

**ATA DA 12ª REUNIÃO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
“CONSELHO DA CIDADE”
MANDATO 2022-2025
ORDINÁRIA**

Joinville, 3 de maio de 2023

1 No terceiro dia do mês de maio de dois mil e vinte e três, no auditório da Ordem dos Advogados
2 do Brasil, OAB Subseção Joinville, à Rua Amazonas, nº 46, Bairro Saguazu, em Joinville, Santa
3 Catarina, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, “Conselho da Cidade”, Mandato
4 2022-2025, reuniu-se pela décima segunda vez, em caráter ordinário, em atendimento à
5 convocação do Presidente do Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições legais, conforme
6 Anexo I desta ata, para tratar da seguinte Ordem do Dia: **1)** Leitura do Edital de Convocação; **2)**
7 Aprovação da ata da reunião anterior, nº 11, realizada em 05/04/2023; **3)** Alteração de
8 representantes do Poder Público Municipal junto ao Conselho da Cidade, conforme Decreto
9 54.227, de 18/04/2023; **4)** Parecer conjunto das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento
10 Territorial e Integração Regional, Promoção Econômica e Social, Qualificação do Ambiente
11 Natural e Construído e Mobilidade Urbana, sobre o Anteprojeto de Lei que regulamenta a Área de
12 Expansão Urbana Sul; **5)** Assuntos gerais. A reunião iniciou às dezenove horas e trinta minutos e
13 o quorum foi monitorado durante todo o período da reunião. O registro de presenças, justificativas
14 de ausência e cartões de votação estão no Anexo II desta ata. **1)** Ao dar início à reunião, o
15 Presidente do Conselho da Cidade, Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira, deu as boas vindas
16 aos conselheiros e convidou o Comitê Executivo para fazer parte da mesa: Ariel Arno Pizzolatti,
17 Emerson Edel, Jacson Kachan Verchai, Jordi Castan Bañeras, Marcel Virmond Vieira, Marcelo
18 Ferrari e Mirna Rúbia da Silva Comandulli. Ato contínuo, o Presidente solicitou a leitura do Edital
19 de Convocação, o que foi feito pela Secretaria Executiva. **2)** Em seguida, o Presidente passou à
20 aprovação da ata da reunião anterior. Foram apresentadas as solicitações de correção e
21 supressão de texto na ata, feitas pelo conselheiro Jordi Castan Bañeras, constantes no Anexo III
22 desta ata. As alterações solicitadas foram projetadas e submetidas à Plenária. Nessa **primeira**
23 **votação**, com uma abstenção e nenhum voto contrário, a Plenária aprovou as alterações
24 solicitadas, por unanimidade, num total de quarenta e cinco conselheiros com direito a voto
25 naquele momento. Registramos que o Presidente Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira não se
26 manifestou nesta votação, bem como em nenhuma das demais votações desta reunião, tendo em
27 vista que ao Presidente cabe apenas o voto de qualidade, em caso de empate. Na **segunda**
28 **votação**, a ata da reunião realizada no dia cinco de abril deste ano foi aprovada por unanimidade,
29 sem abstenções nem votos contrários. **3)** Na sequência, o Presidente informou a alteração de

30 representantes do Poder Público Municipal junto ao Conselho da Cidade, conforme Decreto
31 54.227, de 18/04/2023: **a)** Nathalia Isabelle Barbosa da Silva, da Seprot, entrou como titular no
32 lugar de Samuel Luiz Bernardes Gomes, e o substituiu na Câmara Comunitária Setorial de
33 Mobilidade Urbana; **b)** Valquiria Viviani Rodrigues Backes Forster, da SAS, passou a titular, no
34 lugar de Fabiana Ramos da Cruz Cardozo; **c)** Como suplente, no lugar de Valquiria, entrou Rafael
35 Feijó Vieira Vecchietti. Ele substituiu Fabiana na Câmara Comunitária Setorial de Promoção
36 Econômica e Social. O Presidente deu as boas vindas aos novos conselheiros e deu continuidade
37 aos trabalhos. **4)** O Presidente Guilherme passou a palavra ao conselheiro André Luis Maciel
38 Pimpão Pimentel, Vice-Coordenador da Câmara de Ordenamento, para apresentar o Parecer
39 conjunto das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional,
40 Promoção Econômica e Social, Qualificação do Ambiente Natural e Construído e Mobilidade
41 Urbana, sobre o Anteprojeto de Lei que regulamenta a Área de Expansão Urbana Sul. André
42 informou que as câmaras se reuniram de forma conjunta em vinte e quatro de abril deste ano e
43 manifestaram-se de forma favorável ao Projeto de lei, por unanimidade, com vinte e seis votos
44 favoráveis, nenhum voto contrário e uma abstenção. A ata dessa reunião consta no Anexo IV
45 desta ata. Em seguida, o arquiteto e urbanista José Emídio de Barros Filho foi convidado a
46 apresentar o assunto que foi tratado e aprovado na reunião das câmaras. No uso da palavra,
47 Emídio mostrou, de forma breve, as adequações feitas no anteprojeto de lei em atendimento às
48 sugestões dos conselheiros, como a apresentação hierárquica das vias na região, a marcação do
49 contorno ferroviário e as ciclovias, que foram contempladas no caderno da Área de Expansão
50 Urbana Sul, AEU Sul. Os slides utilizados nesse momento constam no Anexo V desta ata. Após a
51 apresentação, o Presidente Guilherme abriu a palavra aos conselheiros, para considerações e
52 esclarecimento de dúvidas. Desse momento, registramos, por tema, as seguintes manifestações:
53 **a)** Quanto à possibilidade de executar as vias antes da ocupação da área, para evitar transtornos
54 futuros, o Secretário Marcel esclareceu que a execução das vias na AEU Sul deverá ser feita na
55 medida em que a ocupação acontecer, pois não é possível fazer toda a infraestrutura primeiro e
56 esperar pela ocupação; **b)** Quanto à questão ambiental e hídrica, e existência de incentivo para
57 que se façam projetos inovadores, mais sustentáveis, que considerem a captação de água pluvial
58 e jardins de chuva, por exemplo, o Secretário Marcel disse que no momento está sendo elaborada
59 uma proposta e haverá incentivo para projetos desse tipo pelo FSI - Fator de Sustentabilidade e
60 Inovação; **c)** Questionamentos: **c1)** quanto à necessidade de ampliação do perímetro urbano,
61 tendo em vista a quantidade de vazios urbanos existentes; **c2)** quanto à falta de dados sobre o
62 Distrito Industrial existente; **c3)** o Plano Diretor é físico territorial, mas para ser sustentável precisa
63 ter mais informações, que não foram apresentadas ao Conselho. Sugestão: que se estabeleça
64 setores com quarentena e setores com cronograma. Ao longo da BR-101 tem uma condicionante
65 imediata de ocupação, mas é preciso amadurecer mais essa forma de tratar esse assunto. O
66 Secretário Marcel disse discordar dessas pontuações, pois o que está sendo feito é a
67 regulamentação do que já foi estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, lei
68 promulgada em 2008 e confirmada no ano passado, em que foi aprovada a sua revisão. Essa não
69 é a forma como as coisas acontecem, essa planificação e quarentena não fazem parte do perfil da
70 nossa sociedade, pois vivemos uma liberdade econômica. Temos um plano e as questões estão
71 colocadas de forma simples. Basicamente, explicou o Secretário, foi realizada uma alteração na
72 legislação urbanística, estimulando uma ocupação dentro dos princípios do Plano Diretor,
73 mantendo a densidade populacional numa área que já é ocupada na cidade, fazendo com que as

74 expansões urbanas sejam de baixa densidade populacional e, neste caso, com uso empresarial,
75 atendendo a questões de integração e gerando emprego e renda para as populações mais
76 desprovidas da cidade. O Presidente Guilherme também comentou que foram realizadas três
77 reuniões de Câmaras Comunitárias Setoriais, em que se tratou do tema mais profundamente, e
78 nesta reunião de Plenária foi feita uma apresentação mais resumida de todo esse trabalho; **d)** A
79 proposta da Expansão Urbana Sul representa vinte por cento da área urbana do município, e tem
80 enorme importância para o desenvolvimento dos próximos cinquenta anos. Esse será, talvez, o
81 maior polo de desenvolvimento desde que Joinville foi fundada, e por isso esse assunto é muito
82 importante. Sugestão: que seja elaborado um masterplan de áreas de circulação, de logística, de
83 vias e de drenagem para posterior discussão no Conselho da Cidade, de forma que a proposta de
84 regulamentação da AEU Sul contemple a alteração do zoneamento juntamente com a as
85 alterações viárias que se fizerem necessárias; **e)** Dúvida quanto ao anteprojeto de
86 regulamentação da AEU Sul estar cumprindo os critérios mínimos exigidos pelo Estatuto da
87 Cidade, estabelecidos no Artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001. Sugestão: que seja montado
88 um Grupo de Trabalho para que os conselheiros analisem mais a fundo o anteprojeto de lei. O
89 Presidente Guilherme agradeceu a sugestão mas disse que participou das reuniões das câmaras
90 e lembrou que alguns dos conselheiros que se manifestaram de forma mais contestatória não
91 estavam nas reuniões que trataram do tema de forma mais aprofundada. Ele recomendou que
92 todos participem dos debates, mas disse não haver, em sua opinião, necessidade da formação de
93 um Grupo de Trabalho para analisar a matéria, tendo em vista as reuniões que já foram
94 realizadas, além do espaço cedido, na última reunião da plenária, para que as câmaras
95 continuassem a análise do tema. Ele lembrou também da recente análise do Código de Obras, em
96 que as Câmaras Comunitárias Setoriais se debruçaram e analisaram todos os mais de cem
97 artigos, um por um, com mapas e anexos. Ou seja, as Câmaras têm liberdade para ir até onde
98 desejarem, mas é importante comparecer nas reuniões. Nessa discussão da AEU Sul, disse ele,
99 ocorreram três das quatro reuniões de câmaras convocadas, e as próprias câmaras votaram para
100 cancelar a quarta reunião, por não quererem mais discutir o assunto; **f)** Questionamento sobre o
101 horário de reunião das Câmaras, com o objetivo de facilitar a participação dos conselheiros. O
102 Presidente Guilherme lembrou que, quanto à definição dos horários das reuniões das câmaras,
103 esse assunto foi deliberado pela plenária e pelas câmaras. Ele lembrou que, ao se comparar o
104 histórico de participação dos conselheiros nas plenárias, que são à noite, com a participação nas
105 reuniões das Câmaras, que são de dia, não varia o índice de presença. Esse tema já foi até objeto
106 de debate judicial, está planejado e juntado ao processo, informou o Presidente; **g)** Sugestão:
107 que seja feito um cadastro físico territorial, contemplando vias, quadras e infraestrutura, para que
108 se tenha mais informações do que somente a planta, de forma que seja possível replanejar
109 algumas coisas que foram levantadas nesta reunião; **h)** O Secretário de Planejamento Urbano,
110 Marcel Virmond Vieira, lembrou que o Conselho da Cidade não é um órgão técnico, ele faz parte
111 do que a Constituição colocou como Gestão Democrática, como também fazem parte as consultas
112 populares, assembléias e audiências públicas e a participação da comunidade nos diversos
113 conselhos. Joinville tem uma demanda para o crescimento empresarial e precisa de uma maior
114 oferta de áreas para atrair indústrias, para ter competitividade. Há questões de mercado e muitas
115 outras embutidas. A questão foi estudada, todos os aspectos legais foram levados em
116 consideração. O anteprojeto da lei será analisado pela Procuradoria do Município, pela
117 Procuradoria da Câmara de Vereadores e pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação da

118 Câmara de Vereadores, que deverá fazer, também, mais audiências públicas para definir a
119 questão. O Secretário lembrou que várias indústrias foram implantadas na Zona Industrial Norte
120 há muitos anos, e o eixo industrial só foi implantado há pouco tempo, nas ruas Hans Dieter
121 Schmidt e Edgar Nelson Meister. Isso não impediu as grandes indústrias de Joinville de operar,
122 crescer e prosperar, todas elas com muito sucesso, disse ele. A nossa visão de planejamento é
123 bem clara, a Expansão Urbana Sul tem vocação para o desenvolvimento empresarial e logístico, e
124 isso tudo foi mostrado. A área tem fragilidades e restrições, sim, e todas as restrições de
125 ocupação foram demonstradas, com muita clareza e muita transparência. O trabalho técnico que
126 foi realizado está muito bem feito. O sistema viário foi projetado em cima das matrículas existentes
127 e todos os terrenos dessa região fazem frente para as vias existentes. A área não é um papel em
128 branco, existem vias, ocupações, matrículas. Quanto à inversão de recursos para a comunidade,
129 o compartilhamento social previsto no Estatuto da Cidade, existe o instrumento da Outorga
130 Onerosa de Alteração de Uso do Solo, que foi regulamentado, em Joinville, por este mesmo
131 Conselho da Cidade, com essa finalidade. Teremos benefícios indiretos, advindos do acréscimo
132 de receita. A receita estimada com a implantação total da área será de aproximadamente dois
133 bilhões de reais por ano, conforme os dados apresentados no Caderno. O projeto apresentado
134 propõe a regulamentação de um zoneamento de uma área de expansão urbana que foi criada há
135 quinze anos atrás, em dois mil e oito, lembrou o Secretário Marcel. Ele ressaltou que a vocação
136 geral da AEU Sul é empresarial e logística, não residencial, para adensamento populacional, até
137 por conta dessas questões geográficas e ambientais. Todas as questões legais foram atendidas.
138 O anteprojeto apresentado tem uma regulamentação proposta simples, a mudança na lei é
139 pequena. O conceito é que está sendo debatido, lembrou o Secretário. Se não tivermos mais
140 indústrias para criar impostos e criar empregos, disse ele, não vamos conseguir sustentar toda a
141 nossa população em termos de escola e de saúde, e não vamos conseguir recuperar o déficit que
142 temos, de seiscentos quilômetros de pavimentação nos bairros residenciais, e é justamente um
143 projeto de desenvolvimento que vai ajudar a recuperar todos os outros déficits que a cidade tem; **i)**
144 O arquiteto e urbanista José Emídio de Barros Filho disse que o projeto de regulamentação da
145 AEU Sul atende à legislação federal, especificamente o Artigo 42-B, conforme o caderno
146 apresentado. Nessa área há fragilidades ambientais, sessenta e cinco por cento de toda a área
147 possui condicionantes ambientais e trinta e cinco por cento da área pode ser ocupada. Ele
148 ressaltou que a AEU Sul está localizada na divisa de cidades vizinhas, e há vários distritos
149 industriais instalados, e por isso é primordial que se faça sua regulamentação; **j)** Joinville precisa
150 de recursos. Grande parte das pessoas que trabalham nas indústrias instaladas em Guaramirim,
151 Araquari e Schroeder, utilizam a educação municipal e o serviço de saúde do município de
152 Joinville, mas não geram renda para o município. Na área demarcada para a AEU Sul já existem
153 algumas empresas instaladas e a proposta é regulamentar e proporcionar uma área mais
154 adequada para instalação de grandes empresas. Muitas outras cidades utilizam a BR-101 como
155 uma via de acesso de mobilidade, como Itajaí, Camboriú, Florianópolis e Curitiba (Contorno
156 Leste, Contorno Sul, acesso para São Paulo, acesso para a cidade industrial de Araucária), por
157 exemplo. Junto com os pólos industriais vêm pesquisa e extensão, pois a indústria não fica fora
158 desse arcabouço, e são esses os assuntos aos quais precisamos dar vazão agora. Isso deve
159 acontecer na AEU Sul, assim como acontece no Distrito Industrial da Zona Norte de Joinville; **k)** É
160 preciso pensar na qualidade de vida das pessoas. Há trinta ou quarenta anos atrás, só se
161 pensava em gerar trabalho, mas os trabalhadores precisam de lazer também, e a qualidade de

162 vida se inicia com uma boa mobilidade urbana. O projeto de regulamentação da AEU Sul precisa
163 ser sustentável, com uma mobilidade urbana bem pensada, pois o tráfego de veículos na Zona
164 Sul já é complicado nos dias de hoje; **l)** Joinville tem uma matriz geradora de riqueza que é
165 empresarial e industrial. É assim que o recurso vem para esta cidade. A produção agrícola rural
166 de Joinville é muito pequena. Portanto, é necessário abrir espaços para grandes empresas e
167 indústrias. O projeto será implantado gradativamente, tendo tempo para condições de
168 melhoramento à medida em que novas tecnologias, novas tendências, novas construções vão
169 surgindo e conforme o próprio espaço vai sendo ocupado. É importante lembrar que serão
170 utilizados recursos da própria iniciativa privada, por meio dos mecanismos urbanísticos que o
171 município de Joinville tem regulamentado; **m)** O trabalho apresentado foi feito com dados
172 consistentes e embasado na realidade. O morador da zona sul, que trabalha na indústria, precisa
173 pegar várias linhas de ônibus até chegar ao seu trabalho, seja ele em outro município ou na zona
174 industrial norte de Joinville. A regulamentação dessa área trará qualidade de vida para os
175 moradores da zona sul, que poderão trabalhar perto de suas casas; **n)** A Zona Sul é uma zona de
176 transição e de desenvolvimento e, queiramos ou não, será ocupada. O projeto em análise é um
177 projeto de ocupação e de regulamentação. Vários municípios vizinhos estão sendo ocupados de
178 forma irregular, em Joinville também temos ocupações feitas de forma irregular, porém a Zona Sul
179 é consolidada. Além disso, a proposta permite o desenvolvimento naquela região, para gerar
180 riqueza e renda para aquela população; **o)** Um conselheiro perguntou se, após o projeto ser
181 aprovado, caso a plenária do Conselho da cidade achar necessário, essa proposta de
182 regulamentação da AEU Sul poderia ser novamente debatida ou se o tema seria dado como
183 vencido, e o Presidente Guilherme esclareceu que a proposta apresentada, o caderno que foi
184 encaminhado a todos os conselheiros, será ainda analisada pela Procuradoria Geral do Município,
185 passará pelas Comissões Técnicas da Câmara de Vereadores e, por fim, deverá passar por
186 Audiências Públicas. Ele ressaltou que a proposta é mais no sentido de permitir a ocupação e, à
187 medida que os empreendimentos se instalarem, as necessidades serão vistas. Os proprietários de
188 lotes que manifestarem interesse em utilizar os usos urbanos terão que providenciar contrapartida,
189 seja por meio da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo ou por Estudo de Impacto de
190 Vizinhança, por exemplo, entre outros mecanismos urbanísticos que o município de Joinville tem
191 regulamentado; **p)** O Secretário de Desenvolvimento Econômico, Fernando Bade, disse ter ficado
192 preocupado em perceber que, para alguns conselheiros, parece não ser importante a
193 regulamentação da AEU Sul. Ele ressaltou que esse projeto levará emprego e renda para os
194 moradores da Zona Sul, e que é importante analisar os mapas de mancha de deslocamento, que
195 mostra de onde as pessoas saem e para onde vão. Esses mapas mostram que muitas pessoas
196 saem da Zona Sul e vão trabalhar na Zona Norte. Ele informou que a Secretaria de
197 Desenvolvimento Econômico participou da elaboração deste projeto desde o começo, com a
198 equipe da Sepur, e que estão acontecendo vários investimentos em infraestrutura na Zona Sul, a
199 exemplo a duplicação da SC-280. O projeto da AEU Sul trata de uma expansão urbana que
200 permitirá a instalação de grandes indústrias naquela localidade, e próximo a essa região há cerca
201 de duzentos mil moradores. Assim sendo, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico entende
202 que faz todo sentido implantar empresas nessa região, que é extremamente populosa, e é a que
203 tem menos empresas em Joinville; **q)** O projeto é algo importante para o desenvolvimento da
204 cidade, para a busca de investimentos, como por exemplo linhas de metrô, pois a região toda
205 precisa ser estruturada. A Zona Norte de Joinville recebeu vários investimentos, como por



206 exemplo a rodovia Hans Dieter Schmidt e a Avenida Santos Dumont. É preciso pensar para a
207 frente, disponibilizar os locais, fazer acontecer; **r)** A Zona Sul de Joinville vem percebendo o
208 desenvolvimento dos municípios vizinhos, Araquari e Guaramirim, pois os distritos industriais
209 desses municípios estão próximos à AEU Sul, e o principal impacto é na mobilidade urbana.
210 Grande parte dos moradores da Zona Sul de Joinville trabalham em Guaramirim ou em Araquari,
211 mas usam toda a estrutura de Joinville. Então Joinville acaba pagando a conta sozinha. Se é para
212 regulamentar o projeto, que aconteça dentro do que todo mundo espera, ou seja com
213 infraestrutura adequada; **s)** É importante haver diretrizes viárias traçadas agora, porque neste
214 momento há a condição de definir aquilo que será melhor para a região. Daqui a alguns anos,
215 essa área estará valorizada, haverá construções e o custo da desapropriação da área para obras
216 de alargamento das vias será elevado. É mais interessante fazer uma nova via, nas condições
217 necessárias, que esteja afastada daquilo que está ocupado, do que fazer uma ampliação de vias
218 existentes; **t)** A Sepur elaborou um estudo, foi apresentado um planejamento e houve discussão
219 na proposta pelas nas câmaras e na plenária do Conselho da Cidade. A região já tem vocação
220 industrial, a iniciativa privada trará empreendimentos, se houver infraestrutura e outras indústrias
221 próximas; **u)** A Prefeitura de Joinville juntamente com os empresários, definirão as infraestruturas
222 que forem necessárias para a concretização dessa área como polo industrial; **v)** É certo que a
223 região sul deve ser uma zona industrial, mas a proposta pode ser melhorada. Hoje existem
224 mecanismos, *softwares* de sistemas de informação geográfica, que podem ser usados para fazer
225 planejamento urbano. Os empresários se instalaram em Araquari e Guaramirim porque obtiveram
226 isenção total de impostos. O instrumento de Outorga de Alteração de Uso do Solo é muito
227 importante, deve ser aplicado para ser revertido em investimentos de infraestrutura para a região.
228 É delicada a comparação feita com Guaramirim e com Araquari, em função do IDH e da qualidade
229 de vida da população nesses municípios; **x)** Vários conselheiros, em suas falas, parabenizaram à
230 Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano pelo trabalho realizado. Finalizadas as
231 manifestações, o Presidente falou que houve muitas inscrições para a fala, alguns até repetiram, e
232 que agora era chegado o momento de definições. Ele disse que iria lançar como proposta a
233 aprovação dos estudos já feitos, cadernos e o relatório, e perguntou se alguém tinha alguma
234 proposta contrária, para aglutinar para a votação, e o conselheiro Francisco Maurício Jauregui
235 Paz apresentou a proposta, que já estava anotada, de estudar um pouco mais e apresentar um
236 masterplan. O Presidente Guilherme submeteu ao Plenário a proposta do conselheiro Maurício, no
237 sentido de fazer um Grupo de Trabalho, para ampliar ou permanecer no debate da Área de
238 Expansão Urbana Sul, lembrando que o tema já foi bem debatido e todos já se manifestaram.
239 Assim sendo, nesta **quarta votação**, sobre a proposta de criar o Grupo de Trabalho da AEU Sul,
240 dos quarenta e três conselheiros com direito a voto presentes, um conselheiro se absteve de
241 votar (Nicolas Jagas Mello), uma ampla maioria votou contra a proposta (trinta e cinco
242 conselheiros), e a favor do Grupo de Trabalho votaram sete conselheiros (Antônio Maurino
243 Fagundes, Ariel Arno Pizzolatti, Edson Luís Cardoso, Francisco Maurício Jauregui Paz, Jordi
244 Castan Bañeras, Marcos Fortes Santos de Bustamante e Patrícia Becker). Em seguida, na **quinta**
245 **votação** desta reunião, o Presidente Guilherme colocou em votação a proposta conjunta, vinda
246 das quatro Câmaras Comunitárias Setoriais, com todas as implementações já feitas nos debates
247 ocorridos. Sete conselheiros abstiveram-se de votar (Antônio Maurino Fagundes, Ariel Arno
248 Pizzolatti, Edson Luís Cardoso, Francisco Maurício Jauregui Paz, Jordi Castan Bañeras, Marcos
249 Fortes Santos de Bustamante e Patrícia Becker). Nesse momento estavam presentes quarenta e



250 três conselheiros com direito a voto, e não houve votos contrários à proposta, que foi aprovada
251 por unanimidade dos trinta e seis conselheiros votantes. Assim, a Plenária do Conselho Municipal
252 de Desenvolvimento Sustentável manifestou-se de forma favorável ao Projeto de Lei que
253 regulamenta a Área de Expansão Urbana Sul, AEU Sul. 5) Passando aos Assuntos Gerais, o
254 Presidente Guilherme abriu a palavra aos conselheiros. O conselheiro Álvaro Cauduro de Oliveira
255 lembrou que no início dos trabalhos deste mandato do Conselho da Cidade, houve uma
256 discussão, por conta da sugestão de um conselheiro, para alteração do horário das plenárias, das
257 dezenove horas para dezenove horas e trinta minutos. Ele disse que isso não está se
258 demonstrando muito adequado, pois as plenárias estão terminando muito tarde, e propôs que se
259 retome o debate para que as reuniões retornem para início às dezenove horas. O Presidente
260 Guilherme disse que a sugestão será incluída no edital de convocação da próxima reunião. Sem
261 mais manifestações, às vinte e uma horas e cinquenta e dois minutos, o Presidente declarou
262 encerrados os trabalhos. Registramos que, às vinte e uma horas e quinze minutos, o Presidente
263 Guilherme propôs a prorrogação pelos trinta minutos regulamentares, de forma a poder ouvir
264 todos os inscritos para a fala, o que foi aprovado por unanimidade, sem votos contrários nem
265 abstenções, dos quarenta e quatro conselheiros com direito a voto naquele momento. Essa foi a
266 **terceira votação** desta reunião. Esta reunião contou com o apoio de Samara Braun, das
267 Assessoras Técnicas do Conselho da Cidade, Juliete dos Santos e Sabrina Aparecida Lopes
268 Roman, da Secretária Executiva Patrícia Rathunde Santos e do convidado José Emídio de Barros
269 Filho, todos da Sepur. Eu, Patrícia Rathunde Santos, lavrei a presente ata, com o auxílio de
270 Sabrina Aparecida Lopes Roman. A ata, após aprovada em plenária, será publicada no Diário
271 Oficial Eletrônico do Município de Joinville, DOEM e disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville,
272 três de maio de dois mil e vinte e três.

Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira
Presidente do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva

ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO



Prefeitura de Joinville

Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville nº 2198
Disponibilização: 20/04/2023
Publicação: 20/04/2023

EDITAL SEI Nº 0016659662/2023 - SEPUR.UAC

Joinville, 20 de abril de 2023.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO Nº 12

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025

- ORDINÁRIA -

O Presidente do Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições legais, convoca os integrantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", Mandato 2022-2025, para a reunião ordinária no dia 3 de maio de 2023, às 19h30, no auditório da sede da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) - Subseção Joinville, à Rua Amazonas, nº 46, Saguaiçu, para tratar da seguinte

ORDEM DO DIA

1. Leitura do edital de convocação;
2. Aprovação da ata da reunião anterior, nº 11, realizada em 05/04/2023;
3. Alteração de representantes do Poder Público Municipal junto ao Conselho da Cidade, conforme Decreto 54.227, de 18/04/2023;
4. Parecer conjunto das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional, Promoção Econômica e Social, Qualificação do Ambiente Natural e Construído e Mobilidade Urbana, sobre o Anteprojeto de Lei que regulamenta a Área de Expansão Urbana Sul;
5. Assuntos gerais.

Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira
Presidente do Conselho da Cidade

Juliete dos Santos
Assessora Técnica



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Freitas Cauduro de Oliveira, Usuário Externo**, em 20/04/2023, às 12:55, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Juliete dos Santos, Gerente**, em 20/04/2023, às 13:22, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0016659662** e o código CRC **D96DBE33**.

