardo). Dos cinco conselheiros participantes da reunião, uma conselheira
72 não estava conectada no momento desta segunda votação (Kátia). Ato contínuo, na **terceira**
73 **votação**, o Grupo de Trabalho votou sobre a taxa de permeabilidade do solo a ser definida, se
74 60% (Proposto pela SEPUD) ou 50% (Proposta nesta reunião pelo GT). Na votação, quatro
75 conselheiros votaram favoráveis a se adotar a taxa de permeabilidade de 50%. (Bernardo, Luiz



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022**



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022**

76 Otávio, Dieter, Roselis). Dos cinco conselheiros participantes da reunião, uma conselheira não
77 estava conectada no momento desta terceira votação (Kátia). Ao final, o grupo deliberou, por
78 consenso, por encaminhar a tabela dos índices propostos pela SEPUD e a proposta do Grupo
79 de trabalho à plenária do Conselho da Cidade. Com relação aos usos permitidos, Luiz Otávio
80 colocou a sua preocupação quanto à permissibilidade de uso industrial dentro do setor
81 diversificado, principalmente com a possibilidade de implantação de indústrias de potencial
82 poluidor médio, que dependendo do caso pode ser incompatível e gerar conflitos com o uso
83 residencial, fugindo assim do objetivo de preservação da região. Ele questionou ainda o que
84 define o médio potencial poluidor. José Emídio esclareceu que esta definição é dada pelo
85 CONSEMA, e Luiz pediu para deixar registrada a ressalva e avaliar a questão com mais cuidado,
86 pois no momento não temos esse dado - a definição do que é considerado médio potencial
87 poluidor ou baixo potencial poluidor. Não havendo mais manifestações, às onze horas e vinte e
88 um minutos o Coordenador deu por encerrada a reunião. Registramos que esta reunião ocorreu
89 em duas diferentes salas virtuais: meet.google.com/our-rteq-rdk e [meet.google.com/trq-uvma-](https://meet.google.com/trq-uvma-jmy)
90 [jmy](https://meet.google.com/trq-uvma-jmy). Registramos que os conselheiros Marcel Virmond Vieira e Marcos Fortes de Bustamante
91 justificaram a ausência. Registramos a participação, por videoconferência, dos seguintes
92 integrantes do Grupo de Trabalho: 1) Luiz Otávio Barthol de Souza Lobo, representante das
93 Entidades Empresariais; 2) conselheira Roselis Roesner, representante das Entidades Sindicais
94 de Trabalhadores; 3) conselheiro Dieter Neermann, representante das Entidades Profissionais;
95 4) conselheira Kátia Cristina Lopes de Paula, representante das Entidades Acadêmicas e de
96 Pesquisa; e 5) conselheiro Bernardo Corrêa da Costa, representante das Organizações Não
97 Governamentais, ONGs. Participou também, de forma *online*, o conselheiro Marcelo Goll, como
98 convidado do Segmento dos Movimentos Populares, a pedido do Relator Marcos Bustamante.
99 Registramos que, de forma presencial, participaram da reunião arquitetos e urbanistas da
100 Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável, Sepud: Jéssica Pollum,
101 José Emídio Barros Filho, Marco Aurélio Chianello, Gerente da Unidade de Planejamento Urbano
102 e Maiara Lindroth, estagiária de arquitetura da Sepud. Esta reunião contou com o apoio da
103 Secretaria Executiva do Conselho da Cidade: de forma presencial participou Patrícia Rathunde
104 Santos, Secretária Executiva, e por videoconferência participaram as arquitetas e urbanistas
105 Sabrina Aparecida Lopes Roman e Juliete dos Santos, Assessoras Técnicas. Eu, Roselis



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022**



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022**

- 106 Roesner, Relatora desta reunião, lavrei esta ata que, após aprovada, será assinada pelo
107 Coordenador interino e por mim. Joinville, vinte e sete de agosto de dois mil e vinte e um.