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89201-601 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

23.0.069836-9

ANEXO II
REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA
Joinville, 3 de maio de 2023 – 19h30min– Auditório da OAB Subseção Joinville
REUNIÃO Nº 12 – ORDINÁRIA

MOVIMENTOS POPULARES					Joinville, 3 de maio de 2023 – 19h30min– Auditório da OAB Subseção Joinville				
TITULARES	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE				
	Ademir Martins	Presente	2		APPIAAPI Associação dos Proprietários e Possuidores de Imóveis Pretendidos pela ARIE do				
	Alodir Alves de Cristo	Presente	1		Associação Encanto da Ilha				
	Antonio Maurino Fagundes	Presente	6		Associação Rádio Comunitária Bom Retiro				
	Barí Edson Fossile	Presente	9		Associação Movimento Pedala Joinville				
	Carlos Antonio Grendene				AACOVERATI Associação dos Amigos e Moradores de Condomínios Verticais do Alifrades				
	Dario Bergemann	Ausência justificada			ATERJ Associação de Turismo Ecorural de Joinville				
	Eliane Trentini	Presente	4		Associação Joinvilense de Aquicultores				
	Eraldo José Hostin Júnior	Ausência justificada			AMOSFA Associação de Moradores São Francisco de Assis do Floresta				
	Jean Sergio Vieira	Ausência justificada			Movimento Brasil Livre Joinville				
	Jéffrei Diego Jahn	Ausência justificada			AMEM Associação de Moradores Estrada dos Morros				
	Jordi Castan Bañeras	Presente	3		Joinville Melhor				
	Laércio Batista Júnior	Presente	5		AMOTTO Associação dos Moradores da Rua Otto Boehm				
	Marcos Fortes S. de Bustamante	Presente	13		Movimento Popular e Social Joinville Cidadã				
	Natháfnny Suzena da Silva	Presente	7		Associação de Moradores do Bairro Atiradores				
	Nicolas Jagas Mello	Presente	8		UEJ União dos Estudantes de Joinville				
Tonio Tromm	Presente	12		APP Escola Municipal Paul Harris					
SUPLENTE	CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE				
	Cléia Aparecida Clemente Giosole				Associação de Moradores do Conjunto Habitacional JKII				
	Dirk Henning				Associação dos Moradores do Morro do Amarel União Para Todos				
	Edson Luís Cardoso	Presente	1º	10	AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espinheiros				
	Edson Nascimento Borges				AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville				
	Laura Maria da Costa Neves	Presente	2º	11	Associação de Moradores do Cubatão				
	Nelson Henrique Coelho				AMAG Associação de Moradores e Amigos do Glória				
	Paulo Manoel de Souza				AMICA Associação de Moradores do Anita Garibaldi				
	Rafael Bennack				AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha				
	Raul Bergson de Oliveira	Ausência justificada			MOV47 Movimento 47				

(7 vacâncias)

Total de presentes deste segmento: 13



ENTIDADES EMPRESARIAIS					Joinville, 3 de maio de 2023 – 19h30min– Auditório da OAB Subseção Joinville				
TITULARES	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE				
	Francisco Maurício Jauregui Paz	Presente	2		ACIJ Associação Empresarial de Joinville				
	Guilherme F. Cauduro de Oliveira	Presente	1		CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville				
	Jonas Tip	Ausência justificada			AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa				
	Mirna Rúbia da Silva Commandulli	Presente	4		ACCA Associação Catarinense de Construtores e Afins				
SUPLENTE	CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE				
	Alexandre Brandão Nascimento	Presente	1º	3	SINDILOJAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região				
	Dieter Neermann				SINDUSCON Joinville				
	Jacomo Isotton Neto	Ausência justificada			SETRACAJÓ Sindicato das Empresas de Transporte de Cargas e de Operações Logísticas de Joinville				
	José Haveroth	Ausência justificada			ACOMAC Associação dos Comerciantes de Material de Construção				

Total de presentes deste segmento: 4

COMPARECIMENTO



ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES					Joinville, 3 de maio de 2023 – 19h30min– Auditório da OAB Subseção Joinville				
TITULARES	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE				
	Alencar Guilherme Lehmkuhl	Presente	1		SITICOM Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Joinville				
	Ariel Arno Pizzolatti	Presente	2		SINDICON Sindicato dos Empregados em Imobiliárias, Condomínios de Joinville e Região Norte de SC				
SUPLENTE	CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE				
	Adriano Braatz				Sindicato dos Mecânicos Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias e Oficinas Mecânicas de Joinville e Região				

(1 vacância)

Total de presentes deste segmento: 2

COMPARECIMENTO



ENTIDADES PROFISSIONAIS					Joinville, 3 de maio de 2023 – 19h30min– Auditório da OAB Subseção Joinville				
TITULARES	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE				
	Álvaro Cauduro de Oliveira	Presente	2		OAB Ordem dos Advogados do Brasil Subseção de Joinville				
	Eder Corbari	Presente	1		CREA SC Conselho Regional de Engenharia de SC				
	Marcelo Ferrari	Presente	3		ACIN SC Associação dos Corretores de Imóveis				
	Miguel João Moreira	Ausência justificada			AJECI Associação Joinvilense de Engenheiros Civis				
SUPLENTE	CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE				
	Fernando Belinzoni de Carvalho	Presente	1º	4	AEABabitonga				
	Frederico Joesting Schlieper				IAB SC Instituto de Arquitetos do Brasil				
José Roberto de J. Gayoso Neves	Presente	2º		CEAJ Centro de Engenheiros e Arquitetos de Joinville					

(1 vacância)

Total de presentes deste segmento: 5

COMPARECIMENTO



ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA					Joinville, 3 de maio de 2023 – 19h30min– Auditório da OAB Subseção Joinville				
TITULARES	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE				
	Alexandre Cidral	Ausência justificada			UNIVILLE Universidade da Região de Joinville				
	Emerson Edel	Presente	2		Instituto Ágora de Inovação e Empreendedorismo				
	Marco Aurelio Prass Goetten				SENAI Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial				
	Patricia Becker	Presente	1		UDESC CCT				
SUPLENTE	CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE				
	Marcelo Leandro de Borba	Ausência justificada			Inovaparq Instituto de Pesquisa Científica em Joinville				

(3 vacâncias)

Total de presentes deste segmento: 2

COMPARECIMENTO

AUS... 60.0%

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS					Joinville, 3 de maio de 2023 – 19h30min– Auditório da OAB Subseção Joinville				
TITULARES	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO		ENTIDADE				
	Alessandra de Andrade Serrazes	Ausência justificada			Instituto Juntos				
	Jacson Kachan Verchai	Presente	1		Instituto Ajourpeme Ética e Desenvolvimento Social				
SUPLENTE	CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ENTIDADE				
	Dolores Carolina Tomaselli	Ausência justificada			Associação Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville				
	Valdecir Valcanaia				Centro Antialcodício Santo Onofre				

Total de presentes deste segmento: 1

COMPARECIMENTO

AUS... 75.0%

PODER PÚBLICO MUNICIPAL					Joinville, 3 de maio de 2023 – 19h30min– Auditório da OAB Subseção Joinville				
TITULARES		CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	ÓRGÃO				
		Ademar Stringari Junior	Ausência justificada		SED Secretaria de Educação				
		Amanda Ouriques			SEGOV Secretaria de Governo				
		Caroline Antunes Rodrigues	Ausência justificada		SESPORTE Secretaria de Esportes				
		Charlison Ribeiro			SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana				
		Deivid Rodrigo Corrêa	Presente	7	SAMA Secretaria de Meio Ambiente				
		Fabiano Lopes de Souza	Presente	8	SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana				
		Felipe Soares Tibúrcio	Presente	6	SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano				
		Fernando Bade	Presente	11	SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação				
		Francine Olsen	Presente		SECULT Secretaria de Cultura e Turismo				
		Liliam Cabral Mattos Correa	Ausência justificada		SAMA Secretaria de Meio Ambiente				
		Marcel Virmond Vieira	Presente	4	SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano				
		Marco Aurélio Correa	Presente	1	IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville				
		Mônica Regina Corrêa	Ausência justificada		SAP Secretaria de Administração e Planejamento				
		Nathalia Isabelle Barbosa da Silva	Presente	2	DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville				
		Patrícia de Castro Pedro	Presente	10	SEFAZ Secretaria da Fazenda				
		Pedro Toledo Alacon	Presente	9	CAJ Companhia Águas de Joinville				
		Rodrigo Rossetti Pessoa			SEGOV Secretaria de Governo				
		Tereza Cristina Silvério Couto	Ausência justificada		SEHAB Secretaria de Habitação				
		Valquiria Viviani R. Backes Forster	Presente	5	SAS Secretaria de Assistência Social				
		William Escher	Presente	17	SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação				
SUPLENTE		CONSELHEIRO	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	ÓRGÃO			
		Alessandra Daniela Deud	Ausência justificada			SAMA Secretaria de Meio Ambiente			
		André Luis Maciel Pimpão Pimentel	Presente	2º	12	SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano			
		André Santos Pereira	Presente	4º	14	SEHAB Secretaria de Habitação			
		Caio Luciano Bernt				SECULT Secretaria de Cultura e Turismo			
		Camila Cristina Kalef				SAP Secretaria de Administração e Planejamento			
		Cleusa Mara Amaral	Ausência justificada			IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville			
		Diego Felipe da Costa	Presente	1º	3	SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano			
		Eva de Souza Croll Moy	Ausência justificada			SECOM Secretaria de Comunicação			
		Luis Fernando da Rosa	Presente	3º	13	SESPORTE Secretaria de Esportes			
		Luiz Carlos Moreira da Maia				SAMA Secretaria de Meio Ambiente			
		Maiko Alexander Bindemann Richter	Presente	7º	18	DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville			
		Maria Cristina dos Santos				SEFAZ Secretaria da Fazenda			
		Nathália de Souza Zattar	Presente	6º	16	SES Secretaria da Saúde			
		Paulo Henrique Klein	Presente	9º	20	SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano			
		Rafael Feijó Vieira Vecchietti	Ausência justificada			SAS Secretaria de Assistência Social			
		Samuel Valdir Ocker	Ausência justificada			CAJ Companhia Águas de Joinville			
		Tatiana de Souza Sabatke				SECOM Secretaria de Comunicação			
		Thayssa Barbosa da Silva Neves	Presente	5º	15	SED Secretaria de Educação			
		Thiago Boeing	Presente	8º	19	SECOM Secretaria de Comunicação			
		Victor Albert Batista da Silva				SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação			

Total de presentes deste segmento: 21

COMPARECIMENTO



ANEXO III
SOLICITAÇÕES DE ALTERAÇÃO NA ATA DA PLENÁRIA
DE 05/04/2023

(APROVADAS)

**SOLICITAÇÕES DE ALTERAÇÃO EM DESTAQUE: CORREÇÃO DO TEXTO NA LINHA 159 E
SUPRESSÃO DO TEXTO TACHADO**

Solicitante: conselheiro Jordi Castan Bañeras

158 necessidade de reserva de área para habitação de interesse social, prevista no inciso V do Art.
159 42-B do Estatuto da Cidade está regulamentada em leis mais recentes, voltando-se à questão da
160 regularização fundiária onde houver assentamentos urbanos irregulares (~~V — diretrizes para a~~
161 ~~regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº~~
162 ~~11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de~~
163 ~~áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de~~
164 ~~interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido.~~
165 ~~(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012));~~ e não se faz necessário prever área para resolver um
166 problema que não existe. Há o Plano Estratégico de Desenvolvimento Econômico Municipal de
167 Joinville, o PEDEM, que abrange cinco setores com potencial de aumentar a arrecadação, como a
168 logística e a indústria (além de saúde, tecnologia de informação e comunicação e economia
169 criativa). A AEU Sul tem um tamanho que poderia abrigar trinta Perini Business Park, para se ter
170 uma noção do gigantismo da área. Tem a possibilidade de gerar mais de cento e trinta mil

ANEXO IV
ATA DA REUNIÃO CONJUNTA DE TODAS AS CÂMARAS
EM 24/04/2023

ATA DA 2ª REUNIÃO CONJUNTA
DAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL,
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL,
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO
E DE MOBILIDADE URBANA
DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025

Joinville, 24 de abril de 2023

1 No vigésimo quarto dia do mês de abril de dois mil e vinte e três, no auditório da Ajorpeme, à Rua
2 Urussanga, nº 292, bairro Bucarein, em Joinville, Santa Catarina, as Câmaras Comunitárias
3 Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de
4 Qualificação do Ambiente Natural e Construído e de Mobilidade Urbana do Conselho Municipal de
5 Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", Mandato 2022-2025, reuniu-se pela
6 segunda vez, em atendimento à convocação dos Coordenadores, no uso de suas atribuições
7 legais, para a continuação da análise do anteprojeto de lei que regulamenta a Área de Expansão
8 Urbana Sul, conforme Edital de Convocação constante no Anexo I desta ata. A reunião teve início
9 às dez horas e três minutos e o registro de presenças está no Anexo II desta ata. **1)** Ao dar início
10 à reunião, a Coordenadora da Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, Dolores
11 Carolina Tomaselli, solicitou a apresentação das alterações do anteprojeto que regulamenta a
12 Área de Expansão Urbana Sul solicitadas pela Plenária na última reunião realizada em cinco de
13 abril. Terminada a apresentação, constante no Anexo III desta ata, às dez horas e vinte e cinco
14 minutos, o Coordenador Jonas Tilp abriu a palavra para manifestações dos conselheiros e, desse
15 momento, registramos algumas observações e esclarecimentos: **a)** São diretrizes viárias que
16 serão aplicadas nas vias existentes locais já com a previsão de alargamento. Além das faixas de
17 trânsito para pedestres, ciclistas e veículos, há faixas para implantação de infraestrutura, como
18 rede de energia e gás. **b)** Quanto à expectativa de alguma das vias apresentadas tomarem-se
19 rodovias estaduais, no momento não há essa garantia. A ligação que se estende do eixo de
20 acesso sul ao rio Pirai e chega à BR-280, tem projeto executivo pronto. O Município de
21 Guarimirim já possui licenciamento ambiental, repasse de recursos e ficou responsável pela
22 execução das pontes. Em Joinville, o trecho é menor e o licenciamento ambiental encontra-se em

23 elaboração, nesse padrão de rodovia com pista dupla, que pode receber tráfego pesado de
24 veículos e acomodar a linha de transmissão de alta tensão existente. c) Sobre a forma de
25 viabilizar as larguras propostas, as vias atuais são rurais e, por lei, já devem possuir dezesseis
26 metros. As diretrizes de vinte e três metros pretendem causar o menor impacto possível. Mas para
27 chegar à dimensão pretendida, normalmente, ocorrem desapropriações. d) Quanto à construção
28 de novas pontes, como a que atualmente divide Joinville, Araquari e Guaramirim, a
29 responsabilidade é do Município de Guaramirim que tem maior interesse nessa ligação, motivado
30 pelo seu parque industrial. Joinville tem certa autonomia e não dependeria das pontes para
31 viabilizar empreendimentos na região. e) À medida que novos empreendimentos se instalarem na
32 área, pretende-se reverter os recursos gerados pelos próprios na qualificação dessas vias. Uma
33 das ferramentas é o Fator de Sustentabilidade e Inovação - FSI que está em desenvolvimento,
34 com o abatimento do valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo - OOAU para
35 convertê-lo em investimento local que viabilize a implantação de infraestrutura. Também está em
36 estudo a possibilidade de utilizar o FSI para pontuar proprietários da região que doarem parte de
37 seus terrenos para alargamento de via, evitando a desapropriação. Além de desconto na OOAU,
38 esses pontos poderiam ser transformados em outro tipo de incentivo, como isenções tributárias,
39 de acordo com a nova lei de atração de investimentos em elaboração pela Secretaria de
40 Desenvolvimento Econômico - SDE. f) Em relação à proposta apresentada na última reunião, a
41 revisão realizada buscou acomodar o tráfego de caminhões, o tráfego local, ciclovia, calçada e
42 mínima desapropriação possível. g) Será corrigido, no caderno, a representação dos veículos que,
43 equivocadamente, foram incluídos no acostamento dos Eixos Santa Catarina Leste e Oeste. h)
44 Quanto à travessia da BR 101, existe uma diretriz de ligação entre o trevo construído para a
45 Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC até a Rua Santa Catarina. i) No mapa que
46 contempla os eixos de estruturação viária, será incluída uma legenda identificando as vias
47 existentes e projetadas, bem como o traçado ferroviário. j) A solicitação de disponibilização dos
48 mapas em escala maior, feita na última plenária, foi atendida com a inclusão de um apêndice no
49 caderno. k) O mapa de estrutura fundiária demonstra que a AEU Sul não é uma folha em branco,
50 pois as glebas fazem frente para vias existentes. Desenhar outros eixos, desconsiderando o que
51 já existe, causaria uma enorme complicação. Além disso, a ocupação pretendida não é
52 convencional e, por isso, não requer o xadrez urbano. Porém, nada impede que, futuramente, com
53 o surgimento de um empreendimento, demanda ou recurso, sejam traçadas novas diretrizes. A
54 intenção é evitar a criação de áreas não edificáveis em imóveis particulares, para vias que teriam
55 pouca probabilidade de implantação atualmente, como ocorreu com o Plano Viário de 1973.
56 Portanto, faz mais sentido consolidar e qualificar as estradas rurais existentes, com esforços para
57 negociar as marginais da BR 101 que já faz o papel coletor na região, do que criar uma nova
58 rodovia. l) O tamanho mínimo dos lotes proposto na AEU Sul será de 1500 m², um número
59 consolidado que atende aos usos industriais e que considera as diversas condicionantes da
60 região, as quais podem restringir a ocupação. m) Não é de conhecimento da SEPUR a existência
61 de loteamento informal na área, mas, se por acaso houver, com a regulamentação da expansão
62 tendem a ser regularizados. Porém, não serão permitidos novos loteamentos ou
63 desmembramentos com menos de 1500 m². Encerradas as manifestações, o Coordenador Jonas
64 submeteu o tema à Câmara. Nessa **votação**, o anteprojeto foi aprovado, por maioria, com os
65 ajustes solicitados. Foram vinte e seis votos favoráveis, nenhum voto contrário e uma abstenção
66 (do Conselheiro Marcos Fortes Santos de Bustamante). Nada mais a tratar, às dez horas e



67 quarenta e sete minutos, o Coordenador deu por encerrados os trabalhos. Registramos também
68 que esta reunião contou com o apoio da estagiária Maiara Lindroth e das assessoras técnicas
69 Juliete dos Santos e Sabrina Aparecida Lopes Roman. Eu, André Luis Maciel Pimpão Pimentel,
70 lavrei a presente ata, que será anexada à ata da plenária em que este tema será tratado. Joinville,
71 vinte e quatro de abril de dois mil e vinte e três.

Jonas Tilp

Coordenador da Câmara Comunitária Setorial de
Ordenamento Territorial e Integração Regional

Cleusa Mara Amaral

Vice-Coordenadora da Câmara Comunitária Setorial de
Promoção Econômica e Social

Dolores Carolina Tomaselli

Coordenadora da Câmara Comunitária Setorial de
Qualificação do Ambiente Natural e Construído

André Luis Maciel Pimpão Pimentel

Vice-coordenador da Câmara Comunitária Setorial de
Ordenamento Territorial e Integração Regional



ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO

25/04/2023, 10:06

SEI/PMJ - 0016625313 - Edital



Prefeitura de Joinville

Diário Oficial Eletrônico do Município de
Joinville nº 2196
Disponibilização: 18/04/2023
Publicação: 18/04/2023

EDITAL SEI N° 0016625313/2023 - SEPUR.UAC

Joinville, 18 de abril de 2023.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
DA REUNIÃO CONJUNTA Nº 02
DAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO
E DE MOBILIDADE URBANA

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025

Os Coordenadores das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional, de Promoção Econômica e Social, de Qualificação do Ambiente Natural e Construído e de Mobilidade Urbana do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", Mandato 2022-2025, no uso de suas atribuições legais, convocam os integrantes destas Câmaras para as reuniões conjuntas no dia 24 de abril de 2023, às 10h00, e no dia 26 de abril de 2023, às 09h00, na sede da Ajorpeme, à Rua Urussanga, nº 292, Bucarein, para tratar da seguinte

ORDEM DO DIA

1. Continuação da análise do anteprojeto de lei que regulamenta a Área de Expansão Urbana Sul.

Jonas Tiip

Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional

Nicolas Jagas Mello

https://seijoinville.sc.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=10000182358... 1/2

25/04/2023, 10:06

SEI/PMJ - 0016625313 - Edital

Coordenador da Câmara de Promoção Econômica e Social

Dolores Carolina Tomaselli

Coordenadora da Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído

Marco Aurelio Prass Goetten

Coordenadora da Câmara de Mobilidade Urbana

Patrícia Rathunde Santos

Secretária Executiva

		Documento assinado eletronicamente por Dolores Carolina Tomaselli, Usuário Externo , em 18/04/2023, às 11:47, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.
		Documento assinado eletronicamente por Nicolas Jagas Mello, Usuário Externo , em 18/04/2023, às 12:00, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.
		Documento assinado eletronicamente por Marco Aurélio Prass Goetten, Usuário Externo , em 18/04/2023, às 13:19, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.
		Documento assinado eletronicamente por Jonas Tilk, Usuário Externo , em 18/04/2023, às 15:04, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.
		Documento assinado eletronicamente por Juliete dos Santos, Gerente , em 18/04/2023, às 16:10, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portal.sei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador 0016625313 e o código CRC 83C4ECAF.

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89201-601 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

23.0.099856-9

001662531319

ANEXO II

REGISTRO DE PRESENÇA

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

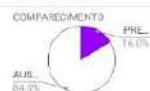
Joinville, 24 de abril de 2023 – 10h00 – Auditório da Ajorpeme

2ª REUNIÃO CONJUNTA DE TODAS AS CÂMARAS

MOVIMENTOS POPULARES			
Joinville, 24 de abril de 2023 – 10h00 – Auditório da Ajorpeme			
CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	ENTIDADE
Ademir Martins	Ausência justificada		APFAPI Associação dos Proprietários e Possuidores de Imóveis Pretendidos para ARIE do
Alcir Alves de Cristo	Presente	3	Associação Encanto da Ilha
Antonio Maurino Fagundes	Ausência justificada		Associação Rádio Comunitária Bom Retiro
Barl Edson Fossile	Ausência justificada		Associação Movimento Pedala Joinville
Carlos Antonio Grendene			AACOVERATI Associação dos Amigos e Moradores de Condomínios Verticais do Alvoradas
Cléia Aparecida Clemente Giosola	Ausência justificada		Associação de Moradores do Conjunto Habitacional JK1
Dario Bergemann			ATERJ Associação de Turismo Ecológico de Joinville
Dirk Henning			Associação dos Moradores do Morro do Amorão União Para Todos
Edson Luís Cardoso			AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espinhaços
Edson Nascimento Borges	Ausência justificada		AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
Eliane Trentini	Presente	1	Associação Joinvilense de Aquicultores
Eraldo José Hosta Júnior	Ausência justificada		AMOSFA Associação de Moradores São Francisco de Assis do Floresta
Jean Sergio Vieira	Ausência justificada		Movimento Brasil Livre Joinville
Jéffrei Diego Jahn	Ausência justificada		AMEM Associação de Moradores Estrada dos Morcos
Jordi Castan Bañeras	Ausência justificada		Joinville Melhor
Laércio Batista Júnior			AMOTTO Associação dos Moradores da Rua Otto Boehm
Marcoo Fortes S. de Bustamante	Presente	4	Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
Nathálfy Suzena da Silva			Associação de Moradores do Bairro Atradores
Nelson Henrique Coelho			AMAG Associação de Moradores e Amigos do Glória
Nicoles Jegas Melo	Ausência justificada		UEJ União dos Estudantes de Joinville
Laura Maria da Costa Neves			Associação de Moradores do Cubatão
Paulo Manoel de Souza			AMIGA Associação de Moradores do Anita Garibaldi
Rafael Bennack	Ausência justificada		AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha
Rauli Bergson de Oliveira	Presente	2	MOV47 Movimento 47
Tonio Tromm			APP Escola Municipal Paul Harris

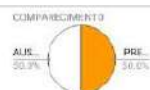
(7 vacâncias)

Total de presentes deste segmento: 4



ENTIDADES EMPRESARIAIS			
Joinville, 24 de abril de 2023 – 10h00 – Auditório da Ajorpeme			
CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	ENTIDADE
Alexandre Brancão Nascimento	Presente	3	SINDICJAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região
Dieter Neermann			SINDUSCON Joinville
Francisco Mauricio Jauregui Paz	Ausência justificada		ACEJ Associação Empresarial de Joinville
Guilherme F. Cauduro de Oliveira	Presente	2	CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
Jacomo Isotton Neto			SETRACAJO Sindicato das Empresas de Transporte de Cargas e de Operações Logísticas de Joinville
Jonas Típ	Presente	4	AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa
José Haveroth	Ausência justificada		ACGMAC Associação dos Comerciantes de Material de Construção
Mirna Rúbia da Silva Commandulli	Presente	1	ACCA Associação Catarinense de Construtores e Afins

Total de presentes deste segmento: 4



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025

ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES				Joinville, 24 de abril de 2023 – 10h00 – Auditório da Ajorpeme
ORD. PRO. QUA e MOB.	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	ENTIDADE
	Acriano Braatz			Sindicato dos Mecânicos/Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias e Oficinas Metalúrgicas de Joinville e Região
	Alencar Guilherme Lehmkuhl			SITICOM Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção e do Mobiliário de Joinville
	Ariel Arno Fizzolatti			SINDICON Sindicato dos Empregados em Imobiliárias, Condomínios de Joinville e Região Norte de SC
	(1 vacância)			COMPARECIMENTO
Total de presentes deste segmento:		0		

ENTIDADES PROFISSIONAIS				Joinville, 24 de abril de 2023 – 10h00 – Auditório da Ajorpeme
ORD. PRO. QUA e MOB.	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	ENTIDADE
	Álvaro Cauduro de Oliveira	Presente	2	OAB Ordem dos Advogados do Brasil Subseção de Joinville
	Eder Corbari	Ausência justificada		CREA SC Conselho Regional de Engenharia de SC
	Fernando Boiinzoni de Carvalho	Presente	3	NEABabitanga
	Frederico Joesting Schlieper	Presente	1	IAB SC Instituto de Arquitetos do Brasil
	José Roberto de Jesus G. Neves	Presente	4	CEAJ Centro de Engenheiros e Arquitetos de Joinville
	Marcelo Ferrari	Ausência justificada		ACIN SC Associação dos Corretoras de Imóveis
	Miguel João Moreira			A.E.C. Associação Joinviense de Engenheiros Cívicos
	(1 vacância)			COMPARECIMENTO
Total de presentes deste segmento:		4		

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA				Joinville, 24 de abril de 2023 – 10h00 – Auditório da Ajorpeme
ORD. PRO. QUA e MOB.	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	ENTIDADE
	Alexandre Cidral	Ausência justificada		UNIVILLE Universidade da Região de Joinville
	Emerson Edel	Ausência justificada		Instituto Ágora de Inovação e Empreendedorismo
	Marcelo Leandro de Borba	Ausência justificada		Inovaparc Instituto de Pesquisas Científicas em Joinville
	Marco Aurelio Prass Goetten			SENAI Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial
	Petrcia Becker	Ausência justificada		UDECO CCT
	(3 vacâncias)			COMPARECIMENTO
Total de presentes deste segmento:		0		

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS				Joinville, 24 de abril de 2023 – 10h00 – Auditório da Ajorpeme
ORD. PRO. QUA e MOB.	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	ENTIDADE
	Alessandra de Andrade Serrazes	Ausência justificada		Instituto Juniors
	Dolores Carolina Tomaselli	Presente	1	Associação Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville
	Jacson Kachan Verchaj			Instituto Ajorpeme Ética e Desenvolvimento Social
	Valdecir Valcanala			Centro Antialcoólico Santo Onofre
	Total de presentes deste segmento:	1		



CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025



PODER PÚBLICO MUNICIPAL				Joinville, 24 de abril de 2023 – 10h00 – Auditório da Ajorperme
CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	ÓRGÃO	
Ademar Stringari Junior	Ausência justificada		SED Secretaria de Educação	
Alessandra Daniela Deud			SAMA Secretaria de Meio Ambiente	
Amanda Ouriques	Ausência justificada		SEGOV Secretaria de Governo	
André Luis Maciel Pimpão Pimentel	Presente	10	SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano	
André Santos Pereira			SEHAB Secretaria de Habitação	
Caio Luciano Berndt			SECULT Secretaria de Cultura e Turismo	
Camilla Cristina Kalef			SAP Secretaria de Administração e Planejamento	
Caroline Antunes Rodrigues	Presente	14	SESPORTS Secretaria de Esportes	
Charlison Ribeiro	Presente	11	SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana	
Cleusa Mara Amaral	Presente	2	IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville	
Deivid Rodrigo Corrêa			SAMA Secretaria de Meio Ambiente	
Diego Felipe da Costa	Presente	13	SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano	
Eva de Souza Croll Moy	Ausência justificada		SECOM Secretaria de Comunicação	
Fabiano Lopes da Souza			SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana	
Felipe Soares Tibúrcio			SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano	
Fernando Bade			SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação	
Francine Olsen	Presente	12	SECULT Secretaria de Cultura e Turismo	
Liliani Cabral Mattos Correa	Ausência justificada		SAMA Secretaria de Meio Ambiente	
Luis Fernando da Rosa	Presente	6	SESPORTS Secretaria de Esportes	
Luiz Carlos Moreira da Maia			SAMA Secretaria de Meio Ambiente	
Maiko Alexander Bindemann Richter	Presente	8	DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville	
Marcel Virmond Vieira	Presente	5	SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano	
Marco Aurélio Correa	Presente	3	IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville	
Maria Cristina dos Santos			SEFAZ Secretaria da Fazenda	
Mônica Regina Corrêa	Presente	4	SAP Secretaria de Administração e Planejamento	
Nathália de Souza Zattar			SES Secretaria da Saúde	
Nathalia Isabelle Barbosa da Silva	Presente	7	DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville	
Patrícia de Castro Pedro			SEFAZ Secretaria da Fazenda	
Paulo Henrique Klein	Ausência justificada		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano	
Pedro Toledo Alacon	Ausência justificada		CAJ Companhia Águas de Joinville	
Rafael Feijó Vieira Vecchietti	Presente	9	SAS Secretaria de Assistência Social	
Rodrigo Rossetti Pessoa			SEGOV Secretaria de Governo	
Samuel Valdir Ocker	Presente	1	CAJ Companhia Águas de Joinville	
Tatiana de Souza Sabatke			SECOM Secretaria de Comunicação	
Tereza Cristina Silvério Couto			SEHAB Secretaria de Habitação	
Thayssa Barbosa da Silva Neves	Ausência justificada		SED Secretaria de Educação	
Thiago Boeing	Ausência justificada		SECOM Secretaria de Comunicação	
Valquíria Viviani R. Backes Forster			SAS Secretaria de Assistência Social	
Victor Albert Batista da Silva			SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação	
William Escher	Presente	15	SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação	

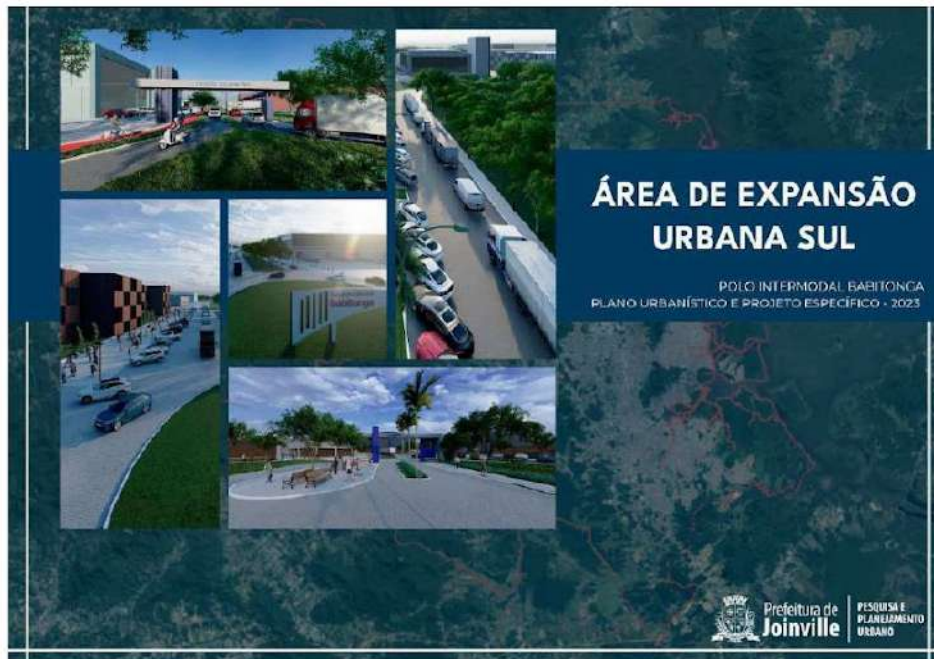
Total de presentes deste segmento:

15

COMPARTECIMENTO



ANEXO III
CADERNO AEU SUL



2

APRESENTAÇÃO

Este documento contém o Plano Urbanístico e Projeto Específico de Área de Expansão Urbana Sul - AEU SUL - Polo Intermodal Babilonga. Esta área deverá ser regulamentada em atendimento às Leis Federais 12.608/12 - Política Nacional de Proteção e Defesa Civil e 10.257/01 - Estatuto da Cidade. Reunimos neste documento as principais informações que nortearam a proposição de uma ocupação harmônica e equilibrada da área, em consonância com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e Lei de Ordenamento Territorial de Joinville.

Joinville, março de 2023.



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025**



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE

ADRIANO BORN SCHEINSELVA
Prefeito Municipal

WELBIE GARDIN
VICE-PREFEITO MUNICIPAL

MARCEL VIEIRA VIEIRA
Secretário Municipal de Pesquisa e Planejamento Urbano

FERNANDO BADE
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação

EQUIPE

SEPUR - SECRETARIA DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

UNIDADE DE PLANEJAMENTO

Ana Tatiana dos Santos
Gerente

Ana Jussé Faria de Barros Filho
Coordenador

Ana Carolina Aparecida Lopes Pereira
Coordenador

Ana Carolina Brito
Assessora Técnica

Renata Mattari
Arquiteta Urbanista

Rogério Pupo Gonçalves
Arquiteta Urbanista

Silvestre Letícia dos Santos
Arquiteta Urbanista

Nádia Lindrith
Estrategia

Valéria Kubicki
Estrategia

UNIDADE DE PESQUISA, DOCUMENTAÇÃO E GEORREFERENCIAMENTO

Dir. Técnico Administrativo
Gerente

Dir. André Luis Marçal Fregoso Pinheiro
Coordenador

Jonas Reatto
Geógrafo

Thiago Nova
Geógrafo

Viviane Rosa Costa
Engenheira Civil

Bruna Domingos Higashino
Estrategia

UNIDADE DE MOBILIDADE

Eng. Felipe Soares Tibúrcio
Gerente

Amanda Carolina Marinho
Arquiteta e Urbanista

Isabelle Centurion
Arquiteta e Urbanista

Uliana Tavares Constante
Arquiteta e Urbanista

Caroline de Oliveira
Estrategia

Caroline Regina Selvaloglio
Estrategia

Ana Julia Nicolli
Estrategia

UNIDADE DE PROJETOS ESPECIAIS

Ana Gabriel Esteves Ribeiro
Gerente

Thiago do Cruz Rodulfo
Estrategia

Carolina Mendes Quintim
Estrategia

SDE - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INOVAÇÃO

William Escher
Diretor Executivo

Victor Albert Batista da Silva
Gerente

Rodrigo Alexandre Matta
Coordenador

SUMÁRIO

1. SUMÁRIO EXECUTIVO	7
1.1 O plano	7
1.2 Dimensão regional	8
2. CONDIÇÃO DA ÁREA URBANA	10
2.1 Localização	10
2.2 Premissas	10
2.3 Dinâmicas	11
3. CONDIÇÕES AMBIENTAIS DA ÁREA DE ESTUDO	11
3.1 O rio	11
3.2 Geologia	11
3.3 Riscos biológicos	11
3.4 Climatologia e relevo	11
3.5 Soils	11
3.6 Hidrografia	12
3.7 Situações arqueológicas	12
3.8 Zoneamento ambiental	12
3.9 Áreas de preservação permanente	12
3.10 Áreas de reserva legal	12
3.11 Áreas verdes	12
3.12 Áreas vulneráveis de proteção ambiental	12
4. CONDIÇÕES SOCIOESPACIAIS	15
4.1 Assentamentos	15
4.2 Estrutura fundiária	15
4.3 Uso do solo	15
4.4 Espaços público-privados	15
4.5 Equipamentos urbanos	15
4.6 Subistemas de infraestrutura	16
4.7 Equipamentos comunitários	17
4.8 Sistema viário existente	19
4.9 Transporte público	20
4.10 Serviços	20
5. EIXO DE ESTRUTURAÇÃO REGIONAL	22
5.1 Eixo Tecnológico / Industrial / Comercial / Serviço	22
5.2 Corredor Municipal Multimodal de Guatambú e Zonas Integradas de Araquari	23
5.3 Áreas de Adensamento / Uso Diversificado	23
5.4 Eixo de Estruturação Viária	25
6. MARCO LEGAL	26
7. CONCEPÇÃO CEBALDO PLANO	28
7.1 Conceitos urbanísticos	28
7.2 Conceitos urbanísticos fundacionais	29
7.3 Região Metropolitana de Porto Alegre e Cidades Integradas de Araquari	29
7.4 Busca de um planejamento sustentável	29
7.5 Localização da identidade memórias local	29

7.5.4 Integração de Rios com a estrutura das cidades	4
7.5.5 Matriz de usos e funções	25
7.5.6 Importância dos projetos estratégicos e das políticas públicas	30
8. MARCOS URBANÍSTICOS	37
8.1 Setores de Desenvolvimento Econômico	38
8.2 Área de Proteção Ambiental	38
8.2.1 Diretrizes ambientais	38
8.2.2 Meio natural	38
8.2.3 Os elementos do meio diversidade	38
8.2.4 Educação ambiental	39
8.2.5 O meio urbanizado	39
8.2.6 Matrizes de usagem	39
8.2.7 Meio urbanizado	39
9. CORRELATOS	41
9.1 Bairro Esplanada Park	41
9.2 Bairro 30	43
9.3 Condomínio Cajamar I	47
9.4 Condomínio Guatambú	49
9.5 Condomínio Casanova	49
9.6 Condomínio Center Cajamar	52
10. CENÁRIOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO	54
10.1 Eixo Corredor Araquari	54
10.1.1 Estação de Captação e Tratamento de Água - ETA Fra Sul	55
10.1.2 Eixo EPI 10 e Eixo Galvões	56
10.1.3 Condomínio Multimodal na Ilha do Escalvões	59
10.2 Eixo Serviço Central Local	60
10.3 Condomínio Multimodal na Ilha do Eixo Santa Catarina Local	60
10.4 Eixo Pólo Central	70
10.4.1 Condomínio Multimodal na Ilha do Eixo Pólo Central	70
11. PROJETO ESPECÍFICO	80
11.1 Modelo de referência	80
11.1.1 Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul - AUBES	84
11.2 Zoneamento	89
11.2.1 Setores de Desenvolvimento Econômico - S.D. 01 / S.D. 02	89
11.2.2 Setor de Desenvolvimento Sustentável - S.D. 03	89
11.3 Parcelamento Solo e Ocupação do Solo	90
12. QUADRO DE ÁREAS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO	92
12.1 Quadro de cálculo de ocupação por setor	92
12.2 Quadro resumo	93
12.3 Quadro de área média	93
13. MATRIZ DE IMPACTOS DA PROTEÇÃO AMBIENTAL	94
13.1 Tabela de impactos de áreas protegidas	95
13.1.1 Tabela de impactos de áreas protegidas	95
13.1.2 Fator de Sustentabilidade e inovação	96

**CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025**



**Prefeitura de
Joinville**

**PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO**

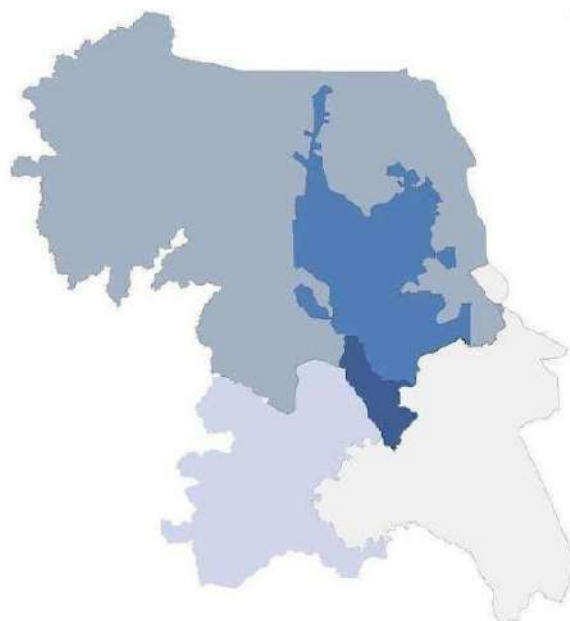
13.21	Objetivo geral	95
13.22	Objetivos específicos	96
13.23	Diretrizes	96
13.24	Custos de água potável / infraestrutura	97
13.25	Conforto e conforto urbano	98
13.26	Eficiência energética / infraestrutura	99
13.27	Custos de ambiente natural de Reserva Bioma	100
14.	RECEITAS PROVENIENTES DA IMPLANTAÇÃO (SO 01 / SO 02)	100
14.1	Apresentação	102
14.2	Extensível	102
14.3	Geração de emprego e renda	103
14.4	Carimbo de infraestrutura	103
14.4.1	Consumo de água	105
14.4.2	Consumo de energia elétrica	105
14.4.3	Geração de resíduos sólidos - coleta	106
14.4.4	Custos de resíduos sólidos	104
14.5	Sistema viário	104
14.6	Equipamentos culturais e esportivos	104
14.6.1	Transporte público	104
14.7	Sistema de educação	105
14.8	Sistema de saúde	105
15.	RECEITAS PROVENIENTES DA IMPLANTAÇÃO (SO 03)	106
15.1	Apresentação	106
15.2	Quanto de receitas incrementadas ao município	107
15.3	Indicadores fiscais para atração de investimento	108
15.4	Geração de emprego e receitas da fase pré-operacional	108
15.5	Outras destinações de investimentos - educação e entretenimento	109
15.5.1	Apresentação de modelo de investimento educacional	109
15.5	Geração de emprego e renda	109
15.7	Consumo de infraestrutura	109
15.7.1	Consumo de água	109
15.7.2	Geração de fluxos líquidos - água	109
15.7.3	Custos de resíduos sólidos	110
15.7.4	Fluxo de serviços	110
15.8	Apresentação de modelo de investimento em entretenimento	110
15.8.1	Emprego e renda	110
15.8.2	Catálise de turismo e geração de impostos municipais	111
16.	MATRIZ DE IMPACTOS URBANOS	111
17.	ANEXOS	116
17.1	Membria do câmbio para atuação estatal	116
17.1.1	Índice de Desenvolvimento Econômico (ID 01 / SO 02)	116
17.1.2	Índice de Desenvolvimento Sustentável (ID 03)	116
17.1.3	Sumatório dos resultados (ID 01 + SO 02 + SO 03)	116
17.2	Denúncia para uso ocupação do solo	116

17.3	Minuta de lei de Área De Expansão Urbana Gui - AEU GUI	116
17.4	Anexo de minuta	117
18.	APÊNDICE	116
Figura 1	Tipologias de solo	116
Figura 2	Hidrografia	117
Figura 3	Rede Cobal de Fivél	118
Figura 4	Sistema de hidrografia	119
Figura 5	Cercos limitados 400m	120
Figura 6	Características	121
Figura 6. (a)	Estrutura fundiária	122
Figura 6. (b)	Malha fundiária	123
Figura 7	Uso ocupação do solo	124
Figura 8	Base de abastecimento	125
Figura 9	Base de abastecimento	126
Figura 10	Rede de gás	127
Figura 11	Rede de energia	128
Figura 12	Energia elétrica	129
Figura 13	Custos de resíduos	130
Figura 14. (a) LCB		131
Figura 14. (b) Escobas		132
Figura 15	Equipamento de lazer	133
Figura 16	VECS	134
Figura 17. (a)	Sistema viário	135
Figura 17. (b)	Sistema viário	136
Figura 18	Transporte público	137
Figura 19	Segurança	138
Figura 20. (a)	Eixo de desenvolvimento metropolitano	139
Figura 20. (b)	Eixo de desenvolvimento metropolitano	140
Figura 20. (c)	Eixo de desenvolvimento metropolitano	141
Figura 21	Foco Industrial e logístico regional	142
Figura 22	Macrodesenvolvimento	143
Figura 23	Desenvolvimento	144

9

6

**PLANO URBANÍSTICO
INSERÇÃO REGIONAL**





**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025**



1. SUMÁRIO EXECUTIVO

1.1 O plano

Em conformância com o Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/01, a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - Lei Federal nº 12.686/12, o Código Tributário Nacional - Lei Federal nº 5.172/66, o Código Eleitoral - Lei Federal nº 12.687/12, o Regulamento do Selo - Lei Federal nº 676/79, o Parâmetros do Selo - Lei Estadual nº 17.472/98, o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville - Lei Municipal nº 400/22 e a Lei de Ordenamento Territorial de Joinville - Lei Municipal nº 410/17, o município de Joinville reputamos uma área de **3242,37** ha, desmatada e nomeada como Área de Expansão Urbana Sul (AEU SUL).

Em 2022, o município de Joinville iniciou o diagnóstico socioeconômico e ambiental e os estudos de viabilidade e estudos de ocupação de AEU SUL, com o objetivo de se articular a pressão urbana existente e gerar uma ocupação sustentável. A região já é identificada como de grande potencial para o aumento de empreendimentos nos setores secundário e terciário, não apenas localização estratégica junto aos eixos rodoviários Federais BR 101 e BR 282, importantes eixos aos municípios do Rio Norte/Sul, de Curitiba a Florianópolis e vice-versa/Oeste, de Jaraguá do Sul a São Francisco do Sul, permitindo chegar aos Pontos de Apoio São Francisco do Sul, Navegantes, Itajaí, Parnaíba e Aeroporto de Curitiba, Joinville, Navegantes e Florianópolis, como também o Eixo Rodoviário Estadual SC 198 - Rodovia dos Anjos, permitindo a ligação entre os municípios de Joinville e Guarani, e o Aeroporto.

- A Área de Expansão Urbana Sul (AEU SUL) faz divisa a leste e sul com o Município de Anquari e a oeste com o Município de Guarani, conforme (ver a imagem).
 - Os municípios de Joinville e Anquari compõem o Núcleo da **Estação Metropolitana do Norte/Nordeste Catarinense**.
 - O zoneamento de Anquari tem uma integração física com a AEU SUL, a leste com áreas de relevância ambiental, no oeste são diversificados (residenciais, comércio, serviços e indústria) e ao sul com área industrial.
 - O zoneamento de Guarani tem uma integração física com a AEU SUL, a oeste com o Complexo Municipal Multimodal.
 - Os 3 municípios são cortados pelo futuro desenho da Via Etnos.
 - Os municípios de Joinville e Anquari são cortados pelas BR 101 e BR 200, o município de Guarani é cortado somente pela BR 300.
- Fazem a vista urbanização e potencialidade compreendidas como a direção básica a ser adotada neste Plano Urbano: **“a busca de um padrão de ocupação que signifique uma nova**

área de desenvolvimento para o município de Joinville e região”. Esta direção materializa através da proposição de meios urbanísticos, com a implantação de um eixo de desenvolvimento metropolitano potencializando os subsistemas de infraestrutura local e regional, a articulação, o emprego e a renda dos municípios de Joinville, Anquari e Guarani.

- Os meios urbanos:
- Área de Conservação, Proteção e Qualificação Ambiental;
 - Um centro gerador de empregos qualificados, potencializando o dinamismo industrial e logístico regional e os atrativos econômicos de Joinville e uma nova vocação para o futuro de Joinville - o Parque de Desenvolvimento Econômico de Joinville, uma vocação local já consolidada.

MACEN 1 - A ÁREA DE EXPANSÃO URBANA CONTEXTO REGIONAL



- O desenvolvimento deste Plano prevê as bases de planejamento e institucionais, tais como:
- Diagnóstico Social, Econômico e Ambiental;
 - Plano Urbano Básico;
 - Modelagem e estudos para implantação do Polo Industrial Logístico e Educação/Tecnológico e das áreas periferizadas, Preservação e Conservação Ambiental;
 - Legislação específica.

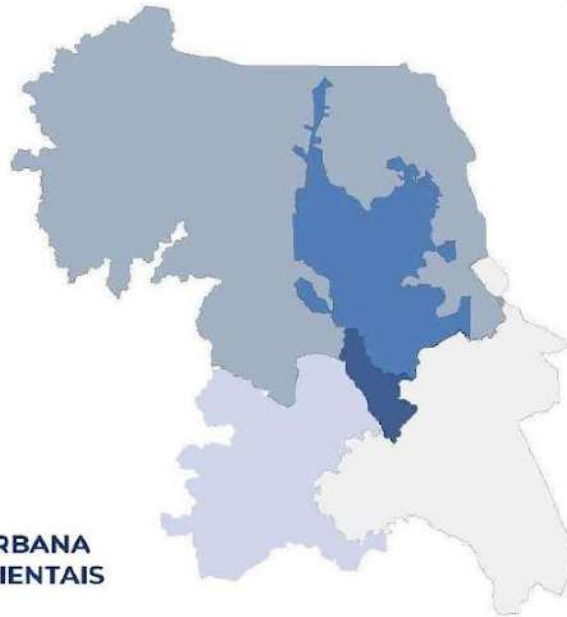
- Definição dos princípios urbanísticos e urbanísticos;
- Regulamentação de Uso e Ocupação do Solo;
- Instrumentos para justa distribuição dos benefícios resultantes da valorização imobiliária na transformação urbana rural para áreas urbanas;
- Matriz de impactos sociais, econômicos e ambientais;
- Custos de implantação e sistema de arrecadação, emissão e distribuição de dividendos resultantes da ocupação de AEU SUL.

1.2 Inserção regional

Joinville possui o 3º maior PIB do sul do país e o maior parque industrial do Estado de Santa Catarina, com destaque para os setores metal-mecânicos, plásticos e metalúrgico. Neste cenário há também uma vocação latente para se constituir em importante pólo regional de atividades industriais de todos os portes, e desenvolvimento de software e automação, através da implantação de Startups. Neste cenário, a área de estudo possui localização estratégica, pois está próxima aos Pontos de Apoio de Parnaíba, de Navegantes, de São Francisco do Sul, de Navegantes e Itajaí. O município de Joinville possui aspectos de categoria regional/nacional e conta com suporte dos municípios de Curitiba, Parnaíba e de Florianópolis, tendo as vantagens intermediárias.

A região possui um dos maiores parques industriais do região sul do Brasil, dedicando-se à Zona Industrial Norte, a Zona Industrial Têxtil e o Condomínio Industrial Pólo Business Park em Joinville, e Distrito Industrial Vêge do Sul em São Francisco do Sul e os Condomínios Industriais de Anquari. A área de estudo está localizada junto a importantes eixos rodoviários que privilegiam a instalação de empresas do setor de logística. A área também é dotada de excelente potencial natural que lhe confere um grande potencial para aliar o desenvolvimento construtivo com as áreas de qualidade paisagística. Serão e a estas condições e projetos área para estruturas industriais programada pelo município de Guarani e as condições legais para o desenvolvimento imobiliário.

Outra potencialidade do município é o Eixo Rodoviário Sul na BR 300, com acesso aos municípios de Joinville e Anquari, aproximando o emprego ao cliente.



CONTEXTUALIZAÇÃO URBANA CONDICIONANTES AMBIENTAIS

2. CONTEXTUALIZAÇÃO URBANA

2.1 Localização

A área de Expansão Urbana Sul está inserida no pólo sul do município de Joinville, fazendo divisa com os municípios de Araquari e Guaraniém, conforme o mapa 2.

MAPA 2 - A ÁREA DE EXPANSÃO URBANA NO CONTEXTO REGIONAL



Fonte: autor (2022)

A área e cidade no sentido norte-sul pela rodovia BR-101, tendo as Estradas RUAIS BR-101/102, Estrada D.ª Com.ª Lagea Diniz, Serra Cabrita e Povo Grande como ramificações, que aderiram a região, bem que haja uma articulação entre elas. A área é margeada à oeste pelo rio Pirai que faz divisa com o município de Guaraniém. O zoneamento de uso planejado do solo parte da Lei Complementar 476/17 e de Ação Rural de Uso Controlado (ARUC). Apresenta baixa densidade populacional e construída. A atividade primária (agrícola) é próxima, são poucas diversificadas. Verifica-se a existência de habitação unifamiliar, sites de recreio e algumas empresas instaladas ao longo das Estradas RUAIS e Rodovia BR-101. Em função da fragilidade ambiental da área e de sua localização, o zoneamento a ser definido deverá estabelecer regras para evitar que o planejamento e o uso do solo ex. 98 de forma não compatível com as condições ambientais desta Plan.

2.2 Premissas

- Respeito à paisagem natural;
- Respeito às áreas já construídas (edifícios, estradas e sociais);
- Respeito à ecologia da região, definição áreas de preservação e conservação;
- Criação de oportunidades de emprego nas atividades logísticas e industriais;
- Criação de oportunidades de emprego com alto valor agregado voltadas à educação e inovação;
- Integração Regional (Joinville, Guaraniém, Araquari);
- Potencializar a área de indústria, comércio, serviços e logística de Curitiba à Florianópolis;
- Apoiar e valorizar a possibilidade de exploração de atividades de lazer e turística.

2.3 Diretrizes

- Promoção de parcelamento de solo pouco fragmentado com critérios urbanísticos específicos para uma ocupação estruturada território;
- Promoção de formas de parcelamento sustentáveis (geométricos alternos);
- Incentivo à instalação de empresas de cunho tecnológico, logístico, industrial, educacional, turismo e lazer;
- Integração viária com os municípios vizinhos;
- Delineação de uma gestão baseada na alta densidade populacional e construída;
- Delineação de áreas ambientalmente frágeis para preservação, proteção e conservação do meio ambiente, incluindo o corredor de biodiversidade;
- Definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização da área e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025**

3. CONDICIONANTES AMBIENTAIS DA ÁREA DE ESTUDO

3.1 Clima

O clima de Joinville é Subtropical Úmido, marcado por duas estações distintas: o verão e o inverno. No verão há o deslocamento de massas de ar equatoriais e tropicais que provocam altas temperaturas, umidade e chuvas intensas. A umidade relativa e a temperatura, que se elevam nesta época do ano, com a presença da Massa Equatorial Continental, são ainda mais intensas devido ao efeito orográfico da Serra do Mar, aumentando a umidade elevando-se nas massas de dezembro a fevereiro, acentuando o desconforto típico da estação. Os meses de inverno são caracterizados pela ausência, com grande intensidade, da Frente Polar Atlântica e Massa Polar Atlântica, que deslocam para o norte as massas tropicais trazendo tempo bom e ameno à região. A temperatura média anual é de 22,1°C, com o 58,6°C e média da menor temperatura mínima 13,7°C e média das mínimas. Os ventos que predominam na região são de leste e nordeste, este último principalmente no verão. Já os ventos que sopram na direção sudoeste, sudeste e sul são de menor frequência e ocorrem principalmente no inverno.

3.2 Geologia

3.2.1 Riscos geológicos

Em relação à pedologia e o levantamento dos dados de riscos geológicos registrados, é possível estabelecer a frequência de ocorrência de movimentação de massa por tipo de solo. Sendo o Cambissolo Háplico com o número de ocorrência 19 representando 30,5% do total e Argissolo Amarelo com 8 ocorrências e percentual de 12,30%. As ocorrências de Cambissolos Háplicos estão presentes na transição de um relevo ondulado para plano, o que indica que a declividade não é um fator tão agravante nesse caso. Já o Argissolo Amarelo apesar da pouca ocorrência apresenta 10% de risco de grau 3.

3.3.2 Hidrografia

A REU SUL está totalmente inserida na Bacia Hidrográfica do Rio Orlão Piçá e um dos principais cursos d'água que percorre o município contribuindo para parte do abastecimento público de Joinville e Garma. A REU SUL é bem irrigada conforme a figura 2. A área da REU abrangida pelo município é 30 milha (51,26), Araçuaí (25,84) e Guaraníes (20,76).

FIGURA 2. HIDROGRAFIA



Fonte: SEMCEM (2021)

3.3.3 Sítios arqueológicos

Os sítios arqueológicos pertencentes à área são do tipo estrutura subterrânea (CC-01, CC-02, CC-03) a partir de diagnósticos do cotidiano ferroviário - Inocente Cabe Salentez, que nos parte destas restrições nem sempre são imediatos de uso e ocupação, normalmente trazem informações pessoais ou grupo vivo, sendo que a efetiva possibilidade de utilização dessas áreas decorre de um procedimento individual, normalmente através de licenciamento ambiental. Existem ainda locais com sítios arqueológicos sendo que seu uso de abrangência (para localizar) é aproximadamente 0,09% da área da REU SUL.

3.3 Geomorfologia e relevo

3.3.1 Solos

A área da REU SUL apresenta três tipos de solo em sua cobertura pedológica mostradas na figura 1:

- Cambissolo Háplico - O Alúvico glebólico, horizonte A imaturo, textura argilosa, São Floresta Onirofília densa, relevo suavemente ondulado, subterreno glicólico.
- Argissolo Amarelo - Classificação típica, horizonte A pouco desenvolvido, textura argilosa São Floresta Onirofília densa, relevo monótono ou ondulado, subterreno glicólico.
- Argissolo Háplico - Háplico típico, horizonte A hábil, textura argilosa, São Floresta Onirofília, relevo plano, subterreno sodimétrico originado do Período Quaternário.

Para a efetiva ocupação desta área, os solos requerem uma análise geotécnica mais detalhada.

FIGURA 1 TIPOLOGIAS DE SOLO



Fonte: SEMCEM (2021)

3.4 Zoneamento ambiental

3.4.1 Áreas de preservação permanente

As áreas de APP totalizam aproximadamente 44,59% da área da REU SUL. São as faixas marginais de 30 e 50 metros de cada lado da linha de lote regular para cursos d'água naturais e um raio de 50 metros de circunferência na entorno de nascentes e outros d'água naturais em qualquer posição topográfica.

3.4.2 Áreas de reserva legal

Representam aproximadamente 7,75% do território da REU SUL, englobando as áreas de preservação. De acordo com o planejamento da área de preservação ambiental, o Plano Diretor Legal, tem previsto a aplicação das normas sobre as APP's. Cabe destacar sobre o regime de Proteção das Áreas Verdes Urbanas, onde o poder executivo municipal deve transformar as áreas de reserva legal em áreas verdes nas expansões urbanas, de acordo com a legislação vigente.

3.4.3 Áreas verdes

Com o intuito de preservar as grandes manchas florestais do município, foram delimitadas, neste diagnóstico, as áreas verdes urbanas acima de 2 hectares, cuja delimitação de uso está subordinada à Lei Federal de Mata Atlântica - Lei 7.163/2005. A inserção das áreas verdes urbanas na área do Plano deve ser considerada para fins de novas ocupações, conforme os padrões estabelecidos da Lei Federal 12.512/2012 e o planejamento do solo urbano - Lei Federal 8.786/93, a serem analisados conforme cada caso. Essas áreas totalizam aproximadamente 40,80% da área da REU SUL.

3.4.4 Áreas urbanas de proteção ambiental

3.4.4.1 Condiçantes urbanas

As figuras 3a e 3b representam as cotas de várzea da hidrografia principal - **33,87%**, neste caso especificamente salientando essas condições nem sempre são impedimentos de uso e ocupação do solo a linha ferroviária (área de domínio não edificável de 20 m para cada lado - **0,58%** as linhas de alta tensão (área de domínio nas edificações de ZOM de projeção de 10m para cada lado - **2,07%**);

ainda resta a área um terreno pertencente à União (figuras 3a) e 4) onde há prevista a edificação do complexo da UFSC. Na figura 4 consta ainda a linha de projeção de 600m onde podem ser instalados indústrias, esta autorizada pela Lei de Ordenamento Territorial de Joinville - Lei nº997/15.

A figura 3 mostra as declividades do terreno. A área da ACU SUL apresenta novas declividades quando se trata de 0,2% a 0,27% na vertical transversal (de áreas dentro deste e oeste) e 0,20% na vertical longitudinal da área (dentro deste e sul).

FIGURA 3. (a) COTAS DE NÍVEL



FIGURA 3. (b) VÁRZEAS DA HIDROGRAFIA



Fonte: DHI/Gea (2013)

FIGURA 4. CONDIÇIONANTES 600M



FIGURA 5. DECLIVIDADES



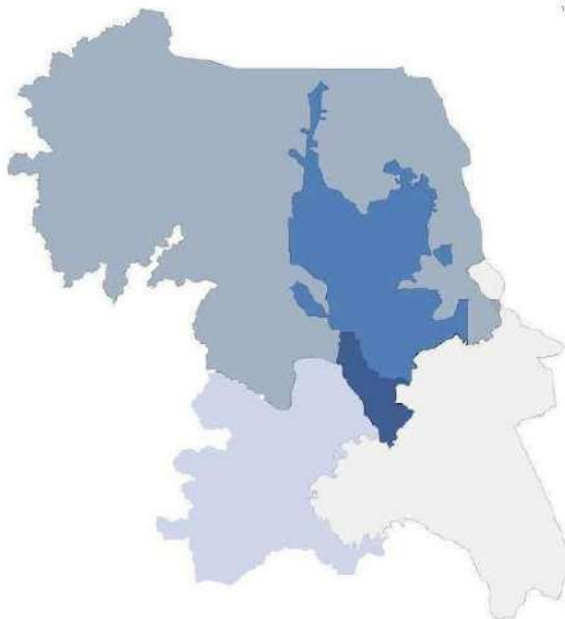
Fonte: SHT/Gea (2012)

3.4.4.2 Condiçantes / Descrições Ambientais

Após analisar uma caracterização de estudo de áreas que possuem algumas condicionantes/entregas à situação, chegou-se a aproximadamente **2.119,13 ha** (correspondente a **65,36%** da ACU SUL).