Luiz Otávio Barthol de Souza Lobo
Coordenador Interino

Roselis Roesner
Relatora Interina



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

ANEXO 1

AEU NORTE

**Macrozoneamento / Parcelamento do Solo /
Índices Urbanísticos / Usos Admitidos /
Sistema Viário / Legislação Complementar /
Densidades**

Apresentação Grupo de Trabalho - CADERNO 18
Agosto / 2021

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

Área de Expansão Urbana Norte

Localização



A Área de Expansão Urbana Norte está localizada entre a Zona Industrial Norte e o Bairro Jardim Sofia, abrangendo uma área de 96,53 hectares. É limitada à oeste e a sul pelo Rio Mississippi, à leste pela linha demarcatória do perímetro urbano e à norte por uma linha imaginária e paralela, com afastamento de 100,00 m (cem metros) do prolongamento da Estrada Eugênio Nass.

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



Macrozoneamento

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE Pág 7 de 16
Rua XV de Novembro, 485 – Centro - 89223-010 – Joinville – SC - (47) 3422-7333 – www.joinville.sc.gov.br – conselhodacidade@joinville.sc.gov.br



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

PARCELAMENTO DO SOLO

AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado

São regiões que apresentam eventuais fragilidades ambientais, possuem mínimas condições de infraestrutura, inviabilidade ou restrições para a melhoria do sistema viário, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentos públicos e serviços essenciais, limitando desta forma as condições de absorver uma quantidade maior de moradores ou de atividades econômicas

(*) Definição da Lei 470/17 - Lei de Ordenamento Territorial de Joinville

Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável
Prefeitura de Joinville

Parcelamento do solo

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE Pág 8 de 16
Rua XV de Novembro, 485 – Centro - 89223-010 – Joinville – SC - (47) 3422-7333 – www.joinville.sc.gov.br – conselhodacidade@joinville.sc.gov.br



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

PARCELAMENTO DO SOLO

PARCELAMENTO DO SOLO		
Setor	Setor Diversificado(*)	Setor Industrial (**)
Área Min. (lote)	5.000m²	1.500m²
Testada Min. (lote)	30m	30m
Face max. (quadra)	200m	200m
Área max. (quadra)	40.000m²	40.000m²
Área De Equip.	10%	5%
Área De Lazer	5%	5%

(*) Índices para um Setor Novo
(**) Índices do Setor SE-06 da LOT

Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável de Joinville

PARCELAMENTO DO SOLO

PARCELAMENTO DO SOLO		
Setor	Setor Diversificado(*)	Setor Industrial (**)
Área Min. (lote)	1.000m² / 1.500m²	1.500m²
Testada Min. (lote)	20m / 30 m	30m
Face max. (quadra)	200m / 200m	200m
Área max. (quadra)	40.000m² / 40.000m²	40.000m²
Área De Equip.	10%	5%
Área De Lazer	5%	5%

(*) Índices para um Setor Novo
(**) Índices do Setor SE-06 da LOT

Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável de Joinville



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

Índices Urbanísticos

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

ÍNDICES URBANÍSTICOS

ÍNDICES URBANÍSTICOS		
Setor	Setor Diversificado(*)	Setor Industrial (**)
C.A.L	1,0	1,0
Gabarito	15 m	15m
Embasamento	Não	Não
Taxa de ocupação	30 %	60 %
Taxa de Permeabilidade	60 %	20 %
Recuo frontal	5m	5m
Afastamento lateral e fundos	h/6 +0,5	h/6 +0,5

(*) Índices para um Setor Novo

(**) Índices do Setor SE-06 da LO

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável
Joinville



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

Usos admitidos

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

ÍNDICES URBANÍSTICOS

Usos Admitidos (*)		
Macrozoneamento	AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado	AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado
Setor	Diversificado	Industrial
Residencial	Sim	Não
Comércio e Serviços	Sim	Sim
Indústrias	Pequeno Potencial Poluidor em todo o setor Sim	Médio Potencial Poluidor em todo o setor Sim**

(*) Conforme Anexo VI da lei 470/17

(**) mediante parecer favorável de órgão ambiental.



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

Sistema Viário

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

INDICES URBANÍSTICOS

Sistema Viário								
Setor	Diversificado				Industrial			
Seção Viária	8,00m*	12,00m	16,00m	30,00m	8,00m*	12,00m	16,00m	30,00m
calçadas	1,50m	2,00m	3,00m	3,00m	1,50m	2,00m	3,00m	3,00m
ciclofaixa	-	-	1,20m	2,00m	-	-	1,20m	2,00m
canteiro central	-	-	-	4,00m	-	-	-	4,00m

De acordo com Lei nº 470/17 - LOT

(*) via interna de condomínio

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável
Joinville



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

Legislação complementar

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

ÍNDICES URBANÍSTICOS

Legislação Complementar		
Setor	Setor Diversificado(*)	Setor Industrial (**)
Necessidade do EIV	Sim ¹	Não
Outorga Onerosa de Alteração de Uso	Sim ¹	Sim ¹

¹ Conforme previsto em Lei

Prefeitura de
Joinville
Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

Cenários / Densidade Demográfica

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

CENÁRIO 1.

- Área total do Setor = 42,62 ha
- Áreas Públicas - 35% (*) = 14,92 ha
- Disponível para ocupação = 27,71 ha

LOTES DE 1.000 m² = 277 lotes sendo 10% Multifamiliar (27 lotes) e 90% Unifamiliar (250 lotes), então:

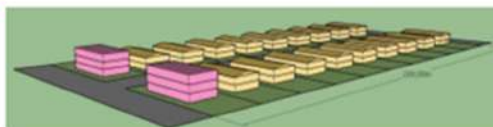
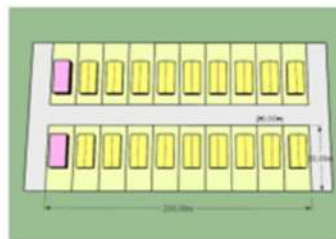
27 edifícios x 2 andares (+ Térreo = Garagem) x 4 aptos/andar = 216 aptos
216 aptos x 3 pessoas/apto = 648 pessoas
250 lotes x 1 unidade unifamiliar/ lote x 4 pessoas/edifício = 1.000 pessoas

TOTAL = 1.648 pessoas

DENSIDADE AEU NORTE = 1.648 pessoas/96,53 = 17 hab/ha
DENSIDADE SETOR = 1.648 pessoas/42,63 = 39 hab/ha

Cenário de ocupação: 250 edifícios unifamiliares
27 edifícios multifamiliares

(*) Legislação Estadual do Parcelamento do Solo



Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE Pág 14 de 16
Rua XV de Novembro, 485 – Centro - 89223-010 – Joinville – SC - (47) 3422-7333 – www.joinville.sc.gov.br – conselhodacidade@joinville.sc.gov.br



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

CENÁRIO 2.

- Área total = 42,62 ha
- Áreas Públicas - 35% = 14,92 ha
- Disponível para ocupação = 27,71 ha

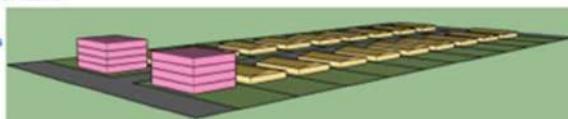
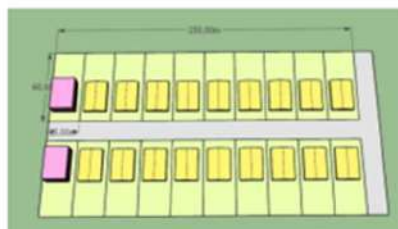
LOTES DE 1.500 m² = 184 lotes sendo 10% Multifamiliar (18 lotes) e 90% Unifamiliar (166 lotes), então:

18 edifícios x 3 andares (+ Térreo = Garagem) x 4 aptos/andar = 216 aptos
216 aptos x 3 pessoas/apto = 648 pessoas
166 lotes x 1 unidade unifamiliar /lote x 4 pessoas/edifício = 664 pessoas

TOTAL = 1.312 pessoas

DENSIDADE AEU NORTE = 1.312 pessoas/96,53 = 14 hab/ha
DENSIDADE SETOR = 1.312 pessoas/42,63 = 31 hab/ha

Cenário de ocupação: 216 edifícios unifamiliares
18 edifícios multifamiliares



Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

CENÁRIO 3. (Condomínio)

- Área total = 42,62 ha
- Áreas Públicas - 35% = 14,92 ha
- Disponível para ocupação = 277.100,00 m²