Sendo assim, a área disponível para a construção das estruturas em **1.023,34 ha** (correspondente a **30,64%** da ACU SUL) por subterfúgio a cartilhas nos capítulos QUÍNDRO DE ÁREAS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO E ANEXOS.

CONDICIONANTES SOCIOESPACIAIS



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025

Prefeitura de Joinville
PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

4. CONDIÇÕES SOCIOESPAIS

4.1 Aspectos gerais

4.1.1 Estrutura fundiária

As figuras 6a e 6b mostram a estrutura fundiária da área. Os lotes devem possuir área superior a 2000m² (2ha). Em uma rápida análise, espaciais de distribuição dos lotes foi demonstrado a influência da situação fundiária tipicamente rural.

FIGURA 6.(a) ESTRUTURA FUNDIÁRIA



FIGURA 6.(b) MALHA FUNDIÁRIA



Fonte: SINCEU (2022)

4.1.2 Uso do solo

Previsto na zona e uso de florestas e pastagens, e, parcialmente, áreas de silvicultura e culturas temporárias. A figura 7 mostra o uso e a ocupação do solo, com dados estatísticos de 2022.

4.2. Equipamentos urbanos

4.2.1 Subsistemas de infraestrutura

4.2.1.1 Abastecimento de água

A figura 8 mostra que a área adjacente à AEU SUL é sustentada pelos serviços de abastecimento de água, com rede aderentes pela borda de expansão. Com a criação de áreas residenciais urbanas será necessário que haja um movimento no oferta deste serviço, no local em que esta rede atualmente não consegue atender o abastecimento deve ser por intermédio de outras. Prevista a construção de ETA Para Sul na AEU SUL, ocupando uma área de 7107 h, correspondendo a 22% da área de AEU SUL.

4.2.1.2 Esgotamento sanitário

A figura 9 mostra que a área de AEU SUL assim como o entorno imediato, não possui rede de coleta de esgoto. Para a mudança do uso rural para o urbano, será necessário prever a ampliação deste serviço com a rede de tratamento individual e/ou coletivos.

4.2.1.3 Rede e consumo de gás

A figura 10 mostra um serviço disponibilizado no entorno imediato é a rede de gás, que passa pela Rua Waldemir José Borges. Para a mudança de uso de rural para urbano, deverá prever a ampliação deste serviço.

4.2.1.4 Rede de energia - posteamento

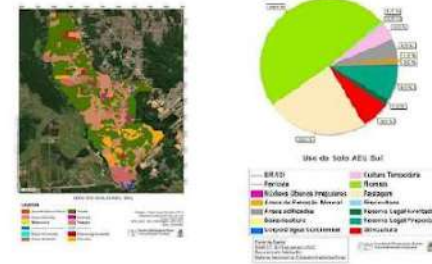
A figura 11 mostra que a energia está presente na área dispersa. A rede de alta tensão de 230 kV e apresenta como faixa de admixção 2km do eixo dorado. A rede de 138 kV da estrada apresenta faixa de domínio de 1km de eixo (CELESC). A distância para ocupação é de aproximadamente 2,2km.

Fonte: SBU-Ges (2021)

4.1.3 Uso do solo - entorno

O entorno da AEU SUL, a norte e leste apresenta lotes com ocupação residencial e diversidade (comércio, residências e serviços), e oeste, a área rural de Guaramirim, e, a sul, a zona industrial de Araçuaí.

FIGURA 9. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



Fonte: SEPUR (2022)

No entorno da AEU SUL, incluindo o município de Araçuaí e Guaramirim, existe forte vocação da zona industrial. Uso: residências, comércio e serviços predominam no município de Araçuaí.

FIGURA 8. REDE DE ABASTECIMENTO



FIGURA 9. REDE DE ESGOTAMENTO



FIGURA 10. REDE DE GÁS



FIGURA 11. REDE DE ENERGIA

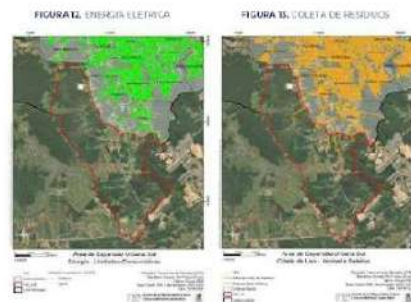


4.2.1.5 Energia - unidades consumidoras

A Figura 12 mostra sua as unidades consumidoras existentes, estão localizadas, com predominância na Rua Santa Catarina e a Estrada Lagoa Grande na AEU SUL. Para a manutenção dos pontos rurais urbanos, deve-se prever a instalação deste serviço, englobando toda a área.

4.2.1.6 Coleta de resíduos

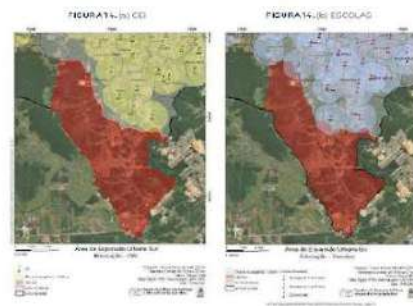
A Figura 13 mostra sua o sistema de coleta de resíduos bem como a coleta seletiva localizada na Rua Santa Catarina e por pequenos trechos na BR 101, Estrada Fátima e Estrada Lagoa Dourada. Para a manutenção de unidades rurais urbanos, deve-se prever a ampliação deste serviço englobando a área como um todo.



Fonte: SIMGeo (2021)

4.2.2 Equipamentos comunitários

Para este trabalho, como forma de identificar a existência e proximidade dos equipamentos comunitários existentes para os bairros do entorno da AEU SUL, determinou-se o raio de 1000m a partir do centro dos equipamentos. No entorno da área há presença de Centro de Educação Infantil - CEI, Escola de Ensino Fundamental e Médio Itaipava 14 e 14c, Praça e Equipamento de Lazer (Figura 14) e Unidade Básica de Saúde - UBS (Figura 15). Não há equipamentos ou áreas de lazer podendo ser acrescentados ou alterados.



Fonte: SIMGeo (2021)

FIGURA 16. EQUIPAMENTOS DE LAZER



FIGURA 17. UBS



Fonte: SIMGeo (2021)

O Programa de Implantação de Equipamentos Públicos (PIEP), parte integrante do Plano de Infraestrutura e Equipamentos Públicos Urbano e Rural do município de Joinville (PIEUPUR) teve como recorte espacial inicial os bairros da área urbana, não sendo prevista nesta etapa as áreas rurais e de expansão urbana. De acordo com a proposta deste Plano e considerando um raio de 7000m a partir do centro da AEU SUL, é possível identificar os futuros equipamentos urbanos que a entorno (Figura 16). Verifica-se a maior concentração de equipamentos de infraestrutura básicos de equipamentos de saúde e lazer.

As diretrizes urbanísticas em relação a previsão de áreas para equipamentos públicos (comunitários e áreas de lazer) para o planejamento do solo seguem as previstas na Lei de ordenamento territorial, sendo estas respectivamente: UBU e SU. Hoje a área em questão apresenta como equipamentos: CEI, UBS, Praça de Ensino Fundamental e praça. Em relação a implantação

de novos equipamentos no município, o BEMUR considerou as necessidades populacionais até o ano de 2044, implantando no planejamento a demanda e a previsão de novos equipamentos e vagas. Contudo, é claro, nesta primeira etapa, não abrangendo as áreas rurais e de expansão urbana. Desta forma se a taxa de crescimento prevista no plano for válida, a demanda estará atendida, podendo ser necessária apenas novos equipamentos para o atendimento da taxa de crescimento desejável.

IMAGEM 3. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - PERÚ



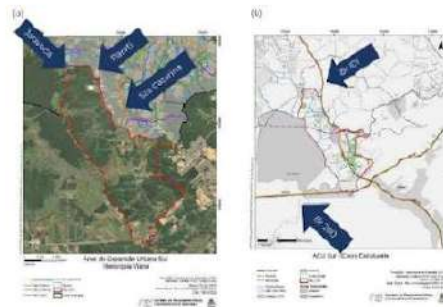
Fonte: satapi - GoogleMaps (2021)

4.3 Sistema viário (existente)

As Figuras 17a e 17b mostram a configuração viária existente na AEU SUL, sendo destacadas as seguintes vias: BR 10 (Beirão), Av. Santa Catarina (Funchal), Estrada Jataí (C. e S.), Estrada Paulo (Brejo), Estrada Romão André Gomes (Lagoa), Estrada Lagoa Grande e Estrada Diego Cavale.

- **BR 10:** Corta a Área de Expansão Urbana Sul com uma extensão de 10.400m, no sentido norte-sul, a via é a principal ligação com os demais Estados sendo uma importante rota de trânsito de pessoas e mercadorias. No trecho urbano dominado e utilizado para deslocamentos internos, caracteriza-se a estrutura existente, e servindo de sua função inicial.
- **Av. Santa Catarina (trecho urbano):** ligação com edificações residenciais, industriais e comerciais. Para lei de ordenamento municipal de 2016 e uma lei de atendimento secundário (LAPS), permitindo lotes com área máxima de 240m², lotes de 10m, gabarito máximo de 15m e coeficiente de aproveitamento 2 no Adm. URB. Anualmente há existência de BR 101 caracterizada como um importante eixo viário.
- **Santa Catarina (trecho rural):** Adensa a AEU SUL, sem pavimentação. A ocupação de suas margens é de propriedades rurais, comércios, pequenas indústrias.
- **Rua/Estrada Jataí (Brejo):** Com uma extensão de 4.400m e parte viário de DTM, a via não pavimentada é conectada a rua Manoel Carlos e a Rua Tupy (Área Urbana), apresentando boas áreas para futuras interseções viárias e tornando em uma área de propriedade privada. Inicia com casas próximas, áreas de outras, interrelacionando ambientes urbanos residenciais com uma estrutura fundiária rural.
- **Estrada Paulo:** Com uma extensão de 1.650m e perfil viário de 220m a via pavimentada inicia e termina nas margens da BR 101.
- **Estrada Romão André Gomes (Lagoa):** Com uma extensão de 2.400m, a via não pavimentada inicia na margem da BR 101 e termina em uma propriedade particular. Seta e lotes de 120m x 30m.
- **Estrada Lagoa Grande:** Com uma extensão de 1.200m, a via não pavimentada, inicia na margem da BR 101 (linha sul) e termina em uma propriedade particular.
- **Estrada Pope Cavale (Funchal):** Com extensão de 2.250 m, no município de Joinville, esta via não pavimentada estando de propriedade com o município de Guaraniém, tendo como limite a parte oeste a Rua 59m.

FIGURA 17, SISTEMA VIÁRIO



Fonte: SAC/GEU (2021)

4.4 Transporte público

A Figura 18 mostra a visualização da alternativa de transporte coletivo na área da AEU SUL. Foi utilizada como rede de referência a malha de 500m.

4.5 Segurança

A área não é atendida por equipamentos de segurança pública, como delegacias ou postos policiais, assim como omissos de vigilância, conforme poderá visualizar na figura 19.

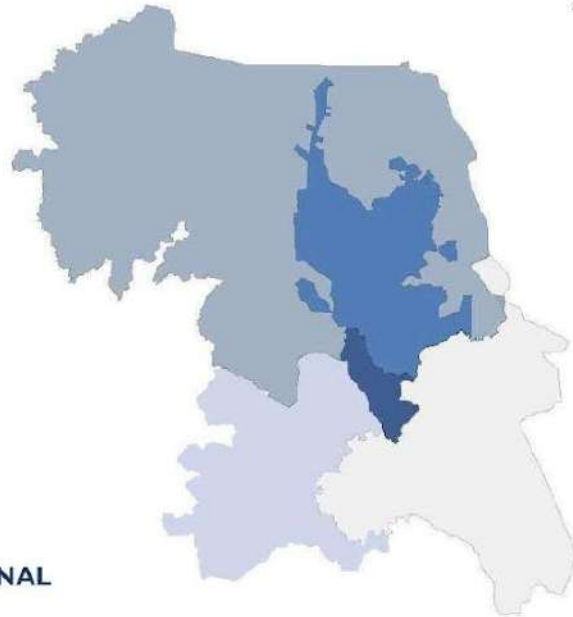
FIGURA 19, TRANSPORTE PÚBLICO



FIGURA 18, SEGURANÇA



Fonte: SAC/GEU (2021)



EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO REGIONAL

5. EIXO DE ESTRUTURAÇÃO REGIONAL

O projeto de regulamentação da AEU SUL deverá estar relacionado à vocação para um complexo multimodal inserido no eixo Curitiba e Florianópolis. As figuras 10a, 10b e 20c ilustram o eixo estruturador das vias BRs 376 e 107 e confluência a possibilidade de implantação de um corredor de indústrias, comércio e serviços aproximando moradores de empregos, colocando a região como um dos maiores PIBs do Brasil.

5.1 Pólo Tecnológico / Industrial / Comercial / Serviço

Indústrias e empreendimentos de médio e grande portes já são uma realidade na região, como a BMW, Chauskier, Hoocong, Tognini, Sínusio e outros, abrangendo as regiões de Joinville, Aniquari e Guaratimir.

FIGURA 20. EIXO DE DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO



6. EIXO DE DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO



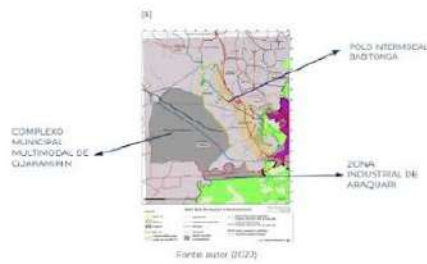
5.2 Complexo Municipal Multimodal de Guaraniém e Zonas Industriais de Araquari

Proposto na porção leste do município de Guaraniém, o Complexo Multimodal de Guaraniém está interligado com a AEL SUL de Joinville em termos de uso do solo e infraestrutura viária, com sentidos estratégicos para as BRs 101 e 290 e SC 105, acesso aos Portos e Aeroportos da região. A figura 21a ilustra a posição estratégica do Complexo Multimodal de Guaraniém.

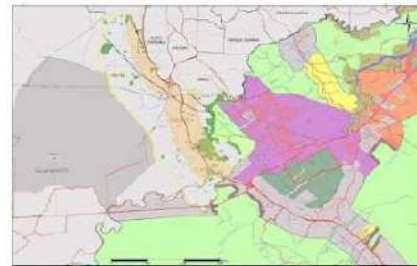
5.3 Áreas de Adensamento / Uso Diversificado

Araquari e Joinville já são municípios consolidados pelo porte físico, onde existe um dos maiores adensamentos demográficos de ambos os municípios, sem paralelo para aumento significativo com a implantação de novos empreendimentos de loteamento residenciais em Araquari. A figura 21b ilustra o zoneamento de Araquari e a relação institucional/urbana com Joinville e Guaraniém.

FIGURA 21. POLO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO REGIONAL



(b)

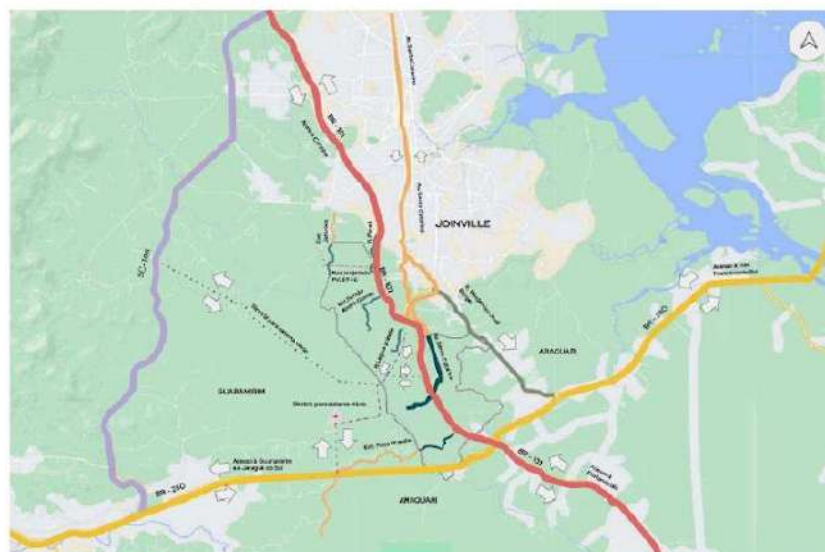


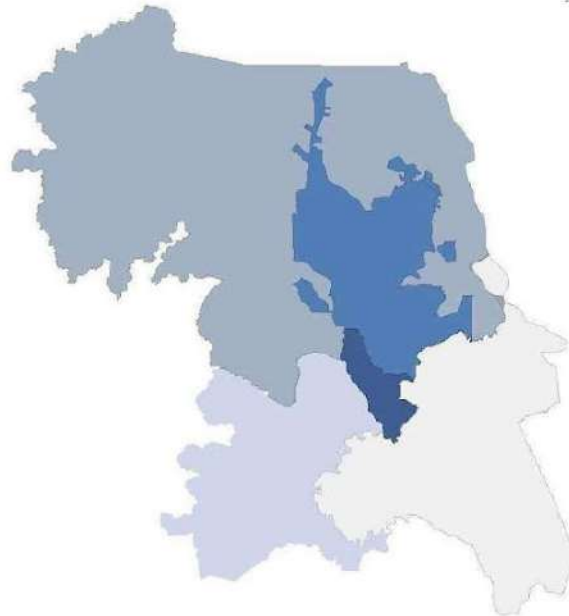
Fonte: autor (2022)

Zonamento Urbano

SC 105 - Zona de Desenvolvimento Urbano I
2001 - Zona de Desenvolvimento Urbano I
2002 - Zona de Desenvolvimento Urbano II
2003 - Zona de Desenvolvimento Urbano III
2004 - Zona de Desenvolvimento Urbano IV
2005 - Zona de Desenvolvimento Urbano V
2006 - Zona de Desenvolvimento Urbano VI
2007 - Zona de Desenvolvimento Urbano VII
2008 - Zona de Desenvolvimento Urbano VIII
2009 - Zona de Desenvolvimento Urbano IX
2010 - Zona de Desenvolvimento Urbano X
2011 - Zona de Desenvolvimento Urbano XI
2012 - Zona de Desenvolvimento Urbano XII
2013 - Zona de Desenvolvimento Urbano XIII
2014 - Zona de Desenvolvimento Urbano XIV
2015 - Zona de Desenvolvimento Urbano XV
2016 - Zona de Desenvolvimento Urbano XVI
2017 - Zona de Desenvolvimento Urbano XVII
2018 - Zona de Desenvolvimento Urbano XVIII
2019 - Zona de Desenvolvimento Urbano XIX
2020 - Zona de Desenvolvimento Urbano XX

5.4 Eixos de Estruturação Viária





25

MARCO LEGAL

6. MARCO LEGAL

O projeto específico do AEU EUI, sob a estrutura do acordo com normativas da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), Lei Federal nº12.508/2002 (Política Nacional de Proteção e Defesa Civil) e legislação complementar (Quadro 1), consistindo de:

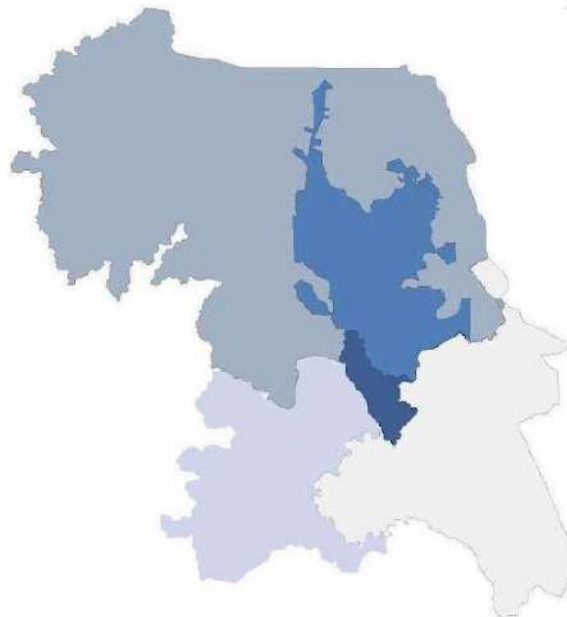
- I - Parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II - Matrizes de inspeção, áreas com medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e a mitigação de desastres urbanos;
- III - Identificação e diretrizes para a ocupação das áreas de proteção e conservação ambientais e do patrimônio histórico e cultural;
- IV - Delineação do novo perímetro urbano;
- V - Diagnóstico, com a delimitação dos trechos sujeitos à projetos especiais e a elaboração de leis e atos subordinados a caráter especial em função de ameaça de desastres naturais e eventos;
- VI - Diretrizes, gestão, para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;
- VII - Mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coexistência e a utilização insular resultante da adoção de zoneamento.

QUADRO 1. LEGISLAÇÃO APLICADA NA REGULAMENTAÇÃO DO AEU EUI

ABRANGÊNCIA	Nº	LEI / DECRETO / PLANO
Federal	676/7 e 15.452/79	Parcelamento do Solo - Fatores à Estadual
	396/00 e 2.101/2	SNUC / Código Florestal
	16.207/01 e 5.172/06	Estatuto da Cidade / Código Tributário Relativo
Estadual	12.606/12	Política Nacional de Proteção e Defesa Civil
	17.482/16	Parcelamento do Solo - Estadual
	14.075/07	Código Estadual do Meio Ambiente
	18.078 e 42.970	Plano Diretor de Joinville
Municipal	400/7	Lei de Ordenamento Territorial de Joinville
	26.181/15	Plano de Mobilidade de Joinville (PMOJ)
	26.874/16	Delimitação Área Urbana Consolidada e seu Diagnóstico Socioambiental
	539/7	Ordem Diretora de Atenção à Usos (ODAU)
	607/22	Lei Complementar Municipal de Focos Marinhos de Cascaes (LFCM)
26.680/16	DOTA - Plano Diretor de Transportes Ativos	

Fonte: autor (2022)

26



CONCEITUAÇÃO GERAL

7. CONCEITUAÇÃO GERAL DO PLANO

7.1 Conceitos urbanísticos

Os conceitos urbanísticos que farão parte do plano para a ocupação urbana da área de expansão Urbana Sul fundamentam-se nos condicionantes e potencialidades ambientais do área de estudo, conforme demonstra o Quadro 2, nas características originais de estruturação da cidade e nos padrões de desenvolvimento que se apresentam para o município. As condições apontadas no diagnóstico ambiental – e as potencialidades da região da AEU SUL, determinam as premissas para o plano.

A área de estudo apresenta significativos fragmentos de florestas em alguns locais em estágio avançado de regeneração e, em outros, em estágio primário praticamente intactos, representando aproximadamente **45,66%** da AEU SUL. Apresenta também fragmentos de mata com esta altimetria (40), sem restrições para ocupação pela legislação municipal. Apresenta também significativa mineralização com jazidas de ocupação por extração tipo determinadas por legislação Federal.

No plano apresentado, o reconhecimento da necessidade de preservação de áreas áreas como meio ambiente de garantia de desenvolvimento sustentável e consequente incremento na qualidade de vida da população se alia ao reconhecimento do que o homem e o meio ambiente, e como tal, e para ele, que devem ser tratados como um todo ambiental. Algumas restrições municipais poderão ser feitas caso o município entender ser necessário para o desenvolvimento sustentável.

Na intenção proposta para esta área está demonstrado a importância e a valorização que o plano traz para a criação de espaços e paisagens naturais da região. A aproximação de um núcleo de ocupação existente em área registrada em zonas residenciais da região, com o objetivo de agregar um novo núcleo de ocupação do solo, fundamentado na aproximação do trabalho e moradia, e a criação de um núcleo de ocupação para atividades de lazer, recreação e turismo, e a criação de um núcleo de ocupação, harmonizando o segmento logístico. As características dos núcleos urbanos de Joinville e Araquari foram consideradas na construção de referências para a estruturação do plano. A consideração da ocupação Joinville e Araquari e desenvolvimento de um modelo industrial adequado ao contexto e a proposta de implantação de uma área multimodal em Guaramirim, foram a base para o desenvolvimento de um modelo de ocupação que se aproxima da realidade e que faça sentido para a população.

QUADRO 2. CONDICIONANTES E POTENCIALIDADES

CONDICIONANTE	POTENCIALIDADE
BRITÃO BRZEZO	CONSOLIDAÇÃO NAS CATEGORIAS FLORIANÓPOLIS E JARAGUÁ DO SUL, SÃO FRANCISCO DO SUL.
CONDICIONANTE FERROVIÁRIO / ESTRADAS RURAIS	CONSOLIDAÇÃO ACESSO AO TRANSPORTE DE MERCADORIAS / LOGÍSTICA / COMERCIALIZADO
HIDROGRAFIA PRINCIPAL E SECUNDÁRIA / LITHACETE DA CUNHA	CONSOLIDAÇÃO INDASTRIAL, CRIAÇÃO DE ÁGUA, DE PRODUÇÃO DE ENERGIA / DISPONIBILIDADE DE ENERGIA
RELEVO	CONSOLIDAÇÃO DE INDASTRIA E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
REGIÃO METROPOLITANA DE JOINVILLE	CONSOLIDAÇÃO PROJETOS SOCIAIS, ECONÔMICOS E AMBIENTAIS
TREVO ENO SUL	ACESSO À NÃO DE OBRA / ROLDS / EMPREENDIMENTOS
COMPLEXO MUNICIPAL MULTIMODAL DE GUARAMIRIM	CONSOLIDAÇÃO DO POLO INDUSTRIAL E LOGÍSTICO
ALVENARIM / JOINVILLE, ARAQUARI E GUARAMIRIM	ALINHAMENTO DO EIXO DE OBRAS

Fonte: autor (2022)

A diversificação de usos e atividades, nas malhas urbanas de Joinville e Araquari, distinguem-se em características distintas, uma vez que possuem bases para as atividades industriais e logísticas. O emprego e a renda são consequências para as populações destes municípios. Outra característica incorporada ao plano é um sistema viário que integra os principais eixos ramificadores de Joinville, Araquari e Guaramirim, garantindo mobilidade para cargas e pessoas, facilitando o acesso ao interior dos municípios e aos principais pontos de escoamento de mercadorias.

O cenário construído e planejado pela população de Joinville e seus municípios Araquari e Guaramirim está voltado à inovação, com crescente qualidade de vida, e deve se desenvolver em uma base física adequada. A base física, aqui proposta, se estrutura na prática de desenvolvimento urbano adaptado ao meio natural, de forma a garantir um crescimento urbano planejado, garantindo infraestrutura adequada e valorizando as características específicas da região.



CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025



7.2 Conceitos urbanísticos fundamentais

3. São esta uma nova forma de desenvolvimento para Joinville e região. Busca criar da economia brasileira cresceram tanto nos últimos anos quanto a indústria e a atividade turística. Este fenômeno de crescimento das atividades industriais pode ser verificado em mundidade, uma vez que alguns setores são capazes de gerar empregos e arrecadação.

Neste contexto, Joinville vem se estruturando na descoberta de novas vocações econômicas que deverão reforçar o equilíbrio da economia local. O município procura definir-se em um novo modelo de desenvolvimento, baseado em uma matriz econômica cada vez mais voltada aos serviços turísticos e de tecnologia de ponta.

A área de estudo possui grande potencial para explorar essas atividades que uma vez planejadas e monitoradas, funcionarão como mecanismo para o desenvolvimento social e econômico, aliada à conservação de recursos naturais e culturais, garantindo a manutenção da qualidade ambiental do município e, por consequência, a melhoria da qualidade de vida de sua população.

7.2.1 Região Metropolitana do Norte/Nordeste Catarinense

A Região Metropolitana do Norte/Nordeste Catarinense abrange o Núcleo Metropolitano os municípios de Joinville e Araquari. O plano proposto busca incorporar efetivamente estas duas municipalidades no contexto regional, fazendo com que Joinville desenvolva dois polos industriais: Zona Industrial Norte e Zona Industrial Sul, criando uma nova imagem para a cidade e permitindo o crescimento das localidades vizinhas de Araquari, Guaratuba, Garuva e São Francisco do Sul.

A valorização do cenário natural privilegiado da região, criando parâmetros de preservação ambiental rural (PRUR) com sua vegetação exuberante, floresta nativa, contribuirá para a consolidação da imagem de uma cidade ambientalmente sustentável, compatível com o novo modelo de desenvolvimento econômico delineado globalmente (ESG), que busca agregar à sua matriz de negócios, inovação social e preservação ambiental.

7.2.2 Busca de uma ocupação sustentável

O plano para a ocupação de AEU SAU, em Joinville, se fundamenta nos conceitos de ocupação sustentável urbana, em um modelo de ocupação que compatibiliza as necessidades de crescimento da cidade com a preservação ambiental e com a afirmação da identidade catarinense, nas suas particularidades históricas e culturais. Busca-se a compatibilizar soluções com os municípios

7.2.6 A importância dos projetos estratégicos e das políticas públicas

Uma ocupação urbana no modelo proposto acontece, via de regra, de maneira gradual e lentamente. Além disso, a definição da estrutura urbana e ambiental, do zoneamento, das leis de uso do solo ou do sistema viário básico, os projetos estratégicos representam os pontos de referência do plano, que induzem e catalisam o desenvolvimento dentro dos conceitos básicos propostos.

Os projetos estratégicos e as políticas públicas, apesar de constituírem partes importantes do plano e projetos de desenvolvimento e ocupação territorial, mobilizam focadamente questões sociais e econômicas. Cada um dos projetos pode ter o poder de tangiar, em suas estratégias, informações ambientais e técnicas que orientam e organizam, com elementos tangíveis ou não, o rumo das futuras ocupações.

Se a sociedade atual se sustenta na confiança das forças públicas e privadas em projetos estratégicos, representam uma forma de atuação direta do poder público no cenário do planejamento, do desenvolvimento e da melhoria de maneira direta e efetiva sua participação para definir e promover o processo de desenvolvimento.

29

zonhas de Araquari e Guaratuba. Em sua totalidade o plano demonstra o respeito ao meio ambiente, com a conservação dos principais ecossistemas, a valorização e a integração das comunidades existentes e a implantação de novos empreendimentos, geração de emprego e renda na própria região, que deverão gerar sustentabilidade econômica e progressiva do município (veja anexo).