Taxa de ocupação máxima (30%) = 83.130 m²

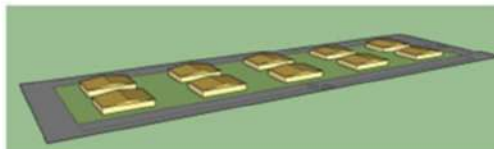
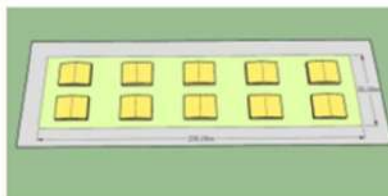
83.130 m² dividido por uma projeção de 300 m² = 277 unidades edificadas

277 unidades unifamiliares x 4 pessoas/unidade = 1.108 pessoas

TOTAL = 1.108 pessoas

DENSIDADE AEU NORTE = 1.108/96,53 = 12 hab/ha

DENSIDADE SETOR = 1.108/42,63 = 26 hab/ha



Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE Pág 15 de 16
Rua XV de Novembro, 485 - Centro - 89223-010 - Joinville - SC - (47) 3422-7333 - www.joinville.sc.gov.br - conselhodacidade@joinville.sc.gov.br



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2019-2022

REFERÊNCIAS

Densidades médias dos bairros:

América - 27 hab/ha
Atiradores - 19 hab/ha
Boa Vista - 34 hab/ha
Costa e Silva - 46 hab/ha
Glória - 21 hab/ha
Jardim Sofia - 21 hab/ha

Fonte: Joinville Bairro a Bairro 2017

Anita Garibaldi - 29 hab/ha
Aventureiro - 40 hab/ha
Comasa 79 hab/ha
Fátima - 70 hab/ha
Itaum - 49 hab/ha

Densidades encontradas nos cenários de ocupação da AEU Norte

Cenário 1. 17 hab/ha (AEU) e 39 hab/ha (Setor) 1.000m²
Cenário 2. 14 hab/ha (AEU) e 31 hab/ha (Setor) 1.500m²
Cenário 3. 12 hab/ha (AEU) e 26 hab/ha (Setor) % de TO

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

Obrigado!

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE Pág 16 de 16
Rua XV de Novembro, 485 – Centro - 89223-010 – Joinville – SC - (47) 3422-7333 – www.joinville.sc.gov.br – conselhodacidade@joinville.sc.gov.br



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

ANEXO V
APRESENTAÇÃO DAS DELIBERAÇÕES DO GT-AEUs sobre a AEU Norte

Área de Expansão
Urbana Norte
CONCLUSÃO

Apresentação Conselho da Cidade - CADERNO 20
Setembro / 2021

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

AEU NORTE

Macrozoneamento / Parcelamento do Solo /
Índices Urbanísticos / Usos Admitidos / Sistema
Viário / Legislação Complementar

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

Localização

Área de Expansão Urbana Norte



A Área de Expansão Urbana Norte está localizada entre a Zona Industrial Norte e o Bairro Jardim Sofia, abrangendo uma área de 96,53 hectares. É limitada à oeste e a sul pelo Rio Mississippi, à leste pela linha demarcatória do perímetro urbano e à norte por uma linha imaginária e paralela, com afastamento de 100,00 m (cem metros) do prolongamento da Estrada Eugênio Nass.

Prefeitura de Joinville
Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável

Macrozoneamento

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

PARCELAMENTO DO SOLO

Macrozoneamento	AUAC Área Urbana de Adensamento Controlado (1)
------------------------	---

AUAC(1) - Área Urbana de Adensamento Controlado: São regiões que apresentam eventuais fragilidades ambientais, possuem mínimas condições de infraestrutura, inviabilidade ou restrições para a melhoria do sistema viário, deficiência de acesso ao transporte coletivo, aos equipamentos públicos e serviços essenciais, limitando desta forma as condições de absorver uma quantidade maior de moradores ou de atividades econômicas. (Definição da Lei 470/17 - Lei de Ordenamento Territorial de Joinville)

Prefeitura de
Joinville
Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável

PROPOSTA DE MACROZONEAMENTO



Macrozoneamento

AUAC

Área Urbana de
Adensamento Controlado

Prefeitura de
Joinville
Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

Zoneamento

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville

PARCELAMENTO DO SOLO

Zoneamento	SA-06 Setor Adensamento Diversificado	SE-06 Setor de Interesse Industrial
------------	--	--