7.2.3 Valorização da identidade e memória local

No tocante à valorização da identidade e memória da cidade, o estudo foi elaborado segundo uma dupla abordagem: busca garantir o respeito à história e à cultura, inscritas no município, ao mesmo tempo em que sugere novos efluentes espaço planejado.

A proposta apresenta o planejamento ambiental considerando as suas estruturas físicas, permitindo a leitura dos traços existentes dentro da organização LUR e preservando as áreas de valor histórico e cultural. Do mesmo modo, o plano de ocupação de áreas permite a criação de zonas estratégicas que refinam as expectativas sociais atuais, dentro do contexto da dinâmica do município. O resultado buscado é o de que as intervenções propostas sejam capazes de promover equilíbrio e harmonia entre os ambientes naturais e construídos.

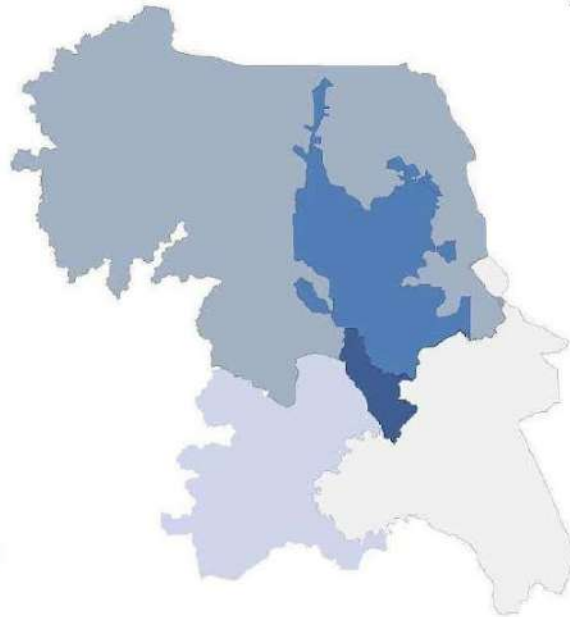
7.2.4 Integração física com a estrutura das cidades

O plano prevê a integração física de uma nova área planejada entre Joinville, Araquari e Guaratuba, tratando-a como uma extensão regional. Isso possibilita a proposta definir um desenho que represente a continuidade física destas regiões. A continuidade do traço urbano é reforçada na estruturação dos eixos de circulação viária principal pelo eixo de estudo. No entanto, a sustentabilidade não é proporcionada apenas pela extensão do sistema viário, mas pela ocupação das áreas ao longo desse eixo com usos e atividades genuinamente urbanos e, pela acessibilidade a esse eixo, garantida à população, através do transporte público.

7.2.5 Mistura de usos e funções

A sustentabilidade da nova ocupação deverá ser garantida pela diversidade e multiplicidade de usos. É notório que em áreas onde existe grande diversidade entre as diferentes usos e funções urbanas, quanto maior o número de pessoas presentes em todos os momentos do dia, maior o controle local e maior qualidade de vida para a população.

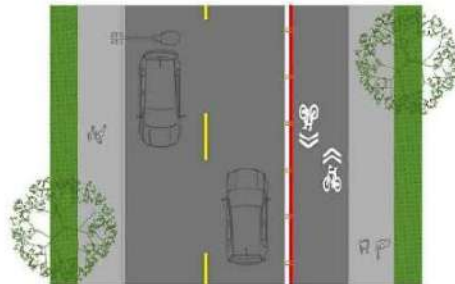
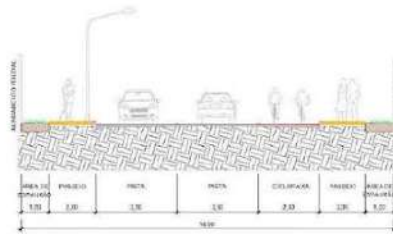
30



**EIXOS ESTRUTURANTES
DO SISTEMA VIÁRIO**

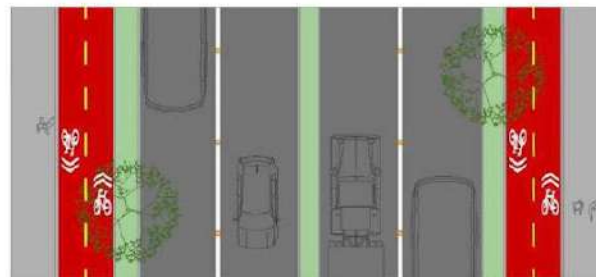
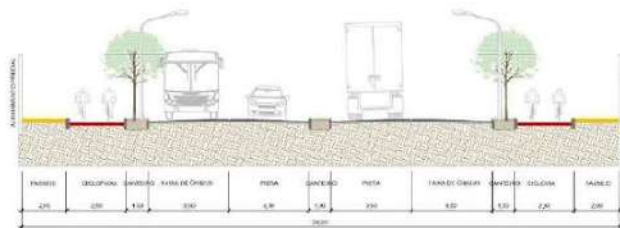


33



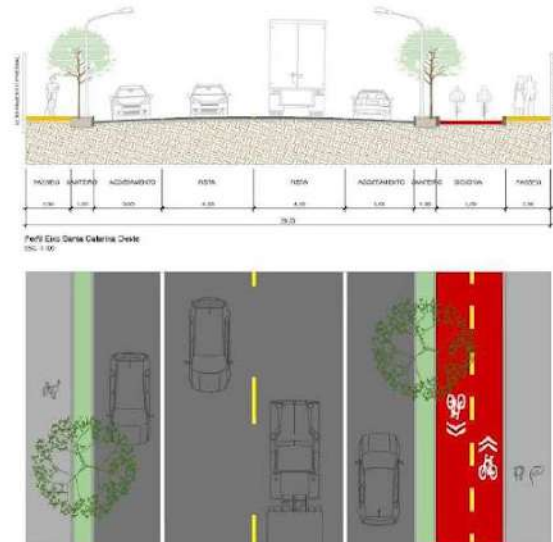
Fonte: autor

34



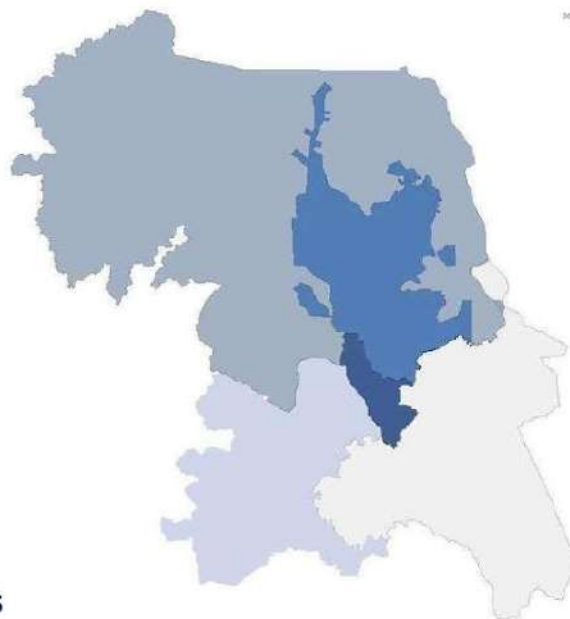
Fonte: autor

35



Fonte: autor.

36



MARCOS URBANÍSTICOS



8. MARCOS URBANÍSTICOS

Reconhecidas as condicionantes e potencialidades da área de estudo, de seus papéis no contexto urbano e regional e no cenário (potencial) planejável, buscam-se e amparam-se os critérios que atendam às premissas preestabelecidas. Tais critérios devem ser induzidos em objetivos tangíveis, viáveis economicamente e tecnicamente, e ao mesmo tempo, devem embasar a possibilidade permanente da inovação e a flexibilidade de sua evolução que, ao longo do tempo, possam ajustar-se às novas demandas e valores urbanos.

Em termos urbanísticos na escala proposta, é necessário prever cenários que mostrem a ocupação parcelar ou total da área e que propõem uma organização física adequada a um desenvolvimento de forma sustentável.

Assim, estabelece-se entre os "marcos urbanísticos" que propõem critérios que se integram e se harmonizam, cada qual junto ao seu entorno próximo e às respectivas vocações:

1. Centralidade geradora de empregos qualificados potencializando o dinamismo industrial, logístico, educacional e de cultura e lazer de Joinville, através do **Setor de Desenvolvimento Econômico**;
2. Centralidade geradora de empregos qualificados potencializando o dinamismo industrial e logístico, através do **Setor de Desenvolvimento Sustentável**.

MARCOS URBANÍSTICOS

1. SETORES DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

2. SETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL



Fonte: autor (2022)

8.1 Setor de Desenvolvimento Econômico

Os Setores de Desenvolvimento Econômico serão constituídos por empreendimentos ou conjuntos industriais/terceros, regulados por concessões de uso e que, juntamente com o planejamento urbanístico municipal, garantam um uso compatibilizado e sustentável entre indústrias de ponta e setores de produção/segunda mão variada com atividades de comércio, serviços e lazer. Deve-se abrigar clusters de segmentos específicos como têxtil, metalomecânica, software e automotiva, bem como outros polos tecnológicos (com concentração de empresas startups, laboratórios e centros de inovação e aceleração) e parques de laboratórios e/ou tecnológicos.

Os ambientes formados entre os cursos de água e os remanescentes de florestas, necessitam um caráter pouco ou não com grandes complexos empresariais, propiciando um ambiente mais acolhedor e menos agressivo. A concepção dos projetos pode contribuir para uma melhor sustentabilidade da área, quando certificado como construções sustentáveis, alinhadas por organizações como o LEED (Leadership In Energy and Environmental Design) ou AQUA (Aqua Qualidade Ambiental), entre outras. A área, por suas características físicas e de infraestrutura, ainda permite a implantação de empreendimentos de lazer de alta complexidade e abrangência local, regional e nacional.

8.2 Áreas de Proteção Ambiental

8.2.1 Diretrizes ambientais

A busca de uma sociedade sustentável é um processo de aprendizado permanente, baseado na percepção por todos as formas de vida e na sua interdependência individual e coletiva na busca e disseminação de valores que possam contribuir com a conformação humana e social com a preservação do meio ambiente. É preciso e cuidar das relações que nos sustentam com o outro e com o ambiente natural do qual é fomos faz parte. As condições ambientais que compõem o meio e afetam diferentes pessoas, culturas e povos, devem ser pensadas e hábitas. São geradoras de situações (tecnologias) que, o corpo e com suas ideias e sensibilizações direta ou indiretamente, podem desvelar que afetam agora e no futuro o ambiente a ser deixado pelas próximas gerações (LENER, 2004).

Joinville tem a oportunidade de aproveitar a sua população, uma referência para o desenvolvimento sustentável e um modelo para novas administrações, que considere a importância da preservação do meio ambiente. As reservas de proteção ambiental urbana, além de protegidas pela legislação Federal e Estadual, também são protegidas pela legislação municipal, através de um ordenamento direcionado para usos compatíveis e índices urbanísticos menos permissivos.

outras possibilidades menos agressivas ao meio ambiente. Fatores ambientais urbanos estão considerados em Joinville para que fatores urbanos estão em fase de projeto e implantação. A área rural (ARUC) e que será transformada em área urbana representa uma significante ambiental que deverá preservar e conservar em nome da sustentabilidade.

8.2.2 O meio natural

A beleza natural caracterizada pelo maciço florestal remanescente, alguns sítios arqueológicos e pelo Sistema Hidrográfico, constituem um conjunto natural precioso para a preservação das comunidades nativas e da preservação do seu patrimônio histórico e cultural. Uma forma de garantir o cumprimento desse ambiente é a diversificação e a adoção de algumas alternativas, que sejam:

- A criação de um Parque Linear, integrado à Área do Espetáculo, sul de áreas urbanas consolidadas de Joinville e Anquique e a área do Complexo Industrial de Guaraniânia, com a manutenção de um corredor ecológico;
- A manutenção e/ou recuperação integral de recursos e áreas de margens de rios;
- A construção de lagoas ou lagoas com função paisagística e de áreas de recreação;
- Manter o skyline da região.

8.2.3 Os corredores da biodiversidade

O estado atual do território prevê a existência de corredores naturais de vida silvestre. O Plano de Mata Atlântica (SAMA, 2012) e o Plano Municipal de Gerenciamento Costeiro - PMGC (FUNDEMA, 2007), estabelecem respectivamente um corredor ecológico e uma faixa de zona gênica na área de ADU SUL. A implementação do corredor ecológico requer um processo de investigação das espécies vegetais e animais existentes, juntamente com a identificação das faunas da área e que estejam sob o risco de extinção do Plano e se relacionem com as grandes áreas naturais em nível regional.

A organização da ocupação proposta para a território (privado) a qual se propõe a inserção de mecanismos de uso do solo que garantam a construção de ambiente natural, sendo possível através do levantamento dos fluxos de fauna, a implementação de obras de engenharia para facilitar a transposição dos animais nas áreas urbanas que afetassem áreas de preservação ambiental.

¹ Fluxo gênico: movimento que resulta na troca de informações genéticas ou do movimento dos genes entre indivíduos, populações e espécies.

8.2.4A educação ambiental

Uma ação educativa pode possibilitar oportunidade de criar ou que ressedos da biodiversidade nem como objeto as áreas de mananciais, de remanescente de florestas nativas e toda a rede de trilhas que estabelecem a unidade dos condicionantes. Esse cenário potencializado através de um cenário de turismo industrial e de empresas educativas, e educam toda território do Plano como um polo das ações de Educação Ambiental, tendo como público-alvo tanto a população de Joinville como de toda esta região.

Este Plano busca contribuir com o crescimento sustentável da cidade de Joinville, propiciando sustentabilidade no desenvolvimento da qualidade através de criação de ambiente de trabalho que valorizam a mão de obra natural e construída.

Isso se propõe um calendário de ações monitoradas:

- Reserva Legal (remanescente de mata atlântica);
- Áreas Verdes Urbanas;
- Mata Ciliar;
- Mananciais (dependência e nascentes);
- Parques de drenagem;
- Passos d'água e jardins de chuva;
- Coleta de resíduos;
- ETAs e ETEs.

8.2.50 meio urbanizado

A zona de ocupação urbana prevista neste projeto é constituída basicamente de áreas pouco ocupadas por atividades agrícolas e com baixa ocupação antiga. Dentre as condições previstas, há áreas com ocupação mais densa, com pouca verticalidade, sendo um alto grau de impermeabilização do solo e um adensamento populacional compatível com a infraestrutura existente. A densidade será para atividades industriais e de logística, podendo se estender para condições variadas de atividades, serviços e lazer. A preservação dos aspectos naturais, das condições ambientais, das vocações potencializadas locais e regionais e a interação com as cidades de Joinville, Anquara e Casimiro de Melo, sempre tendo o meio natural e construído se encontram em um conjunto com todos os atributos para o desenvolvimento sustentável.

39

8.2.6 Macro drenagem

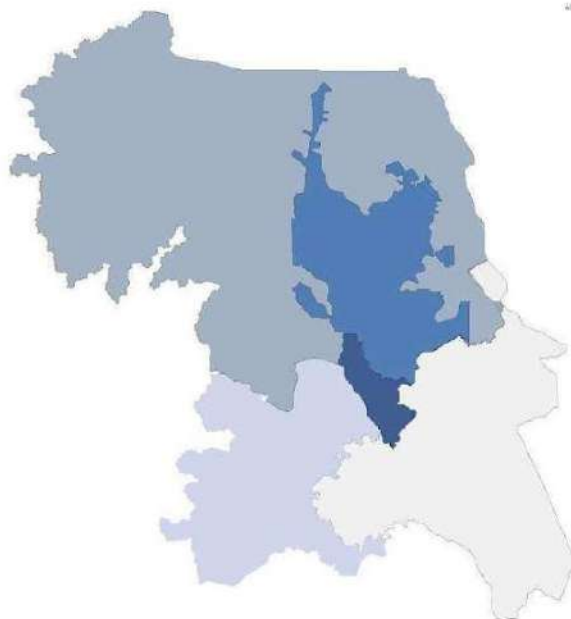
A área de estudo situa-se em região relativamente plana e drenada por um sistema natural constituído por rios, canais e corpos d'água superficiais e subterrâneos. Este sistema deverá ser preservado em áreas não urbanizáveis nos fundos-de-vaia ou para as linhas, de modo a permitir a melhoria das condições ao longo do tempo, quando a ocupação mais intensa alterar as condições de escoamento devido a impermeabilização do solo.

Sugerem-se implantar bacias de retenção no sentido de reduzir o pico das ondas de cheia previstas de alta precipitação de curta duração e grande intensidade. Essas bacias de retenção devem fazer parte da paisagem dos parques lineares ou das faixas não edificáveis públicas ou privadas.

8.2.7 Micro drenagem

Dentre as áreas de estudo, recomenda-se prioritariamente por áreas planas, a implementação de projetos de sistemas de drenagem de águas pluviais através de calhas, nos passeios, jardins de chuva e/ou poços de retenção.

40



CORRELATOS

9. CORRELATOS

9.1 Perini Business Park

Perini Business Park é o maior parque empresarial multisetorial da América do Sul. Com mais de 2,8 milhões de m² de terreno, **310 mil m²** de construção, localizado no Distrito Industrial de Joinville, Norte de Santa Catarina. Perini abriga mais de 200 empresas nacionais e multinacionais, de pequeno, médio e grande porte. Vários líderes mundiais de mercado estão instalados no parque, atendendo **circulação diariamente cerca de 10 mil pessoas**.

As empresas instaladas no parque compõem os setores de metal-mecânico, plásticos, automobilísticos, agroindústria, construção civil, eletrônicos, elétricos, químicos, logística, metalúrgico, financeiro, comercial e de serviços. E juntas geram uma receita anual de R\$5,2 bilhões, número que corresponde a 20% do PIB de Joinville e 2% do PIB do estado de Santa Catarina.
Site: <http://perinibusiness.com.br/>

INFRAESTRUTURA: Dos 2,8 milhões de m² de área total 730 mil m² de área verde planejada.
ESPAÇOS: Com pé-direito em opções de 6 e 8,5 metros.

CAPACIDADE DE CARGA: Os projetos contemplam de acordo com a necessidade de cada cliente, obedecendo o padrão mínimo de insustentação de 3 toneladas por metro quadrado. A maioria dos módulos é configurável para receber pontos clientes de cargas de até 30 toneladas.

COMFORTO TÉRMICO E ACÚSTICO: O fechamento dos pavilhões é feito através da utilização de painéis pré-fabricados de concreto com isolamento interno termo acústico. A cobertura metálica suporta também em prevenção de surtos e enchimento térmico.

CONSTRUÇÕES PERINI BUSINESS PARK



Agência Tech Park - 6.000 m²

Eletrônicos - Bloco 9 - 4048,30 m² - 1.275,6 m²



Bloco L 5.044,31 m² - 2.915,11 m²

Bloco F 1.041,06 m² - 10.4.642,31 m²



SISTEMA VIÁRIO



IMAGENS PERINI BUSINESS PARK



9.2 Raiposo 39

43

O bloco 100 que conta com **44.000 m²** A um dos 2 galpões do Raiposo 39. O parque logístico está estrategicamente localizado a 18 km do Rodovial Moura Neves, tornando-se ideal para distribuição local e regional. Com acesso direto para Rodovia Raiposo/Touros, e armazém fica a apenas 30 minutos de São Paulo em rota sem pedágio.

Recursos

- Galpão cross-dock
- Condomínio fechado
- 65 vagas para caminhões

Mínimo de espaço disponível: 12.250 SQM
Espaço Máximo Disponível: 40.600 SQM
Total Disponível: 12.250 - 40.600 SQM
Pré-alfabeto 12 Metros
Pontos de Docas: 80

O bloco 300 que conta com 31.200 m² A um dos 2 galpões

Recursos

- Galpão front-load
- Condomínio fechado
- 72 vagas de caminhões

Mínimo de espaço disponível: 15.600 SQM
Espaço Máximo Disponível: 31.200 SQM
Total Disponível: 15.600 - 31.200 SQM
Pré-alfabeto 12 metros
Pontos de Docas: 48



REFERÊNCIA: <http://www.raiposo.com.br/infocliente/propriedades/parque-logistico-39-raiposo-39-bloco-100>

INACENS RAPOSO 39

44



REFERÊNCIA:
<http://www.raiposo.com.br/infocliente/propriedades/parque-logistica-0187-raiposo-39-bloco-300>

9.3 Eco-Parque Industrial De Torrent Estadaella

45

Cliente: Ayuntamiento de Barcelona - Comisión Estudios Previos para la Modificación del Plan General Metropolitano en el ámbito de Comarc Estadaella / La Sagrada Família

Localización: Barcelona, Distrito de Sant Andreu - **Area 30 ha** - 2014.

Alcances do projeto "The New Urban Fabric", desenvolvido por encomenda da Prefeitura de Barcelona, os arquitetos e urbanistas Edward Colwell e Hani Rashid (colwellrashid) buscam assumir a extensa zona industrial de Torrent Estadaella.

O objetivo é gerar novidades de manufatura urbana para a área, reconectando-a aos bairros vizinhos por avenidas verdes que recubrem o antigo sistema de "trases" (nas secas que enchiam quando chovia) o desenvolvimento de uma nova chama urbanística que permita a aparição de novos tipologias de edifícios industriais de galáxia mais compacta urbana e, por outro lado, estratégia de gestão, governo e promoção industrial para facilitar a relação entre os clientes e cidadãos com as indústrias locais.

Plan Barcelona.com - <https://planbarcelona.com> autor do centro de bairros produtores, o papel que indústria leva fundamental.



ATIVIDADES RELACIONADAS AO PARQUE MULTIMODAL DE BARCELONA

46

EL ECO-PARQUE INDUSTRIAL DE TORRENT ESTADELLA
 ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA ECONOMÍA VERDE QUE SE PUEDEN DESARROLLAR



REFERENCIAS: <https://www.urbanlab.com/blog/2015/02/10/rota-fabrica-urbana-e-a-m-quina-industrial-de-torrent-estadella-barcelona>

94 Goodman Cajamar I

47

Localização: Avenida Antônio Cândido Fracalzo, Cajamar, São Paulo, Brasil

Área total: **68.013 m²**

Tipo de empreendimento: Logístico

Estrategicamente localizada na região de Cajamar, na altura de base de Jaraguá, o Goodman Cajamar conta com infraestrutura completa para entrada e saída de cargas e flui através para ambas as direções da Rodovia Anhanguera, possibilitando um rápido abastecimento para a região metropolitana de São Paulo e cidades do interior.

Com uma área bruta locável de 45.333 m², é ideal para grandes cruzantes de galpões, operadores logísticos e empresas de comércio varejista de alto nível. O empreendimento será construído com padrão classe A e terá indústria, a partir de 5.379 m², incluindo mezanina que pode ser usada como escritório e espaço adicional de armazenamento garantindo flexibilidade ao cliente. Toda extensão das áreas de deck que será coberta com marquise, assegurando proteção durante o processo de carga e descarga de mercadorias.

Principais técnicas:

- Módulo a partir de 15.775 m²
- Pé-direito livre de 12m
- Cobertura de padrão 6 ton/m²
- Uma área para carga 535 m²
- Módulo a partir de 4.200 m²
- Pé-direito livre de 12m
- Cobertura de padrão 6 ton/m²
- Uma área para carga 500 m²
- Espaçamento entre colunas: 22 m x 31 m - galpão A / 22 m x 32 m - galpão B



REFERÊNCIAS <https://goodman.com.br/locais/pt-br/brasil/goodman-cajamar/pt-br/pt-br/goodman-cajamar>

48

IMAGENS COMPLEXO INDUSTRIAL GOODMAN CAJAMAR / GUARULHOS

Entrada



Fachada



Interior



Vista aérea



REFERÊNCIAS <https://goodman.com.br/locais/pt-br/brasil/goodman-cajamar/pt-br/pt-br/goodman-cajamar>

99

9.5 Goodman Guarulhos

Endereço: Alameda Marinho Estrela Guarulhos Nizerê, São Paulo, Brasil
 Área total: 116.006 m²
 Tipo de propriedade: Logística

Entregadamente localizado na Estrada Alameda Marinho, a 3km do Aeroporto Internacional de Guarulhos e a 3km da Rodovia Dutra, o Goodman Guarulhos conta com infraestrutura completa para entrada e saída de veículos e fácil acesso, possibilitando um rápido deslocamento para a região metropolitana de São Paulo e para o Rio de Janeiro.

Com uma área bruta líquida de 116.006 m², é ideal para grandes ocupações de galpões, espaçosos logísticos e empresas de comércio varejista ou eletrônico. O empreendimento conta zonizada com padrão classe A e tem módulos a partir de 4.250 m², incluindo metragem que pode ser usada como escritório e espaço adicional de armazenagem, garantindo flexibilidade ao cliente. Toda extensão das áreas dedicadas está coberta com marquise, assegurando proteção durante o processo de carga e descarga de mercadorias.



resovet

REFERÊNCIA: <https://www.resovet.com.br/projetos/resovet-logistica-guarulhos>
https://reagoodman.com.br/medias/filasdearquivos/propertyproject-log-logistica-matijmo.html?img=goodman_guarulhos_goodlog.jpg&size=1200x1200

100

9.6 DVR Caçapava

Localização: Rodovia Presidente Dutra, Km 134, Caçapava - São Paulo

O DVR Caçapava está estrategicamente localizado na região de São José do Carmo, às margens da Rodovia Presidente Dutra, na altura do km 134. O condomínio possui acesso direto da rodovia e retorno muito próximo à saída para São Paulo. 22 módulos com metragens a partir de 5.800 m², que podem ser utilizados individualmente ou combinados.

O empreendimento conta com especificações técnicas de alto padrão e apresenta características AAA. O DVR possui estacionamento com 213 vagas para automóveis e 105 vagas para veículos pesados. O empreendimento também oferece uma eficiência superior a 50%.

Características Técnicas:

- Área do Terreno: 324.600m²
- 36 D'Água Máxima 12m
- Capacidade por Pá de 5 Ton
- Área Coberta: 113.000m²
- Módulo Mínimo: 5.800
- Torres (Máx.): 6
- Torres (Máx.): 27



REFERÊNCIA: <https://www.resovet.com.br/projetos/dvr-caçapava>

IMAGENS D3R CAÇAPAVA



#PFPFENCA: https://www.cim.com.br/mostrar_caçapava

9.7 Distribution Center Cajamar

O DCC - Distribution Center Cajamar abode de galpões modulares para locação, com toda a infraestrutura necessária para utilizar o armazenamento de sua produção utilizando o centro logístico na distribuição, com toda a segurança e modernidade que sua empresa precisa. Localizado em Cajamar, São Paulo, Brasil.

1. Área
2. Estacionamento Carros
3. Apoio Motorista
4. Portaria
5. Prédio Apoio Funcional: Jogo, Sinetria, Horta
6. Resto de RFB
7. Café e Banheiro
8. Balcão Interno, Espaço para Camêra

Área (área útil): 100,000 m²

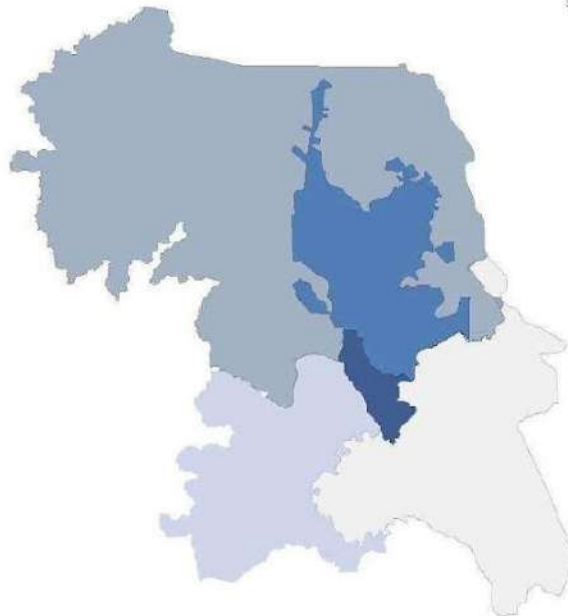
Galpão modular com áreas cobertas a partir de 5.000 m², possuem altura de 22 metros para indústria com capacidade para 04 toneladas por metro quadrado (práticas locais com instalações, conformidade logística, com amplo espaço de manobras adequadamente. Área útil: 24.320 m², sendo 17.695 m² de estacionamento com 49 vagas.



CENTRO LOGÍSTICO CAJAMAR CONDOMÍNIO DE GALPÕES

- Área do terreno, mais de: **1.000.000,00 m²**
- Área Bruta Locável (ABL): **48.4.48.336 m²**
- Controle de Acesso por catracas (250/36)
- Portaria com fechadura e vigilância armada
- Sala de recepção e labor
- Monitoramento das áreas comuns 24 x 7 semanas
- Manutenção em toda área comum interna, externa e estacionamento
- Limpeza diário de 08x09 água
- Conta de luz (biocombustível de operação com painéis, energia solar, etc)
- Acompanhamento de Processo ANCB
- Pólo para manobras de caminhão
- Restaurante

33



CENÁRIOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

34

10. CENÁRIOS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

10.1 Eixo Fernão André Gomes



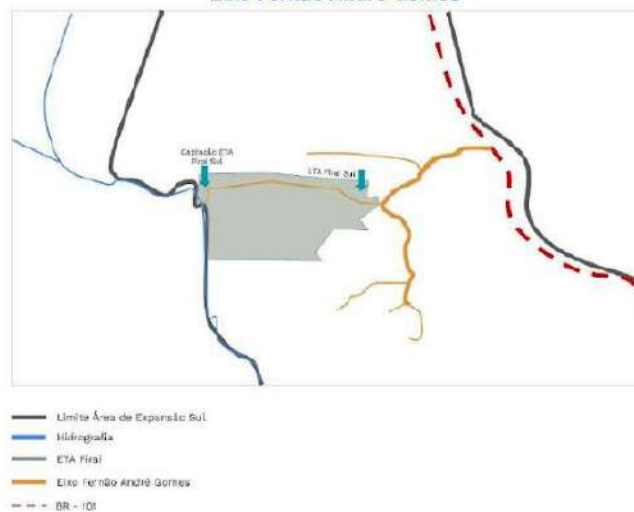
55

10.11 Estação de Captação e Tratamento de Água – ETA Pirai Sul
Com acesso pelo Eixo Fernão André Gomes

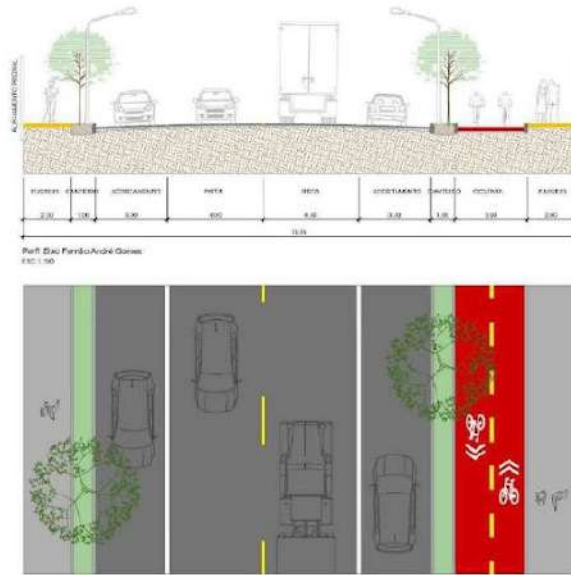


56

Eixo Fernão André Gomes



37



38

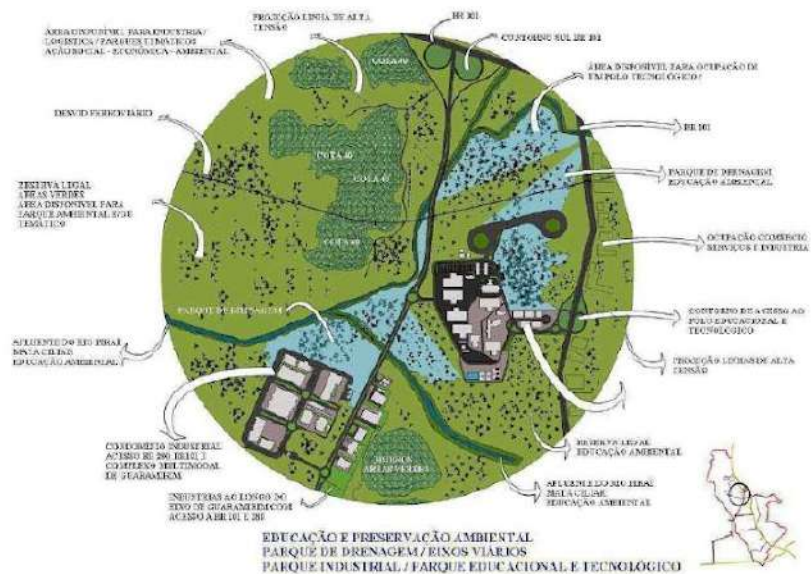
10.2. Eixo ER101 e Eixo Babionga



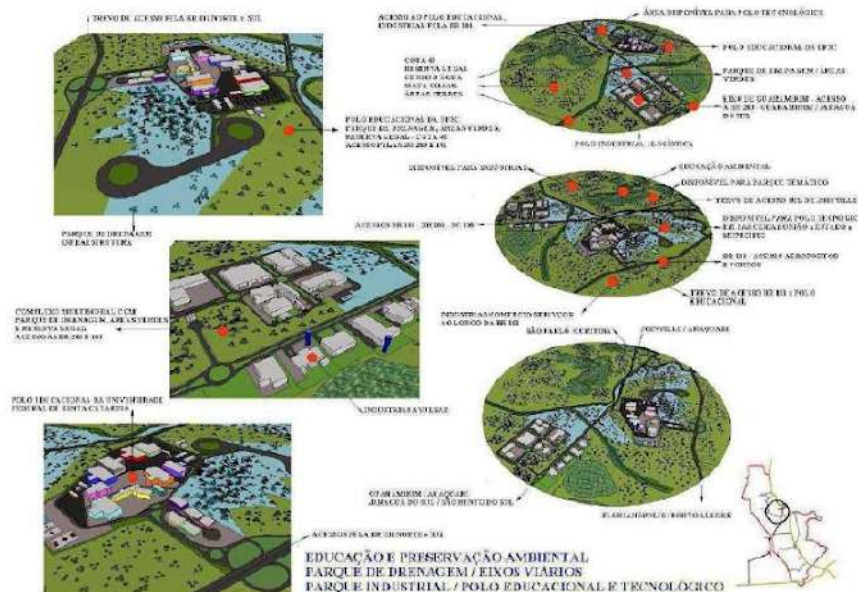
39

10.2.1 Condomínio Multimodal ao longo do Eixo Babilônia

Polo Educacional / Tecnológico UFSC / Indústria, comércio e serviços ao longo do Eixo BD 101 e Eixo Babilônia (161.640,84 m² - 16 ha)

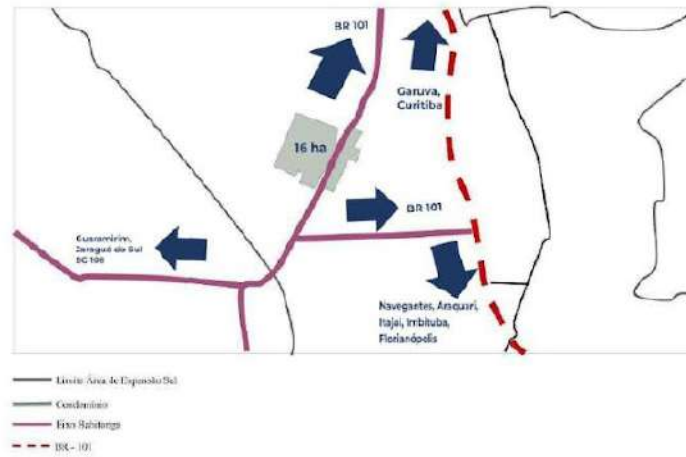


40

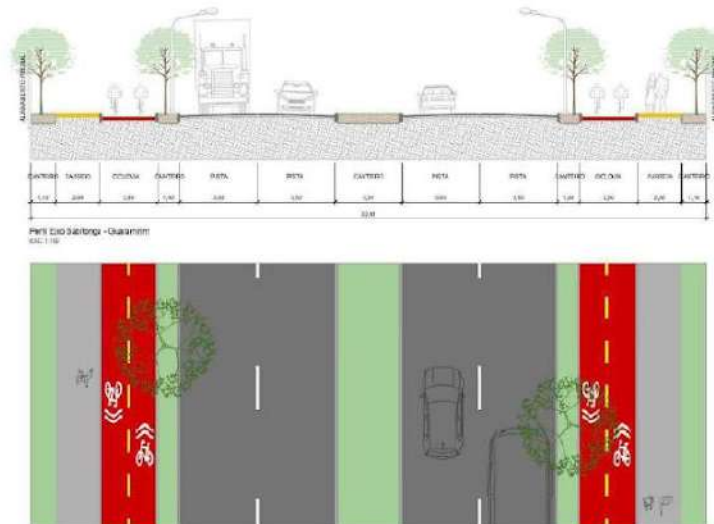


51

Eixo Babitonga / BR-101



52



33



Imagem 4
Fronteira da Indústria / Pólo Organizável / Parque Legal / Jardim de Chuva

64



Imagem 5
Interior da Indústria / Pólo Organizável / Parque Legal / Jardim de Chuva / Parque de Drenagem

35



Imagem 5
Interior do Campus Educacional e Tecnológico / Pátio Brincante / Jardim de Chuva / Paisagismo

36



Imagem 7
Interior do Campus Educacional e Tecnológico / Pátio Brincante / Jardim de Chuva / Paisagismo



37



Imagem 8
Interior de Campus Educacional e Tecnológico / Paravide Design / Reserva Legal

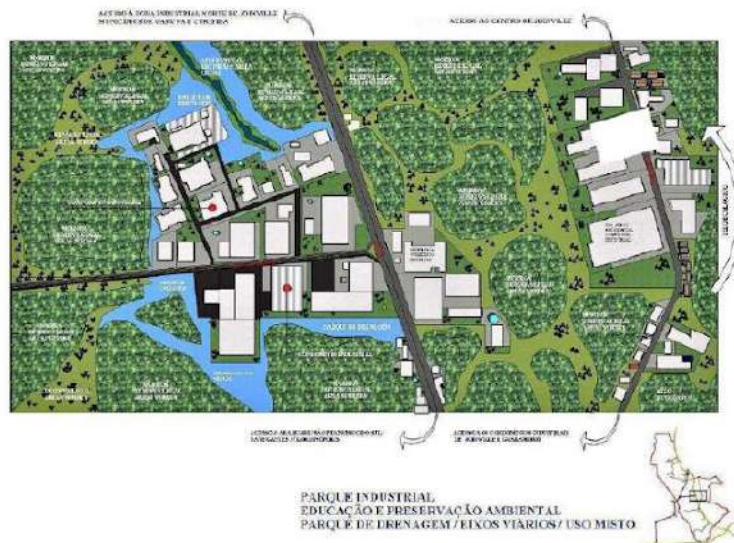
38

10.3. Eixo Santa Catarina Leste



10.1.1 Condomínio Multimodal ao longo do Eixo Santa Catarina Leste
Indústria, comércio e serviço ao longo do Eixo BR 101 e uso diversificado ao longo de Eixo Santa Catarina Leste (66.910,94 m² – 6,7 ha)

69

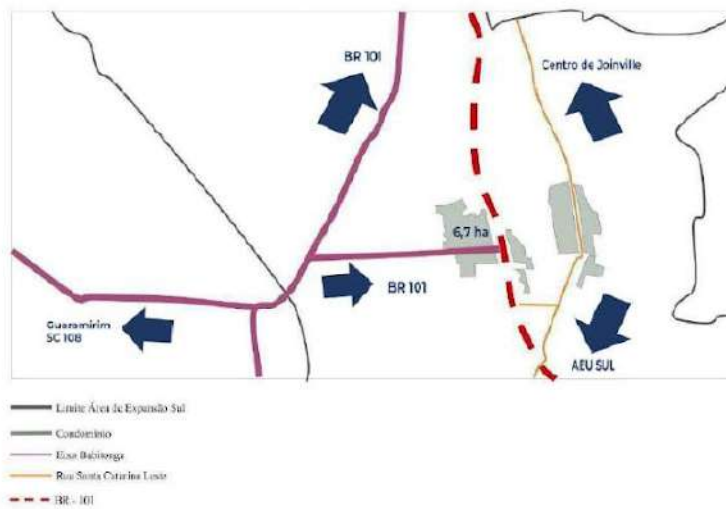


70



71

Eixos Babitonga / BR-101/ Santa Catarina Leste



72

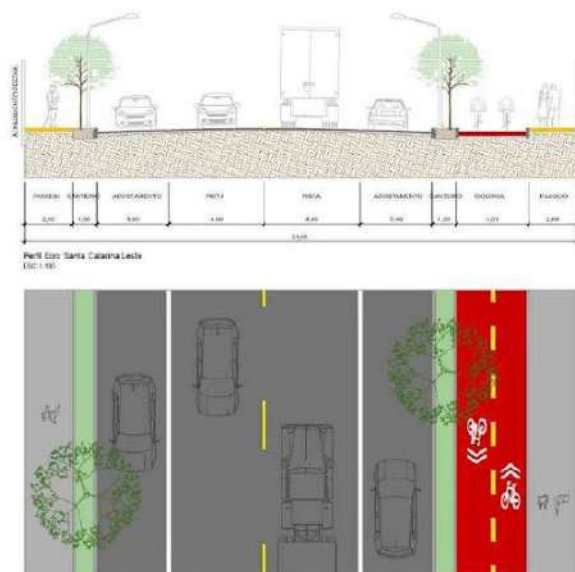




Imagem 9
Vista da entrada / Jardim de Chuva / Pista de Bicicletas / Calçadas



Imagem 10
Vista da entrada / Jardim de Chuva / Pista de Bicicletas / Calçadas / Parque de Desenjo / Paisagismo



Imagem 11
Zona de Uso Diversificada / Rua Sônia e Catarina Leite / Residência / Comércio / Indústria / Infraestrutura / Sistema viário / Iluminação pública / Água / Esgoto / Limpeza pública



Imagem 12
Zona de Uso Diversificada / Rua Sônia e Catarina Leite / Comércio / Indústria / Infraestrutura / Sistema viário / Iluminação pública / Água / Esgoto / Limpeza pública

77



Imagem 13

Zona de Uso Misto/Residencial (Rua Santa Catarina Leste / Residência / Comércio / Infraestrutura) (Sistema: Abito / Iluminação pública / Água / esgoto / limpeza pública)

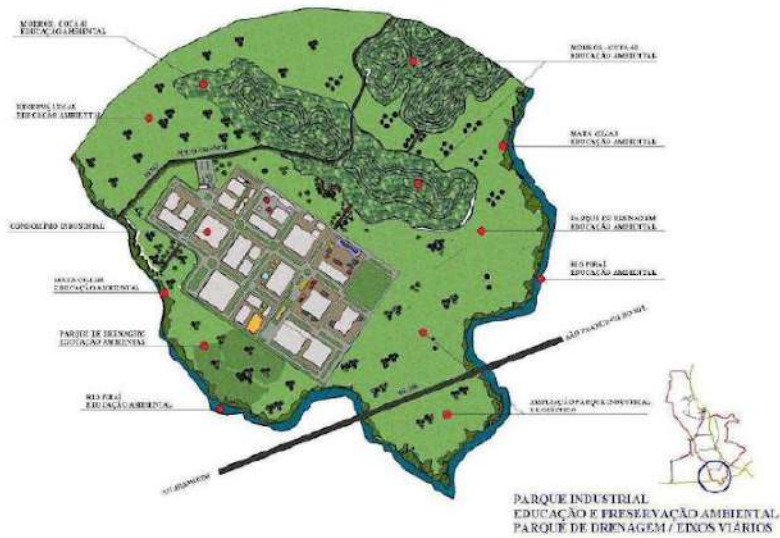
78

T6.4. Eixo Poço Grande

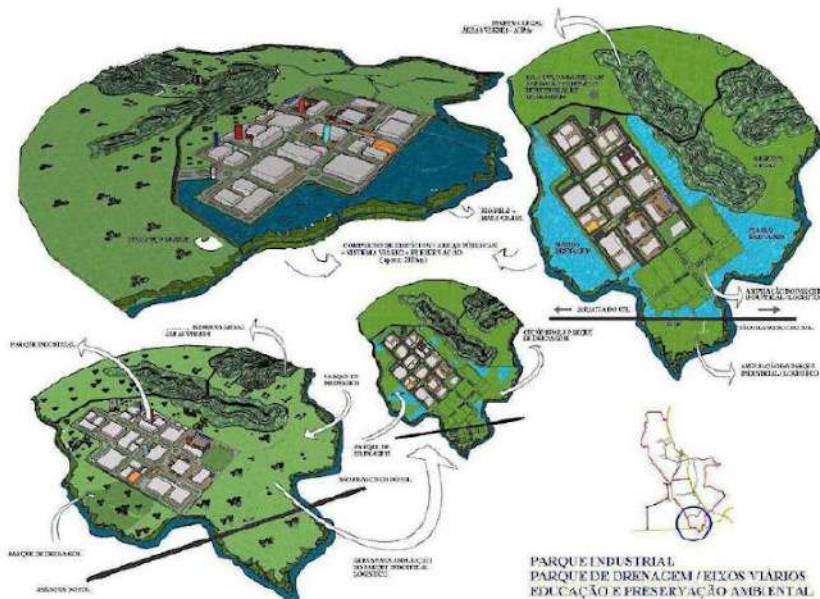


10.4.) Condomínio Multimodal ao longo do Eixo Poço Grande
Com acesso pela RD 101 (801.679,00 m² - 80,16 ha)

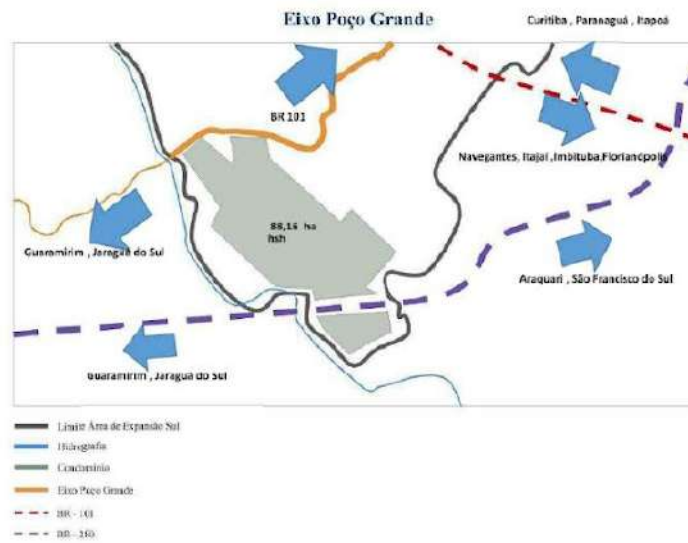
79



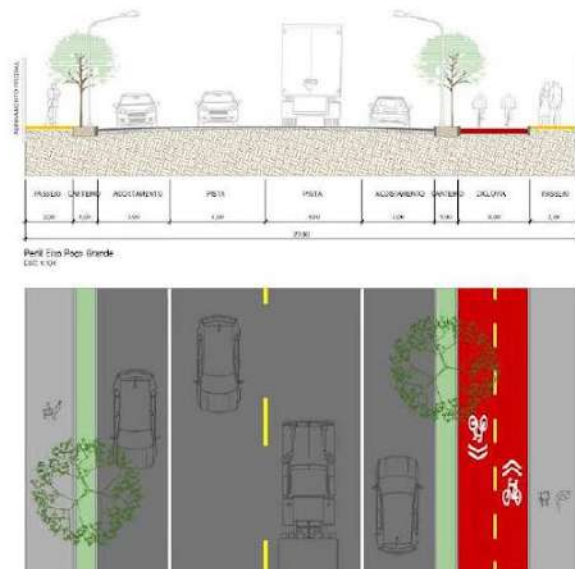
80



81



82



83



Imagem 14
Acesso à Indústria / Estações de Chuva / Paisagem Urbana / Paisagem Urbana / Infraestrutura / Transporte Público

84



Imagem 15
Arquitetura e/ou Interior da Indústria / Parque de Drenagem / Deck para visitação / Paisagem Urbana / Reserva Legal

85

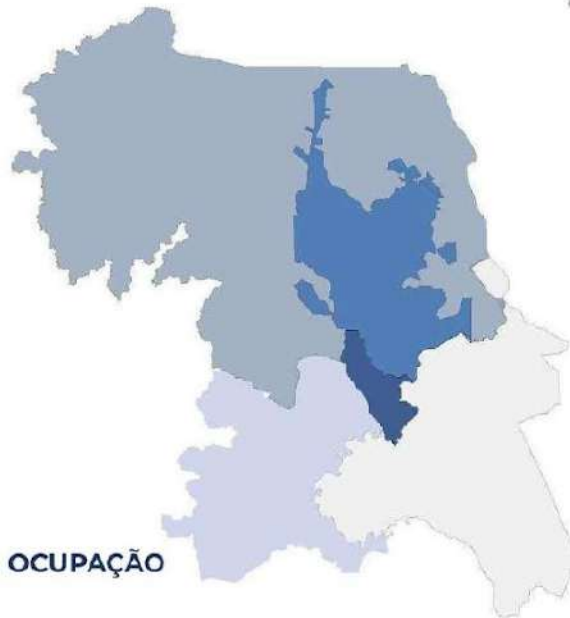


Imagem 16
Arquiteto e/ou interior de interiores / Parque de drenagem / Deck para visitação / Paisagismo / Reserva Legal

86



Imagem 17
Pavimento / Acesso à indústria / Paisagismo / Jardim de Chuva / Dia Emergente



**MACROZONEAMENTO
ZONEAMENTO
PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO**

11. PROJETO ESPECÍFICO

11.1 Macrozoneamento

11.11 Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul - AUDES

Opção de baixo adensamento urbano, cujo ambiente é estratégico para fomento à: promoção de cursos de inovação tecnológica, formação profissional e ateliês culturais e de lazer, fomentação à economia social e o desenvolvimento econômico através à produção sustentável (5.242,87 ha).



11.2 Zoneamento

11.2.1 Setores de Desenvolvimento Econômico - SD 01 / SD 02

Áreas destinadas à implantação de atividades industriais comerciais, serviços, científicas, tecnológicas, educacionais, culturais e de lazer, aliadas a uma ocupação sustentável (2.365,07 ha).

11.2.2 Setor de Desenvolvimento Sustentável - SD 03

Área destinada à implantação de atividades industriais comerciais, serviços, científicas, tecnológicas, educacionais, culturais e de lazer, aliadas à conservação do ambiente natural (673,60 ha).

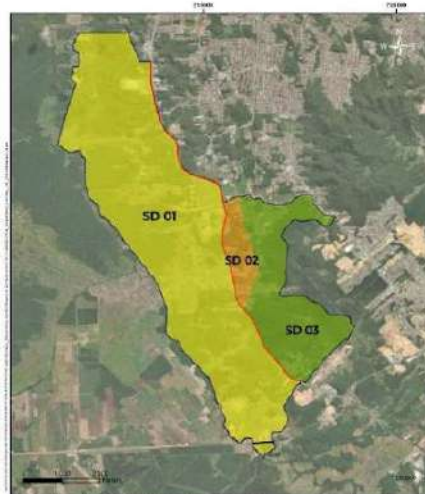
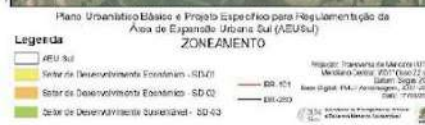


FIGURA 21. ZONEAMENTO



11.3 Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

Zoneamento	SD 01
Residencial	Não
Comercial	Sim
Industrial	Sim
Serviços	Sim

Índices	SD 01 / SD 02
C.A.T.	01
Capacidade	Ilimitado
Embasamento	Não
Taxa de ocupação	60%
Taxa de permeabilidade	20%
Recuo frontal	10m
Afastamento lateral e traseiro	1,60 x 0,5

Sector	SD 01 / SD 02
Área mínima do lote	1.500 m ²
Taxa de permeabilidade	20%

Sector SD 01 / SD 03	Quantidade
Área de Equipamento Urbano e/ou comunitário	3%
Áreas de Lazer e recreação e espaços livres para uso público	2%

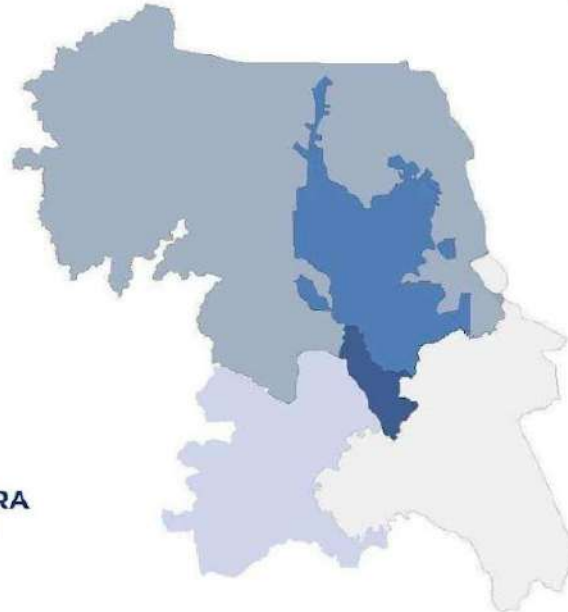
Zoneamento	SD 02 / SD 03
Residencial	Sim
Comercial	Sim
Industrial	Sim
Serviços	Sim

Índices	SD 03
C.A.T.	05
Capacidade	Ilimitado
Embasamento	Não
Taxa de ocupação	30%
Taxa de permeabilidade	40%
Recuo frontal	15m
Afastamento lateral e traseiro	1,60 x 0,5

Sector	SD 03
Área mínima do lote	1.000 m ²
Taxa de permeabilidade	20%

Sector SD 02	Quantidade
Área de Equipamento Urbano e/ou comunitário	3%
Áreas de Lazer e recreação e espaços livres para uso público	3%

91



QUADRO DE ÁREAS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO

92

12. QUADRO DE ÁREAS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO

12.1 Quadro de cálculo de ocupação por setor

Setor (1)	Área	Área disponível (2)	Área máxima possível (3)	Área real. de construção (4)
SD 01 SD 02	25.690.700,00 m ²	3.500.300,00 m ²	6.375.950,00 m ²	6.375.950,00 m ² (1) CAL 1
SD 03	6.736.000,00 m ²	1.731.000,00 m ²	1.325.850,00 m ²	362.407,50 m ² (1) CAL 0,5
Total	32.426.700,00 m ²	5.231.300,00 m ²	7.701.800,00 m ²	6.738.357,50 m ² (5)

(1) Melhor e de ocupação no setor (2) Área total do setor menos restrições ambientais (3) Área máxima residencial U banho (4) CAL = coeficiente de aproveitamento do solo

12.2 Quadro resumo

Área total de AEU SU	32.426.700,00 m ²	3342,67 ha
Disponível para ocupar	5.231.300,00 m ²	1.323,34 ha (1)
Disponível para ocupar residencial + Saberes vivos + equipamentos públicos + áreas verdes	3.300.000,00 m ²	790,04 ha (2)
Área máxima de edificações	6.738.357,50 m ² (3)	1672,09 ha (3)

(1) 16,13% da área total de AEU SU

(2) 10,18% da área total de AEU SU

(3) 20,76% da área total de AEU SU

12.3 Quadro de densidade

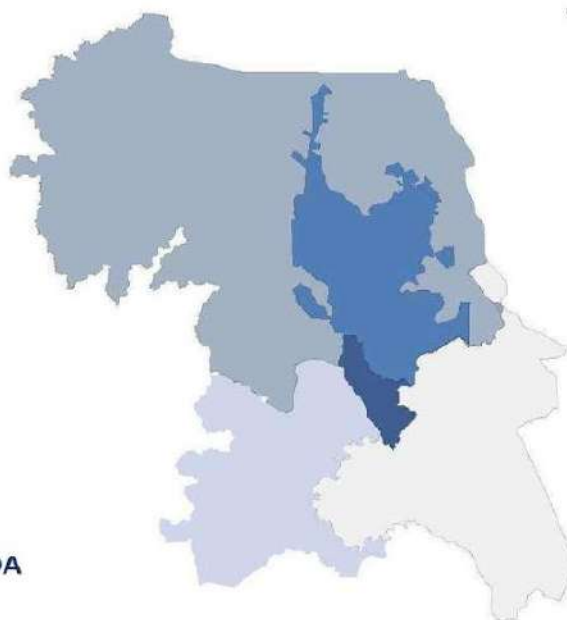
Setor	População est. média (1)	Densidade estimada
SD 01 / SD 02	128.377	40,57 pessoas/ha
SD 03	2.333	1,40 pessoas/ha

(1) população fixa + flutuante

População estimada de AEU SU	Densidade média estimada (1)
330.733	40,51 pessoas/ha

(1) população fixa + flutuante

Os números apresentados neste capítulo são resultado da ocupação de Área de Expansão Urbana SU (AEU SU) considerando de índices urbanísticos e p. reportes por este plano/projeto específico e sob a ótica do parcelamento do solo urbano em forma de lotamentos e/ou condomínios urbanísticos industriais. Entretanto, a ocupação de lotes/edifícios individuais pode ampliar os valores do potencial construtivo total da área. Portanto, trata-se de um cenário com o menor aproveitamento no que diz respeito a áreas para ocupar e construir.



**MATRIZ DE IMPACTOS DA
PROTEÇÃO AMBIENTAL**

13. MATRIZ DE IMPACTOS DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

Existência e existência de Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal sejam também medidas de proteção para o ambiente, faz-se necessário a adoção de outros instrumentos ou ações para minimizar os impactos a serem causados por esta intervenção. Estas ações envolvem diferentes agentes.

IMPACTO	PREVENÇÃO	COMO	QUEM
Aumento do índice de impermeabilização	Legislação	Fiscalização	SAMA
Descarte de resíduos	Educação Ambiental	Especialização + Sub-estação: Esgoto Sanitário e Industrial (ETES), Programas de Educação Ambiental, Legislação Ambiental	SAMA
Inundação	Técnicas de engenharia e urbanismo	Reservatórios de retenção (Parques de Drenagem, Reservatórios de resse, Fios d'água nas áreas públicas e privadas, Jardim de Chuva, Plano Diretor de Drenagem Urbana, Reserva Legal, taxas de permeabilidade	SAMA/SEPUR/SEINFRA
Impermeabilização do solo	Manter a permeabilidade	Uso e Ocupação do Solo que permite um cenário de no máximo 70% de solo não SEL SUL permeável	SEPUR/SAMA
Ações de movimentação de terra	Evitar aterros nas áreas incluídas de risco e suscetíveis	Desenhar mapas dos municípios segundo o critério da legislação federal e municipal, recuperar mata ciliar, evitar deposição de resíduos, evitar solos expostos	SAMA / SEINFRA
Instabilização de encostas	App's de risco + Supressão de solo exposto	Recomendação de mata ciliar, monitorar uso do solo evitando solos expostos	SAMA/SEPUR
Degradação de aquíferos	Manter a permeabilidade do solo + App's + Reserva Legal + Áreas Verdes	taxa de impermeabilização do solo segundo a legislação urbanística / App's de Ror / Reservas Legais instituídas / Áreas Verdes	SEPUR / SAMA
Fauna / Flora	Corredor ecológico e Pólo Fauna	Monitorar no máximo possível a vegetação nativa/recuperação de mata ciliar, PSI (Pescado na Quilômetro Único de Atracção de Uso para questões ambientais recuadas no projeto	SAMA/SEPUR/SEINFRA

Fonte: autor (2022)



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025**



95

13.1 Justa distribuição de ônus e benefícios

13.1.1 Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo

Como mecanismo para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação das áreas degradadas de utilização imobiliária resultante da ação do poder público é previsto na Lei Complementar nº 203/2008 (Plano Diretor), na Lei Complementar nº 538/2019 e no Decreto nº 3536/2019 a Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo (OOAU).

Lei Municipal nº 23/2019

Art. 9º - A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo nas áreas de implantação do perímetro urbano do Município visa a compensação pelo valor agregado gerado em terrenos localizados em áreas rurais que, em função da implantação do perímetro urbano, cessou a aquisição de lotes e estruturas construídas, previstos para a área urbana.