SA-06 - Setor de Adensamento Diversificado

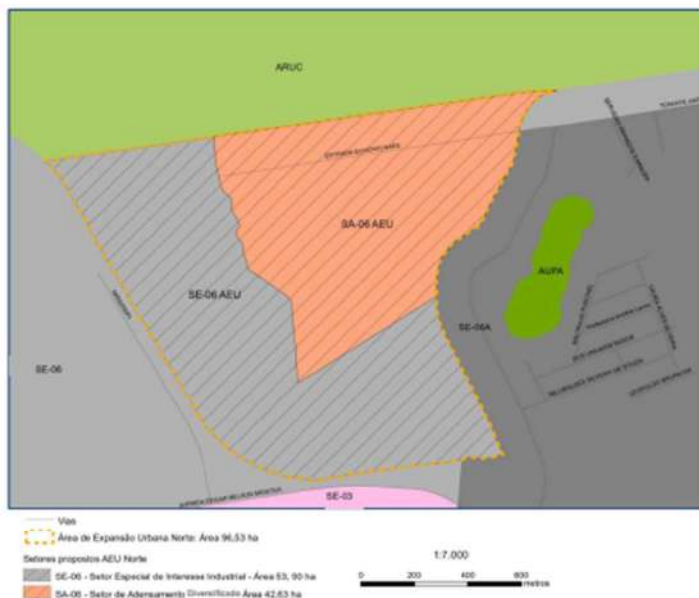
SE-06 - Setor de Interesse Industrial: áreas contidas dentro da Macrozonas Urbana, constituídas por áreas destinadas à instalação de atividades vinculadas aos setores terciário e secundário;

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável
Prefeitura de
Joinville



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

PROPOSTA DE ZONEAMENTO



Zoneamento

SA- 06
Setor de Adensamento
Diversificado

SE - 06
Setor Especial de
Interesse Industrial

Prefeitura de
Joinville
Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável

Parcelamento do solo

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

PARCELAMENTO DO SOLO

	SA06	SE06
Área Min. (lote)	1.000m ² (1)	1.500m ²
Testada Min. (lote)	20m (1)	30m
Face max. (quadra)	200m	200m
Área max. (quadra)	40.000m ²	40.000m ²
Área De Equip.	10%	5%
Área De Lazer	5%	5%

(1)- Índices novos

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável
Prefeitura de
Joinville

Índices Urbanísticos

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

ÍNDICES URBANÍSTICOS

	SA06	SE06
C.A.L	1,0 (1)	1,0
Gabarito	15 m	15m
Embasamento	Não	Não
Taxa de ocupação	30 % (1)	60 %
Taxa de Permeabilidade	50 % (1)	20 %
Recuo frontal	5m	5m
Afastamento lateral e fundos	h/6 +0,5	h/6 +0,5

(1)- Índices novos

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável
Joinville

Usos admitidos

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

ÍNDICES URBANÍSTICOS

Macrozoneamento	AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado		AUAC - Área Urbana de Adensamento Controlado
Setor	SA06		SE06
Residencial	Sim		Não
Comércio e Serviços	Sim		Sim
Indústrias	Pequeno Potencial Poluidor em todo o setor	Médio Potencial Poluidor em todo o setor	Sim
	Sim	Não	

Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável
Prefeitura de Joinville

Sistema Viário

Secretaria de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

ÍNDICES URBANÍSTICOS

Setor	SA06				SE06			
Seção Viária	8,00m*	12,00m	16,00m	30,00m	8,00m*	12,00m	16,00m	30,00m
calçadas	1,50m	2,00m	3,00m	3,00m	1,50m	2,00m	3,00m	3,00m
ciclofaixa	-	-	1,20m	2,00m	-	-	1,20m	2,00m
canteiro central	-	-	-	4,00m	-	-	-	4,00m

De acordo com Lei nº 470/17 - LOT
(*) via interna de condomínio

Prefeitura de
Joinville
Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável

Legislação complementar

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2019-2022

ÍNDICES URBANÍSTICOS

	SA06	SE06
Necessidade do EIV	Sim ¹	Não
Outorga Onerosa de Alteração de Uso	Sim ¹	Sim ¹

¹ Conforme previsto em Lei

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável
Prefeitura de
Joinville

Obrigado!

Secretaria de Planejamento Urbano
e Desenvolvimento Sustentável



Prefeitura de
Joinville