§ 1ª A aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo ocorrerá posteriormente à aprovação do Projeto Específico e, sua instalação e implementação, da área de Expansão Urbana na qual se localiza o imóvel, obedecendo o disposto nesta Lei, Complementar.

§ 2ª Os imóveis localizados na área rural e que possuem a intenção de integrar área urbana, não construirão as suas estruturas apenas para atenderem às necessidades urbanísticas previstas para áreas rurais, devendo obedecer à Outorga de Alteração de Uso do Solo sob o interesse em efetivar o processo.

Art. 8º A contrapartida de benefício referente ao valor da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será estabelecida por Decreto do Poder Executivo Municipal segundo como parâmetro um mínimo de 3% (três por cento) e máximo de 30% (três por cento) de UPM (Unidade Padrão do Município) em relação à área de alteração de uso.

Art. 5º De recursos auferidos com a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo serão destinados ao Fundo Municipal de Proteção do Desenvolvimento Sustentável, de acordo com o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville, aplicados com as finalidades previstas nas incisos I a D do art. 25 ou Lei nº 3022/2011 de 10 de julho de 2011 - Estatuto da Cidade, inciso IV e V.

A tabela a seguir traz o impacto financeiro referente à Outorga Onerosa pela Alteração de Uso do Solo (OOAU).

CÁLCULO OUTORGA ONEROSA PELA ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO			
Valor da UPM - Database 12/2022		R\$ 36,34	
CENÁRIO 1: OUTORGA ONEROSA - ÁREA EXPONER. DADA COORDENADA			
CÁLCULO UPM	ÁREA PREVISTA DE ALTERAÇÃO	VALOR TOTAL	
%	m ² (*)	R\$	
3%	Mínimo Valor ↓	11.201.640	176.208.233,40
30%	Máximo Valor ↑		1.276.852.330,16
CENÁRIO 2: OUTORGA ONEROSA - REDUZIDO ÁREAS ADJACENTES BR III			
CÁLCULO UPM	ÁREA PREVISTA DE ALTERAÇÃO	VALOR TOTAL	
%	m ² (*)	R\$	
3%	Mínimo Valor ↓	3.084.440	22.252.760,48
30%	Máximo Valor ↑		232.577.864,86

(*) Potencial área de outorga de ODAU de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável. M: Área disponível para outorga de ODAU após redução de áreas adjacentes BR III - 9119 ha.

Nesta tabela o Cenário 2 demonstra o valor mínimo e máximo de impacto ao Departamento Investidor, conforme potenciais previstos em lei municipal.

- Justificativa de cálculo de ODAU:
- A área de lotes total de 360.000 m² (SO 02 e SO 03) menos restrições ambientais totais 333.344 m².
- Custos 0,770 ha referências de lotes para adimplentes à BR III, consolidados pelo Art. 64 da LC Complementar 201/11.
- Potencial área de ocupação finalizável de outorga de ODAU de 205.511 ha.

Esses valores ainda podem sofrer interferência no cálculo (mínimo), levando-se em consideração o Fator de Sustentabilidade e Inovação (FSI), tratado no item 25 a seguir fundamentado novamente o interesse do investidor.

96

13.1.2 Fator de Sustentabilidade e Inovação

Este instrumento está baseado no conceito de ESG - Environmental, Social and Corporate Governance, que são as respostas das empresas frente aos desafios da sociedade relacionados à integração da gestão de valor econômico aliado a uma produção com as questões ambientais, sociais e de governança corporativa. Considerando as questões urbanísticas e ambientais, este plano adotará o conceito de Governança para propor ações no sentido de oferecer mais uma alternativa para uma JUSTA DISTRIBUIÇÃO DE ÔNUS E BENEFÍCIOS.

Governança é um conjunto de estruturas, arranjos institucionais e sistema de ações que nos fornece os meios e instrumentos de políticas públicas necessárias à gestão do território. Pode ser entendido também como um sistema de coordenação entre os diversos níveis de governo, associações, empresas e sociedade civil no sentido de priorizar a formulação e a implementação de políticas e projetos com o objetivo de qualificar o espaço urbano e promover a equidade social.

13.1.2.1 Objetivo geral

Atualização do instrumento ODAU - Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo de maneira ao empreendimento utilizar-se a maior infraestrutura ambiental em toda a urbanização na ODAU.

13.1.2.2 Objetivos específicos

- Realizar a urbanização e a ocupação em equilíbrio com o ambiente, compreendendo as dimensões ambientais e incentivando a adoção de práticas que promovam sustentabilidade em diferentes dimensões ambiental, social e econômica.
- Ambiental: resiliente e através de medidas mitigadoras e compensatórias em relação às dimensões físicas, incentiva a adoção de soluções sustentáveis.
- Social: restringindo a ocupação em áreas de sustentabilidade.
- Econômica: incentivando a geração de empregos, requerimento instrumentos urbanísticos existentes.

13.1.3 Distritais

Integração regional

- A integração dos territórios urbanos (rurais, fazes, e urbanas).
- Centro de serviços de interesse comum/infraestrutura básica, planejamento bilateral, mobilidade urbana, eficiência energética).
- Centro participativo.

Ambiente construído

Sistemas de Infraestrutura Urbana

- Saneamento;
- Abastecimento de água, energia e gás;
- Desempenho social;
- Tratamento de efluentes sanitários e industriais;
- Comunicações;
- Limpidez urbana e coleta de resíduos.

Políticas públicas

- Preservação e revitalização do patrimônio histórico e cultural;
- Regularização fundiária;
- Áreas de conservação e proteção ambiental, sujeitos à legislação específica;
- Padrões arquitetônicos e arquitetônicos (urbanização física).

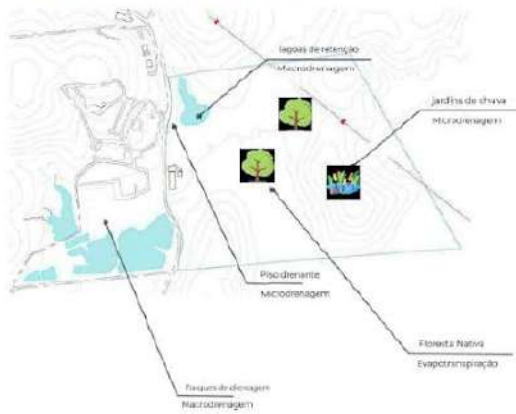
Estrutura territorial

- Ocupação urbana atendida à demanda populacional atualizada;
- Controle da expansão urbana e territorial.

Mobilidade e acessibilidade

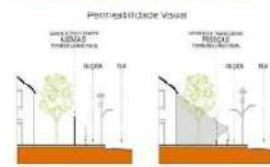
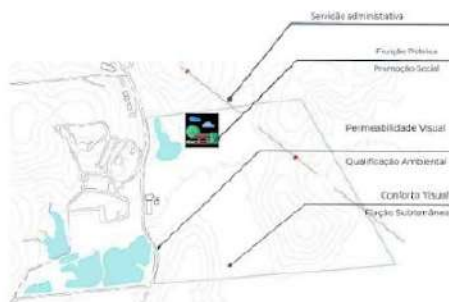
- Infraestrutura para o deslocamento de recursos particulares e transportes públicos com quantidade e qualidade para atender as demandas da população;
- A adequação dos espaços públicos e privados à NBR 9075 - Norma Brasileira para a Acessibilidade e utilização mobiliária, espaços e equipamentos urbanos, sendo cada fonte de ser uma das modalidades do poder público, assim como as políticas voltadas para a mobilidade urbana sustentável.

11.124 Gestão de águas pluviais / Infraestrutura



77

11.125 Corridão e conforto urbano



78

11.126 Eficiência energética / infraestrutura

99



Fontes alternativas para iluminação pública



Fazendas de placas fotovoltaicas

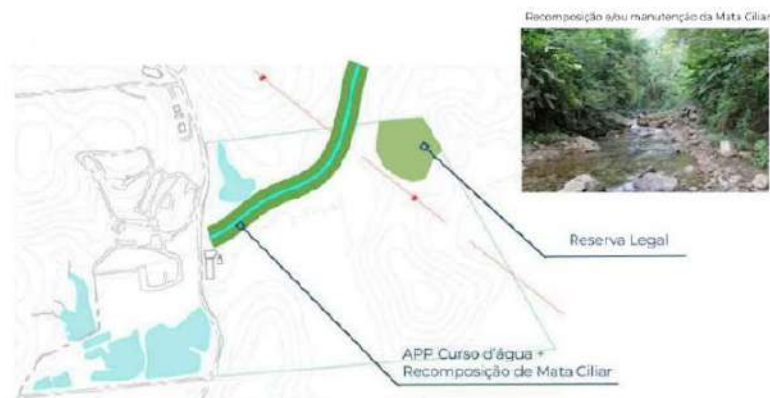
Opção para áreas de moirós

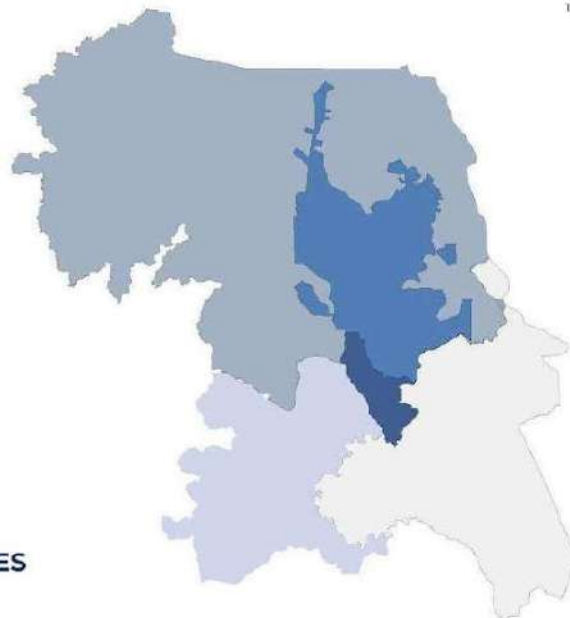


Fontes alternativas para energia de uso privado

11.127 Costão de ambiente natural do flora e fauna

100





101

RECEITAS PROVENIENTES DA IMPLANTAÇÃO

14. RECEITAS PROVENIENTES DA IMPLANTAÇÃO (SD 01 / SD 02)

14.1 Apresentação

Com base nos cenários esboçada populacional e estimativa de empresas, serão apresentadas a seguir as possíveis receitas geradas em razão do IPTU, ITR e outros tributos. Lembrando que o valor calculado se refere a uma ocupação total do Área de Expansão Urbana Sul, denominada neste plano como POLO INTEGRADO SABOTONCA. Será apresentada também a estimativa de consumo de algumas infraestruturas e a gestão de resíduos prevista para a área. Como não podemos prever o tipo de empresa a ser instalada nos setores SD 01 e SD 02, divide-se a incerteza da qualificação, porte, segmento, produtos e serviços em potencial de um conjunto de tipos mais ou menos multidiversos - desde negócios que tenham caráter empresarial multissetorial de natureza de S/A, com mais de 28 milhões de reais em faturamento, até terminoprodutores de 12 mil m² construídos, localizados no Distrito Industrial de Joinville, perto de Santa Carolina. O Distrito abriga mais de 350 empresas entre nacionais e multinationais, de pequeno, médio e grande porte. Vários líderes mundiais do mercado estão instalados no complexo, por onde circulam diariamente cerca de 15 mil carros. As empresas instaladas no parque incluem os setores metal mecânica, plástico, automotiva, aeronáutica, construção civil, eletrônica, têxtil, química, logística, metalurgia, moda, comércio e serviços, juntas geram uma receita anual de R\$ 7 bilhões, número que corresponde a 36% do PIB de Joinville e 2% do PIB do Estado de Santa Catarina. (fonte: <https://www.pernambuco.gov.br/pt/observatorio/>).

14.2 Estimativas

Estima-se a circulação de cerca de 13 mil veículos na AEU SUL POLO INTEGRADO SABOTONCA na totalidade de sua ocupação, levando em conta o cenário de um potencial adicional de 6.777.692,29 m² de AEU S/A, para 32.000,00 m² de que foi realizada no Quilombo Perini. Lembrando a avaliação de resultados e impactos financeiros levantados considerando 2,29 vezes o número apresentado pelo Perini.

6.777.692,29 m² / 203,00 m² = 219 (fator relacionado).

A parte destinada à AEU S/A, por os empreendimentos gerar um acréscimo PIB de Joinville superior em 297% em valores, estimamos gerando um acréscimo de cerca de R\$ 0,0208 tr (R\$ 7,2613) bilhões, para R\$ 2,3336 (R\$ 2,33) de 2020. Na que diz respeito à arrecadação de ITC (imposto sobre serviços), podemos fazer uma projeção semelhante. Anualmente, sob o cenário atual do Cenário Perini, temos registrados 596 CNPJ's que contribuem aos cofres do município atualmente um valor de R\$ 1354.16634 -- Três milhões, quinhentos e quarenta e um mil,

mil e quatro e setenta e dois reais e quatro centavos (R\$ 1.354.166,34), pagando 2,5% sobre esse valor, poderíamos deparar um volume de R\$ arrecadado de cerca de R\$ 33.854.166,57 (Arrecadação e setenta e dois milhões, quinhentos e setenta e um mil, trinta e quatro reais e setenta e cinco centavos).

No Setores SD 01/ SD 02 temos o seguinte cenário: O setor oportunidade de aquisição de aproximadamente 436 (quatrocentos e trinta e seis) mil m² a um custo médio unitário de área entre R\$ 350,00 e R\$ 450,00 gerando de um valor médio de mercado de R\$ 154,00 (cento e cinquenta e quatro reais) de R\$ 714.200000 (Setecentos e quarenta e cinco milhões, quatrocentos e sessenta mil reais) (esta soma inclui vendas de lotes industriais na Zona Sul de Joinville) Outro fator condicionante de investimento de indústria pode ser a esta estimativa. Considerando o valor médio de aquisição de 0,11 gerando para Prefeitura Municipal de Joinville em terreno 16 de cada metro de imóvel, poderíamos ter a total anual de arrecadação para o município arrecada a título de IPTU, no valor de R\$ 2715.00000 (vinte e sete milhões, cento e quinze mil e quinhentos reais) (ano. Com relação ao IBI gerado pelas transações na altura de 2% envolvendo os lotes deste setor, poderíamos chegar ao valor de arrecadação para o município no orden de R\$ 3433.20000 (trinta e quatro milhões, trezentos e trinta e três mil e duzentos reais).

No que diz respeito ao Imposto de IPTU anual pelo Governo do Estado de Santa Catarina, considerando de número apresentado pelo SFAZ/SC nas últimas 4 anos, temos uma média de recebimentos de R\$ 46,03 milhões. Ao ligar um paralelo com o PIB gerado no Complexo Perini dentro de município, pode-se alcançar um mesmo adicional (nas áreas SD 01 e SD 02) em torno de R\$ 152,42 milhões por ano -- um bilhão, quinhentos e cinquenta e seis milhões de reais, aproximadamente (*).

(*) R\$ 40,03 m x 268% PIB do Perini = R\$ 107.280,6 m * 20,5 = R\$ 21.992,42 milhões/Ano.

Na que diz respeito ao Imposto de IPTU anual pelo Governo Federal, considerando os números apresentados pelo SFAZ/BR nos últimos 4 anos, temos uma média de recebimentos de R\$ 22,7 milhões. Ao traçar também um paralelo com o PIB gerado no Complexo Perini dentro do município, poderíamos alcançar um adicional (nas 33 setores) em torno de R\$ 9,48 milhões por ano -- noventa e quatro milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil reais, aproximadamente (**).

(**) R\$ 22,7 m x 269% PIB do Perini = R\$ 61,50 m * 20,5 = R\$ 12.607,50 milhões/Ano.

No geral, o fator mais difícil, prever o valor exato de construção de um galpão industrializado, principalmente porque muitos fatores devem ser levados em consideração antes de estipular um número. Isso envolve e inclui o tamanho da estrutura que será construída, a altura da estrutura, como o design, a sua funcionalidade, o espaço livre em seu interior e a localização no terreno. Também é necessário considerar os custos com os itens civis, como o fundação, os pilares, pilares, entre outros itens. Logo, a divisão de valor exato por do Custo de produção 78% e 22% Custo de transporte 2% e 2%, Custo de instalação 15% e 20%.

192



7002 Danga
0702 Danga / Norte
7020 Danga Via Platão
7000 Bonita D'Agua
7017 Bonita D'Agua Via Thales
7022 Bonita D'Agua Via Thak/Wilge
7003 Escalvinha/Centro
7001 Escalvinha/Bahemmerwitz
1004 Escalvinha/Cascolinho
7005 Escalvinha Via Santa Helena
1011 Escalvinha Novo Horizonte
7014 Boa de Acesso Sul Via Darati
7009 Est. Lagoa Dourada
1013 Sul/DM Via Vitoria
Linha 564-1 - Porto Grande / Empresa Vindas Naves

14.7 Sistema de educação

Atualmente contamos com as seguintes unidades de educação prévia da AEU SUL, sendo:

EM - Escola Municipal
EBE - Escola de Educação Básica
CEI - Centro de Educação Infantil
EM Lucy Luza dos Cruz Filhos
CEEP Pedro Paulo Hingoscelin
EM Nave de Arço
EBE Zaira Ferreira
EM Paulo Pirajá
CEEP Luciano Pinheiro
EM Prof. José Maria Pires
EM Zaira Machado de Souza
EM Elizabeth Von Dreifus
CEP Helene de Melo
EM Prof. João Carneiro
EM Odebre C/Unidade C

Em Anjuru, contamos também com outras 02 (duas) unidades de ensino EM São Benedito e EM Francisco Jabonisky.

14.8 Sistema de saúde

Aumento da demanda por atendimentos nas unidades básicas de saúde (UBS) de AEU SUL, onde:

UBSF - Unidade Básica de Saúde da Família
UBSF - Vila Nova Rural
UBSF - Jatioca
UBSF - Morro de Azeite
UBSF - Prunópolis
UBSF - Serra
UBSF - Itinga
UBSF - Bahemmerwitz II

De acordo com os preceitos do Sistema Único de Saúde, a Estratégia Saúde da Família (ESF) é composta por equipe multiprofissional que possui, no mínimo, médico generalista ou especialista em saúde da família e médico de família e comunidade, enfermeiro generalista e ou especialista em saúde da família, auxiliar ou técnico de enfermagem e agente comunitário de saúde (ACS). Cada equipe de Saúde da Família deve ser responsável por, no máximo, 4.000 pessoas de uma determinada área que possam a ser responsabilizadas no cuidado com a saúde. A demanda de uma população desta grandeza pode ser atendida por um médico (2 (dois)) equipes de Saúde da Família.

Portanto e embora, citada a estimativa populacional fluante para a AEU SUL de 109.440 pessoas/há e a existência de áreas residenciais em todo o perímetro, entende-se necessária a implantação de novas Unidades Básicas de Saúde no local para atendimento dessa população fluante.

Não obstante, em Anjuru, contamos também com outras duas unidades UBS Geny Westruppe e Posto de Saúde do Danga.

106

15. RECEITAS PROVENIENTES DA IMPLANTAÇÃO (SO 03)

15.1 Apresentação

Com base nas condições estimativa populacional e estimativa de empresas, sendo representada à seguir as possíveis receitas recebidas em relação ao IPTU, ITBI entre outros. Lembramos que o valor calculado se refere à área, no seu potencial construtivo. Seis apresentamos também, a estimativa de consumo de algumas infraestruturas e a geração de resíduos prediais para área, bem como a demanda de equipamentos públicos. Para esse cenário em específico (SO 03), prevê-se a construção de indústrias, comércio e serviços, com área mínima de 100m de 3.000 m².

No setor SO 03 temos a perspectiva de seguinte cenário. Oferecer oportunidade de aquisição de 125 lotes de 5000 m², a um custo médio unitário de área em torno de R\$360,00. Partindo deste valor de mercado, isso resultaria na arrecadação de R\$45.000.000,00 (Quarenta e cinco milhões, cinco mil e cinco mil reais). Fatores de risco imobiliário, vendas de lotes industriais na Zona Sul de Joinville. O valor real considerando os investimentos das municipalidades pode superar esta estimativa (R\$50.000.000,00) e R\$38.000,00 * 235 unidades.

Considerando o valor médio de arrecadação de IPTU projetado pela Prefeitura Municipal de Joinville em torno de 1% do valor real do imóvel, podemos imaginar se total anual de arrecadação para o município alcançada a título de IPTU, no valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões, quinhentos mil e quinhentos reais). Com relação ao ITBI gerado pelas transações no âmbito do 2%, envolvendo os lotes deste setor, pode-se chegar ao valor de arrecadação para o município no ordem de R\$ 900.000,00 (novecentos mil e cinquenta e cinco mil e quinhentas reais). Por fim, a atividade de construção civil também terá impactos com relação à AEU SUL, no setor SO 03, uma vez que a perspectiva de construções de edifícios industriais aponta para uma movimentação de 100.000.000,00 (cem milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e cinco reais), levando-se em consideração o cenário de área máxima de construção do setor SO 03 de 10 % de 100.000,00 m² e o valor médio de m² de galpões industriais (R\$950,00) e m² de valores entre R\$240,00 e R\$300,00.

Fonte: <https://www.joinville.sc.gov.br/secretaria-de-urbanismo>

106

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025

15.5 Outras destinações de investimentos – educação e entretenimento

As áreas destinadas à implantação de atividades industriais, comerciais, serviços, científicas, tecnológicas, educacionais, culturais e de lazer, aliados à ocupação sustentável e de conservação ambiental (SUD, SUD-CI e SUD-ES), podem receber empreendimentos na área educacional e de entretenimento que podem proporcionar mais o valor percebido por possíveis investidores. A seguir, fazemos um resumo de modo de empreendimento voltado à solução de desenvolvimento e inovação, a criação de um campus universitário.

15.5.1 Apresentação de modelo de investimento educacional

Diferentemente dos empreendimentos residenciais, os investimentos privados acadêmicos de infraestrutura para o município nessa área específica, considerados por áreas destinadas aos equipamentos de educação superior e desenvolvimento tecnológico (SUD-EDT).

Tal área envolve as terras de propriedade Federal destinadas à UFSC – Universidade Federal de Santa Catarina.

Seguir representando de estimativa de consumo de algumas infraestruturas e a geração de resíduos prevista para essa área com base na demanda de estabelecimento público.

15.6 Geração de emprego e renda

A geração de emprego e renda é um ponto fundamental, por que há previsão de geração de 100 empregos diretos no setor Educacional. Levando em consideração a infraestrutura de infraestrutura e pessoal atuando Campus da UFSC de Joinville que se encontra no Bacia Business Park. Fonte: UFSC de Joinville. Considerando a média salarial de Joinville, de 2.8 salários mínimos. Fonte: <https://www.portal.com.br/pt-br/indicadores-e-cores-salario-jozville-sc> Projeção: R\$509.049,00 (1) (Quinhentos e nove mil e quarenta e seis em reais e quarenta e seis centavos), arredondado e entre anos referente de 2022/2023-25. (2) R\$ 1.023.000,00 (1) Milhões e doiscentos e trinta e três mil e doiscentos e trinta e três reais. (3) R\$ 1.023.000,00 (1) Milhões e doiscentos e trinta e três mil e doiscentos e trinta e três reais.

de água. Em um ano, estima-se produzir um total de 288.443,92 m³ de esgoto no tratamento SUD-ES. (1) 1.023.000,00 (1) Milhões e doiscentos e trinta e três mil e doiscentos e trinta e três reais. (2) R\$ 1.023.000,00 (1) Milhões e doiscentos e trinta e três mil e doiscentos e trinta e três reais. (3) R\$ 1.023.000,00 (1) Milhões e doiscentos e trinta e três mil e doiscentos e trinta e três reais.

15.7.2 Coleta de resíduos sólidos

Na escala do empreendimento educacional está prevista a movimentação diária de 3.036 pessoas. Atualmente, segundo o Ambiental SA, a área residencial produz em torno de 220,75 kg de resíduos sólidos por ano, o que corresponde a 0,2549 gramas por ano. Projeta-se a geração de resíduos para 2023/2024, teremos uma quantidade anual em torno de 789.658 toneladas (1). (1) 3.036 * 229,79kg (ano) = 789.658,38kg.

É importante destacar que este montante é relativo, pois o consumo de água de uma pessoa não ocorre 100% em seu domicílio, além disso, o consumo ocorre em outros locais, fazendo no ambiente de trabalho e escola.

15.7.4 Frota de veículos

Consultar informações do Ministério de Saúde (dados de população) e do DENATRAN – Departamento Nacional de Trânsito (dados por município), em Joinville existem 129 habitantes por veículo/proprietário. Quando esse parâmetro é em total de habitantes previsto para a área SUD-ES na área educacional, temos uma previsão de aumento de aproximadamente 1.930 veículos/diários (4,56 / 1,93 pessoas). Não se espera redução nas vagas de estacionamento. O aumento das vagas de estacionamento e a manutenção são imprescindíveis aumento da frota de veículos. Sem dúvida, estimar-se que haverá aumento nos níveis de poluição sonora e atmosférica no processo normal de crescimento do desenvolvimento urbano populacional. Não são esperadas melhorias nos níveis de crescimento do aumento de frota de veículos no SUD. É importante que contribua com cargas pesadas utilizam as vias de infraestrutura comunitária de trabalho.

Importante destacar que o atendimento aos requisitos ambientais legais e normativas pertinentes à atividade praticada pela empresa gera, segurança jurídica à organização, bem como fomenta a inovação e competitividade. As empresas em questão no mercado competem na realização de empreendimentos ambientais, com alguns diferenciadores na sustentabilidade e em suas atividades. Há projetos orientados por análises de eficiência de práticas e controles adequados para assegurar a conformidade ambiental de empreendimentos, bem como não comprometem suas

199
OBS: subdimensiona-se os impactos sociais, devido à remuneração de corpo docente universitário que tem seu valor superior a 28 salários mínimos, não se consegue dimensionar também a quantidade de professores e suas instituições para garantir a manutenção adequada para realizar do Impacto Econômico de geração de emprego.
Fonte: <https://www3.servicos.com.br/pt-br/indicadores-e-cores-salario-jozville-sc>

15.7 Consumo de infraestrutura

15.7.1 Consumo de água

Segundo o ONU (Organização das Nações Unidas), por dia, um ser humano consome em média 110 litros de água. A média de consumo de três anos consecutivos (2016, 2017 e 2018) no espaço de Santa Catarina foi de 156 litros/habitante. Fonte: Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento - SNSIS - Diagnóstico dos Serviços de Água e Esgotos - 2018. Em um prédio de quatro mil milhões de m² de área em 2021, o consumo de água é estimado em 700m³ por habitante durante um ano (20-200 habitantes em 2020) ou 3000m³ de água de água de Joinville, considerando a dependência da distribuição. Fonte: SAI - Companhia Água de Joinville, 2022.

Na escala do empreendimento, similar a uma universidade, o consumo de água muito esperado, devido à natureza de ocupação da população futura, devida em trabalhadores e estudantes que não estão em tempo integral de atividades da infraestrutura. Deve-se levar em conta que parte da água consumida destina-se à manutenção dos prédios estruturais. Não foram necessários um dimensionamento mínimo para projeção de impacto de utilização de água. Levando em consideração o consumo de cerca de 3,56 pessoas/diariamente, podemos prever um consumo diário de 1023,7 m³ de água, ou 384.294,5 m³ ao ano. Neste sentido, também é importante destacar que este montante é relativo, pois o consumo de água de uma pessoa não ocorre 100% em seu local de estudo, pois parte do consumo ocorre em outros locais, tais como no ambiente residencial e outros.

15.7.2 Geração de efluentes líquidos - esgoto

A área de Estabilidade Urbana Sul, assim como a anterior analisada, não apresenta rede de coleta de esgoto instalada atualmente. Para a instalação de uma rede de coleta de esgoto, será necessário prever a ampliação do sistema para que a área seja contemplada. O montante previsto para a população futura de Joinville é de 78% do consumo de água projetado. São estimados 0,48 pessoas no setor educacional e geração de 789.658 toneladas (1) – ou 790.26 m³.

10
destruição de objetos internos e legislações vigentes, as áreas competentes poderão realizar a empresa e avaliar aplicação de atualizações previstas em lei.

15.8 Apresentação de modelo de investimento em entretenimento

A área disponível prevista para recreação traz a possibilidade de instalação de grandes empreendimentos na área de entretenimento, através de construções de parques de diversões (seios e aquáticos) podem ser realizados, levando-se em consideração que um total de 100m² de área disponível de terrenos, terrenos e recursos hídricos que abtem um grande número de turistas e adaptados a especificidade turística.

Investimentos em terra de lazer, então sendo retomados neste segmento, seja de uma forma completa na construção de parques, como investimentos em áreas recreativas e esportivas em parques já estabelecidos.

Na que diz respeito à concepção total de parques pelo Brasil, alguns alertam com áreas em torno de 0,500.000.000,00 (500.000.000,00) como parâmetro.

- Parque Cristal do Gerardo – parque aquático fechado de cerca de 11000 m² na cidade de Coronado, no Rio Grande do Sul.
- Aqua Ventura – parque situado na Praia de Camerão, Estado de Pernambuco, que possui cerca de 15000 m².
- Thermal Aqueduct – situado na cidade de Arundine no estado de São Paulo, que possui cerca de 14000 m².

Alguns desses empreendimentos ainda contam com uma infraestrutura básica, porém a área ainda não foi utilizada por falta de acessibilidade.

15.8.1 Emprego e renda

A geração de emprego e renda é outro ponto básico. Com base em informações coletadas no Parque São Tomaz, atualmente cerca de 120 pessoas trabalham diretamente no parque e existem outros 280 indiretamente.

Estima-se um consumo de água em torno de 1000.000,00 (1) (Quatro milhões, seiscientos e vinte mil reais) em salários gerados, mas uma injeção anual na economia de R\$60.000,00 (1) (Seiscentos mil reais e sessenta mil reais) – referindo-se somente ao parque de diversões. (1) R\$ 1.000.000,00 * 1,50 = R\$ 1.500.000,00 * 11,50 = R\$ 17.250.000,00.

OBS: Considerando a média salarial de Joinville, de 2,8 salários mínimos. <https://www.portal.com.br/pt-br/indicadores-e-cores-salario-jozville-sc>



**CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025**



A geração de emprego estimada « sua geração de riqueza está subestimada pois, não levou-se em consideração a criação de postos de trabalho na fase pré-operacional desses empreendimentos. Além disso, o aumento do impacto profissional desse tipo de investimento em entretenimento não se faz necessário, visto a utilização de área para construção da estádima, como infraestrutura, construção de estacionamento ou aumento de 30 61 e 30 92.

111

15.6.2 Circulação de turistas e geração de impostos municipais

Segundo informações do Parque Itaja-Carriés, a circulação de turistas ao ano é superior a 2.500.000 (dois milhões e meio) de pessoas, podendo alcançar 3.000.000 (três milhões) visitantes.

Para fazer uma estimativa de retorno de impostos para o município, levamos em consideração um valor médio de entrada média (ticket médio) no valor de R\$169,90 e a expectativa média de visitantes que visitam ao Parque Itaja-Carriés (2.500.000 - dois milhões e quinhentas mil pessoas).

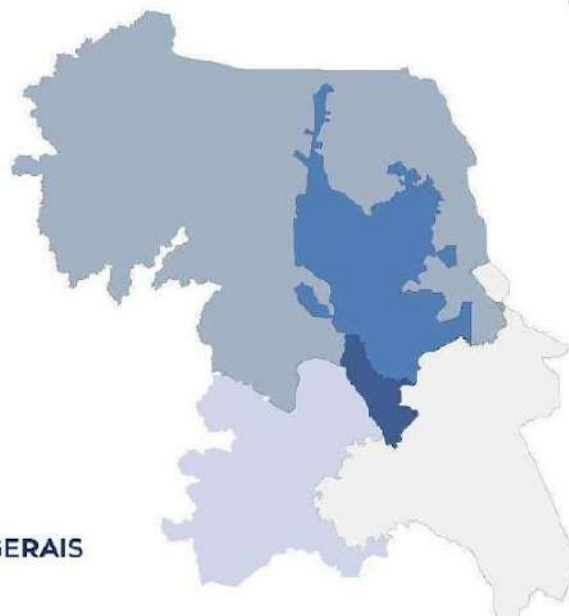
A tabela de ISS prevista em estatuto de Joinville é de 5%.

O quadro abaixo apresenta a estimativa de recolhimento anual de ISS para o município de Joinville.

ESTIMATIVA DE RECOLHIMENTO DE ISS - PARQUE DE DIVERSÕES	
Nº de Visitantes	2.500.000
Ticket Médio	R\$ 169,90
Total Faturamento / ano	R\$ 424.750.000,00
ISS Previsto / ano	R\$ 21.237.500,00

Tal estimativa está subdimensionada, visto a possibilidade de mais visitantes adquirirem passeios com maior valor agregado, bem como aos serviços de outros setores e hospedagem também incrementarem o recolhimento de impostos do município.

70

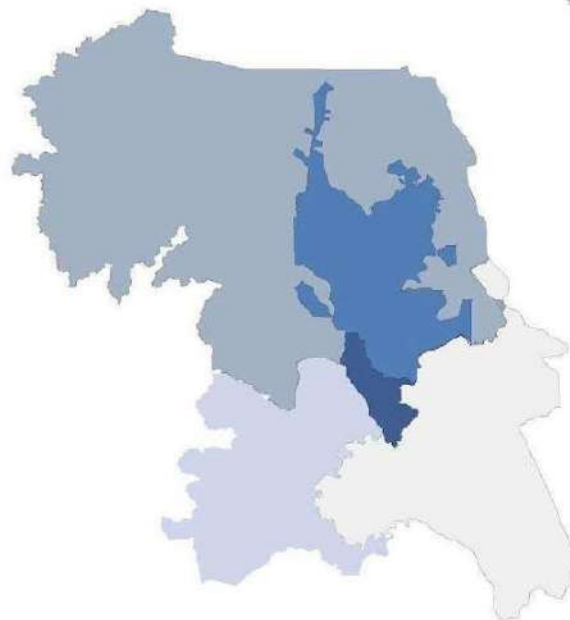


MATRIZ DE IMPACTOS GERAIS

16. MATRIZ DE IMPACTOS GERAIS

IMPACTOS	NATUREZA	MEIDAS
Geração de empregos diretos Durante a fase de implantação até a fase posterior a obra poderá ser gerado aproximadamente 63.000 empregos. Após a implantação aproximadamente 19.000 empregos. Pode ser considerado um impacto socioeconômico positivo, uma vez que amplia as métricas da qualidade de vida da população, tanto da AEU quanto do município.	Positivo	Esse impacto ocorre durante a fase de implantação dos empreendimentos na AEU Sul e na sua operação direta e indireta.
Acréscimo populacional Isto será considerado um impacto positivo. O acréscimo populacional contribui para a cidade ser mais compacta em sua área urbana, facilitando para o poder público municipal a logística de atendimento aos serviços públicos e infraestrutura, além de possibilitar que a oferta de habitação esteja nas próximas localidades de trabalho.	Positivo	Para potencializar esse impacto é importante que os empreendimentos sejam entregues com a infraestrutura adequada e operacionalizar sistemas de integração com os eixos principais, localizados na futura.
Aumento da demanda por serviços públicos (1) Com a operação das empreendimentos privados e aprofundado para a área, haverá acréscimo populacional e aumento na demanda por serviços públicos, tais como educação, saúde, recreação, segurança e energia elétrica e outros de responsabilidade.	Positivo/Negativo	Para potencializar o impacto positivo é relevante que o poder público municipal atenda às demandas emergentes, se estruturando com estratégias, ampliação e melhoria de serviços, como educação e outros serviços públicos.
Redução das áreas economicamente rurais Outro impacto estimado é em relação à ocupação que desempenha atividades rurais. O diagnóstico ambiental apresenta algumas áreas de pastagem e agrícolas. No processo de urbanização de áreas produtivas rurais costumam perder sua vocação rural e assumir um perfil urbano. Condições de atividades relacionadas, de serviços, comerciais e industriais, são gerando o perfil dessas áreas, situação que pode provocar replicação imobiliária e aumento em preço de imóveis.	Positivo/Negativo	No caso específico da AEU Sul, há áreas de caráter e propriedades de vocação de caráter comercial e turístico, também de caráter familiar.
Impresscindibilidade de solo (1) A AEU Sul é demandada pelo tipo de solo e sua estrutura e é uma região permitida para efeitos ideológicos de empreendimentos e habitação. A imprescindibilidade de solo é um impacto negativo relacionado ao processo de urbanização. As áreas cobertas por vegetação que permitem a infiltração das águas pluviais no solo, são parcialmente imprescindíveis através de cobertura de áreas, calçadas e infraestrutura.	Negativo	Para mitigar e compensar este impacto negativo deve-se priorizar a manutenção do terreno legal, recuperação de mata ciliar, manutenção de cursos d'água e nascentes nos estados primitivos, jardins de chuva e parques de drenagem, manutenção das taxas de permeabilidade de solo privadas em 10%. As áreas urbanas poderão ser compensadas por áreas preservadas, por intervenção e conservação (vermelhas, 50% permeáveis) e áreas verdes, com áreas 100% permeáveis. A elaboração de estudos de impacto de alterações nas áreas históricas e nas áreas de influência das marés, caracterizar e implantar soluções para evitar prejuízos à sociedade, a longo prazo. Facilitar a drenagem das áreas verdes, recomposição da mata ciliar de Rio Dique e tributários, limpeza das calhas dos rios, limpeza e resfriamento de rios urbanos, plano de manejo das bacias e subbacias dos rios dentro da AEU Sul, educação ambiental e planos de drenagem urbana. Estimula a utilização no parcelamento do solo e nas edificações, de sistemas operacionais, passivos construídos e outros tecnológicos que afetem a redução de impactos ambientais e a conservação dos recursos naturais.

(1) Nos regimes de finanças locais Plano e Projeto Depositado, os recursos obtidos pelo OSAU deverão ser revertidos na implantação dos projetos estratégicos previstos em lei. No caso de compensação pelo FID a finalidade será por caráter de emergência.



ANEXOS

17. ANEXOS

17.1 Memória de cálculos para ocupação do solo

17.1.1 Setor de Desenvolvimento Econômico (SD 01 / SD 02)

- Área Total do Setor = 25.600.795,000 m² (80,80%)
- Área de restrição/condicionantes (B) = 5.390.400,000 m² (61,02% da área total do setor)
- Área disponível = 1.900.200,000 m² (86,98% da área total do setor)
- Área disponível - 25% Sistema Viário - áreas públicas + áreas verdes(1) = 6.737.802,500 m²
- Área disponível para edificar = 6.737.802,500 m²

• Com CAL 1 (potencial construtivo) temos até 6.737.802,50m² como área máxima a ser construída.

• Considerando uma população futura de 28.397 pessoas (fonte SD1), teremos uma densidade populacional futura de 1283,238107 hab = 46,97 pessoas/ha

17.1.2 Setor de Desenvolvimento Sustentável (SD 03)

- Área Total do Setor = 9.720.000,000 m² (80,20%)
- Área de restrição/condicionantes (B) = 5.006.590,000 m² (76,30% da área total do setor)
- Área disponível = 1.713.410,000 m² (42,70% da área total do setor)
- Área disponível - 25% Sistema Viário - áreas públicas + áreas verdes(1) = 1.252.550,000 m²
- Área disponível para edificar = 1.252.550,000 m²

• Com CAL 05 (potencial construtivo) temos até 562.107,00m² como a área máxima a ser construída.

• Considerando uma população fixa + flutuante de 2.330 pessoas (fonte SD3), teremos uma densidade populacional média de 2.134 / 071,00 ha = 3,40 pessoas/ha

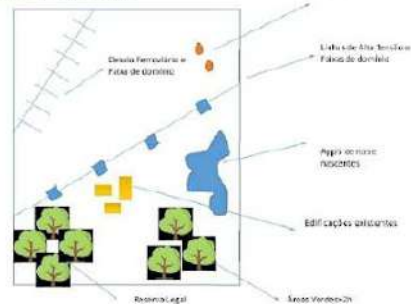
(1) Nota: Sistema Viário, Arterialidade (Rua L, Rua de Alta Tráfego, Sítios Administrativos, Ocioo Páreo, Edificações)
 (2) Outras restrições podem ser consultadas no documento anexo ad
 (3) Fonte: Secretaria de Desenvolvimento Urbano

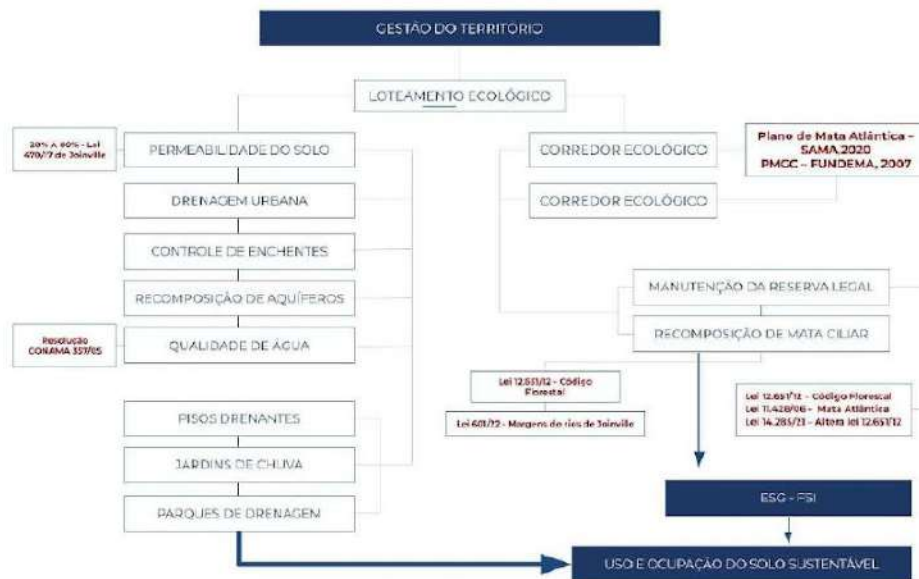
17.1.3 Sumatório dos resultados (SD 01 + SD 02 + SD 03)

- Área Total do Setor = 35.320.795,000 m² (100,00%)
- Área de restrição = 2.197.000,000 m² (65,33%)
- Área disponível = 13.223.795,000 m² (44,67%)
- Área disponível - 25% sistema viário + áreas públicas + áreas verdes(1) = 7.300.410,000 m²

Área máxima de edificações = 6.737.802,50 m²

17.1.3.1 Quadro de condicionantes



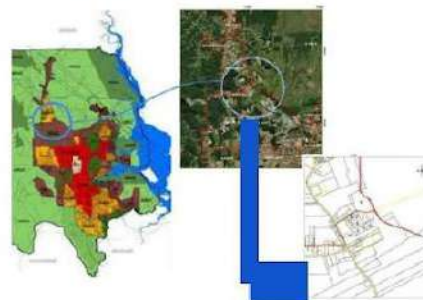


17.2 Cenários para uso e ocupação do solo

Referências de ocupação da Zona Industrial Norte

- 1- Área do Terreno: 16.897,00 m²
 Área construída: 5.220,60 m²
 Rua Estrada Da Ilha, 657 - Zona Industrial Norte
 Ramo: Indústria de Plásticos
- 2- Área do Terreno: 8.537,00 m²
 Área construída: 4.030,50 m²
 Rua Estrada Da Ilha, 279 - Zona Industrial Norte
 Ramo: Metalurgia
- 3- Área do Terreno: 5.000,00 m²
 Área construída: 35-031 m²
 Rua Estrada Da Ilha, 225 - Zona Industrial Norte
 Ramo: Manutenção Industrial
- 4- Área do Terreno: 86.706,00 m²
 Área construída: 3.423,60 m²
 Rua Estrada Da Ilha, 255 - Ribeirão
 Ramo: Imobiliária
- 5- Área do Terreno: 5.795,00 m²
 Área construída: 1.055,60 m²
 Rua Guilherme Bork, 306 - Zona Industrial Norte
 Ramo: Indústria De Borracha
- 6- Área do Terreno: 8.170,00 m²
 Área construída: 29.509,32 m²
 Rua Dona Francisca, 1703 - Zona Industrial Norte
 Ramo: Administração de Bens

- 7- Área do Terreno: 12.120,00 m²
 Área construída: 3.399,32 m²
 Rua Guilherme Bork, 290 - Zona Industrial Norte
 Ramo: Equipamentos Industriais
- 8- Área do Terreno: 1.764,99 m²
 Área construída: 4.293,1 m²
 Rua Guilherme Bork, 295 - Zona Industrial Norte
- 9- Área do Terreno: 12.120,00 m²
 Área construída: 3.399,32 m²
 Rua Guilherme Bork, 290 - Zona Industrial Norte
 Ramo: Equipamentos Industriais
- 10- Área do Terreno: 212.710,000,00 m²
 Área construída: 272.040,43 m²
 Rua D. Francisca - Zona Industrial Norte
 Ramo: Bens



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025



Prefeitura de Joinville

PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

13.3 Minuta de lei da Área De Expansão Urbana Sul - AEU SUL

Institui o regime de Estruturação Urbana, Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul (AUDES), conforme o disposto na Lei Complementar nº 479, de 09 de janeiro de 2017, e de outras providências.

O Prefeito Municipal de Joinville, no exercício de suas atribuições, conforme artigos 47 e 66, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores de Joinville aprovou e ele sancionou a presente Lei Complementar.

Art. 1º Fica instituído o regime de Estruturação Urbana, Uso e Ocupação do Solo da Área de Expansão Urbana Sul, de acordo com o disposto na presente Lei Complementar e respectivos anexos, com base nos estudos técnicos realizados pela Diretoria Municipal, denominada "Projeto de Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul (AUDES)", em cumprimento ao disposto no Art. 43-B, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e no inciso V, do art. 7º, da Lei Complementar Municipal nº 479, de 09 de janeiro de 2017.

Parágrafo único. As atividades técnicas da estruturação, na referida área, serão concluídas pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Joinville, respondendo o disposto no Projeto de Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul (AUDES).

Art. 2º Fica aprovada a Lei de Art. 7º, a Lei Complementar nº 479, de 9 de janeiro de 2017, com a seguinte redação:

III - Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul (AUDES);

Art. 3º Fica aprovada a Lei de Art. 7º, a Lei Complementar nº 479, de 9 de janeiro de 2017, com a seguinte redação:

V - Setores de Desenvolvimento Subdivididos:
a) Setor de Desenvolvimento Econômico Sul (SD-01);
b) Setor de Desenvolvimento Econômico Sul (SD-02);
c) Setor de Desenvolvimento Econômico Sul (SD-03).

Art. 4º Fica alterado o § 1º do art. 36 da Lei Complementar nº 476, de 09 de janeiro de 2017, passando a ter a seguinte redação:

Art. 36, I, I

§ 1º Os usos definidos para os setores e Faixas Verticais (FV) da Área de Expansão Urbana Sul e para as parcelas da Área de Expansão Urbana Norte e Área de Expansão Urbana Sul, ficam caracterizados a disposição da Diretoria Municipal de Planejamento Urbano, definida por faixas verticais, Faixas Verticais, em conformidade com a legislação de referência, que, assim, indica urbanísticas ementa para a AEU.

Art. 5º A Intimidade dos usos permitidos e proibidos está contida no Anexo III - Requisitos Urbanísticos para Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul (AUDES) para a Integração da Lei Complementar.

Art. 6º A tabela com os índices urbanísticos aplicáveis à Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul (AUDES) está contida no Anexo III - Requisitos Urbanísticos para Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul (AUDES) parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 7º O Projeto da Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul (AUDES) exigido pelo artigo 42-II, da Lei Federal nº 10.257/2001 integra a presente Lei Complementar como Anexo I.

Art. 8º Fica aprovada a Lei de Art. 7º, a Lei Complementar nº 479, de 9 de janeiro de 2017, com a seguinte redação:

IV - dare a Área de Expansão Urbana Sul, aplicando-se o regime urbanístico constante no Anexo III - Requisitos Urbanísticos para Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul (AUDES).

Art. 9º Fica alterada a redação do parágrafo único do art. 154, da Lei Complementar nº 479, de 9 de janeiro de 2017, passando a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. O plano previsto no caput deste artigo não se aplica a fração de terreno gerada em processo de parcelamento urbano ou loteamento, desde que o plano seja aprovado de acordo com a legislação de referência (Lei nº 10.257/01) e em conformidade com a legislação regulamentada, que deverá ser mantida com o seu planejamento original.

Art. 10 Fica aprovada a Lei de Art. 7º, a Lei Complementar nº 479, de 9 de janeiro de 2017, com a seguinte redação:

XI - Anexo III - Requisitos Urbanísticos para Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul (AUDES).

Art. 11 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

19

120

13.4 Anexos da minuta

ANEXO III - Parte 01
Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo
Loteamento e Desmembramento (tabela 01 de 02)

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO	Loteamento e Desmembramento	Parcelamento admitido em caso de concessão de uso urbano		
		Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul		
		Setor de Desenvolvimento Econômico Sul SD-01	Setor de Desenvolvimento Econômico Sul SD-02	Setor de Desenvolvimento Econômico Sul SD-03
Área mínima destinada a uso público	Equipamentos urbanos (0,50m x 10,00m)	5%	3%	5%
Sistema viário básico	Áreas de lazer, recreação e espaços livres para uso público	5%	3%	5%
	Distância mínima (1)	30,00m (0,32 e 0,5)	30,00m (0,32 e 0,5)	30,00m (0,32 e 0,5)
	Distância máxima (2)	15%	15%	15%
	Distância transversal (3)	0,50m	0,50m	0,50m
Lotis	Área mínima	150m²	150m²	500m²
	Área máxima	30m	30m	30m
Quadril (4)	Face pública	200m	200m	200m
	Área máxima	40.000m²	40.000m²	40.000m²

(1) No caso de loteamento, a distância mínima é o comprimento da face pública do terreno, e no caso de desmembramento, a distância mínima é o comprimento da face pública do terreno.
(2) No caso de loteamento, a distância máxima é o comprimento da face pública do terreno, e no caso de desmembramento, a distância máxima é o comprimento da face pública do terreno.
(3) Em caso de loteamento, a distância transversal é o comprimento da face pública do terreno, e no caso de desmembramento, a distância transversal é o comprimento da face pública do terreno.
(4) No caso de loteamento, a área máxima é o produto da face pública do terreno pelo comprimento da face pública do terreno, e no caso de desmembramento, a área máxima é o produto da face pública do terreno pelo comprimento da face pública do terreno.

ANEXO III
Requisitos Urbanísticos para Parcelamento do Solo
Condomínio Urbano (tabela 02 de 02)

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO	CONDOMÍNIO URBANÍSTICO	Parcelamento admitido em caso de concessão de uso urbano		
		Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul		
		Setor de Desenvolvimento Econômico Sul SD-01	Setor de Desenvolvimento Econômico Sul SD-02	Setor de Desenvolvimento Econômico Sul SD-03
Área mínima destinada a uso público (1)	Equipamentos comunitários (2)	5%	5%	5%
	Área de lazer e recreação	5%	5%	5%
Áreas mínimas de uso comum	Sistema viário interno	Single (3) ou Vtr (4) ou V (5)	Single (3) ou Vtr (4) ou V (5)	Single (3) ou Vtr (4) ou V (5)
	Plano de trânsito	20%	20%	20%
	Distância transversal mínima	0,50m	0,50m	0,50m
Testada condômino	Testada mínima (6)	30m	30m	30m

(1) O comprimento mínimo da face pública do terreno é o comprimento da face pública do terreno.
(2) O comprimento mínimo da face pública do terreno é o comprimento da face pública do terreno.
(3) Em caso de loteamento, a distância transversal é o comprimento da face pública do terreno, e no caso de desmembramento, a distância transversal é o comprimento da face pública do terreno.
(4) Em caso de loteamento, a distância transversal é o comprimento da face pública do terreno, e no caso de desmembramento, a distância transversal é o comprimento da face pública do terreno.
(5) Em caso de loteamento, a distância transversal é o comprimento da face pública do terreno, e no caso de desmembramento, a distância transversal é o comprimento da face pública do terreno.
(6) No caso de loteamento, a área máxima é o produto da face pública do terreno pelo comprimento da face pública do terreno, e no caso de desmembramento, a área máxima é o produto da face pública do terreno pelo comprimento da face pública do terreno.

ANEXO III - Parte 02
Requisitos Urbanísticos para Uso do Solo
Quadro de usos admitidos (tabela 01 de 01)

USO DA ATIVIDADE	Usos admitidos em caso de concessão de uso urbano		
	Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul		
	Setor de Desenvolvimento Econômico Sul SD-01	Setor de Desenvolvimento Econômico Sul SD-02	Setor de Desenvolvimento Econômico Sul SD-03
RESIDENCIAL			
Unifamiliar	Proibido	Proibido	Proibido
Gerados e anexos (Art. 56, § 4º da Lei Complementar nº 470/2017)	Proibido	Proibido	Proibido
Multifamiliar	Proibido	Proibido	Proibido



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025



Requisitos Urbanísticos para Uso de Solo
Quadro de usos admitidos (tabela 02 de 09)

USO OU ATIVIDADE	Usos admitidos em caso de consenso para urbano Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul			
	Código CNAE	AUDES		
		Ser de Desenvolvimento Econômico Sul SD-01	Ser de Desenvolvimento Econômico Sul SD-02	Ser de Desenvolvimento Econômico Sul SD-03
Varejista	40 (armazém varejista)	Permitido	Permitido	Permitido
Varejista	47	Permitido	Permitido	Permitido
Atacadista	48 (atividades atacadistas)	Permitido	Permitido	Permitido
Atacadista	49 (1)	Permitido	Permitido	Permitido

(1) Será permitido as atividades com CNAE de Comércio Atacadista e venda por atacado, desde que não haja envolvimento com CNAE de coleta, tratamento e disposição de resíduos, recuperação de resíduos.

Requisitos Urbanísticos para Uso de Solo
Quadro de usos admitidos (tabela 03 de 05)

USO OU ATIVIDADE	Usos admitidos em caso de consenso para urbano Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul			
	Código CNAE	AUDES		
		Ser de Desenvolvimento Econômico Sul SD-01	Ser de Desenvolvimento Econômico Sul SD-02	Ser de Desenvolvimento Econômico Sul SD-03
Transporte e frete	48	Permitido	Permitido	Permitido
Transporte aquaviário	50	Permitido	Permitido	Permitido
Transporte aéreo	71	Permitido	Permitido	Permitido
Armazenamento e atividades auxiliares dos transportes	72	Permitido	Permitido	Permitido
Correios e outras atividades de entrega	73	Permitido	Permitido	Permitido

Requisitos Urbanísticos para Uso de Solo
Quadro de usos admitidos (tabela 04 de 09)

USO OU ATIVIDADE	Usos admitidos em caso de consenso para urbano Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul			
	Código CNAE	AUDES		
		Ser de Desenvolvimento Econômico Sul SD-01	Ser de Desenvolvimento Econômico Sul SD-02	Ser de Desenvolvimento Econômico Sul SD-03
Atividades imobiliárias e gestão de ativos imobiliários não financeiros	77	Permitido	Permitido	Permitido
Serviço de agenciamento e locação de imóveis	78	Permitido	Permitido	Permitido
Agências de viagens, operadoras turísticas e serviços de reservas	79	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades de vigilância, segurança e investigação	81	Permitido	Permitido	Permitido
Serviços para edifícios e atividades auxiliares	81	Permitido	Permitido	Permitido
Serviços de escritório de apoio administrativo e outros serviços prestados às empresas	82	Permitido	Permitido	Permitido
Administração pública, defesa e seguridade social	94	Permitido	Permitido	Permitido
Educação	85	Permitido, exceto profissões regulamentadas	Permitido, exceto profissões regulamentadas	Permitido, exceto profissões regulamentadas
Atividades de atenção à saúde humana (1)	86	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades de atenção à saúde humana integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares (1)	87	Permitido	Permitido	Permitido
Serviços de assistência social sem alojamento	88	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades artísticas, criativas e de pesquisa	90	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental	91	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades de exploração de jogos de azar e apostas	92	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades esportivas de recreação e lazer	93	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades de organizações associativas (2)	94	Permitido	Permitido	Permitido

Alojamento (1)	55	Permitido	Permitido	Permitido
Alimentação	56	Permitido	Permitido	Permitido
Edição e edição integrada à impressão	58	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades culturais, científicas, produção de vídeos e de programas de televisão, geração de sites e serviços de internet	59	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades de rádio e de televisão	60	Permitido	Permitido	Permitido
Telecomunicações	61	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades dos serviços de tecnologia da informação	62	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades de prestação de serviços de informação	63	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades de serviços financeiros	64	Permitido	Permitido	Permitido
Seguros, resseguros, previdência complementar e planos de saúde	65	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades imobiliárias	66	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades auxiliares dos serviços financeiros, seguros, previdência complementar e planos de saúde	67	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria	69	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades de sucata de empresas e de consultoria em gestão empresarial	70	Permitido	Permitido	Permitido
Serviços de arquitetura e engenharia, testes e análises técnicas	71	Permitido	Permitido	Permitido
Pesquisas e desenvolvimento científico	72	Permitido	Permitido	Permitido
Publicidade e pesquisas de mercado	73	Permitido	Permitido	Permitido
Outras atividades profissionais, científicas e técnicas	74	Permitido	Permitido	Permitido
Atividades veterinárias	75	Permitido	Permitido	Permitido

(1) Proibido em caso de trânsito de carga perigosa, explosivos e inflamáveis.

122

Reparação e manutenção de equipamentos eletrônicos e comunicação e de eletrodomésticos e domésticos	95	Permitido	Permitido	Permitido
Outras atividades de serviços pessoais	96	Permitido	Permitido	Permitido
Serviços domésticos	97	Permitido	Permitido	Permitido
Organização intermunicipal e outras instituições extramunicipais	99	Permitido	Permitido	Permitido

(1) Proibido em caso de trânsito de carga perigosa, explosivos e inflamáveis.
(2) Permitido o uso facultativo de desenvolvimento, pesquisa, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento (CD).

Requisitos Urbanísticos para Uso de Solo
Quadro de usos admitidos (tabela 05 de 09)

USO OU ATIVIDADE	Código CNAE	Usos admitidos em caso de consenso para urbano Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul		
		AUDES		
		Ser de Desenvolvimento Econômico Sul SD-01	Ser de Desenvolvimento Econômico Sul SD-02	Ser de Desenvolvimento Econômico Sul SD-03
Construção de edifícios	41	Permitido	Permitido	Permitido
Obras de infraestrutura (1)	42	Permitido	Permitido	Permitido
Serviços especializados para construção	43	Permitido	Permitido	Permitido

(1) As atividades relativas ao planejamento e projeto de estruturas de concreto devem seguir normas técnicas ou orgânicas regulamentadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2022-2025

Requisitos Urbanísticos para Uso do Solo
 Quadro de usos admitidos (tabela 05 de 08)

USO OU ATIVIDADE	Usos admitidos em caso de interesse para urbano			
	Código CNAC	ÁUIDES		
		Sector de Desenvolvimento Econômico Sul	Sector de Desenvolvimento Econômico Sul	Sector de Desenvolvimento Sustentável
		SD-01	SD-02	SD-03
AGRICULTURA, PECUÁRIA E SERVIÇOS RELACIONADOS				
1	Produção, exceto as atividades de cultivo de flores e plantas ornamentais (CNAE 0122-91), hortaliças (CNAE 0120-01) e criação de animais de estimação (CNAE 0150-08)			
2	Produção, exceto as atividades de cultivo de flores e plantas ornamentais (CNAE 0122-91), hortaliças (CNAE 0120-01) e criação de animais de estimação (CNAE 0150-08)			
3	Produção, exceto as atividades de cultivo de flores e plantas ornamentais (CNAE 0122-91), hortaliças (CNAE 0120-01) e criação de animais de estimação (CNAE 0150-08)			

1. Os empreendimentos quando autorizados como interesse fiscal e não comercial, desde que não haja a guarda em depósito de veículos e equipamentos de grande porte, são permitidos na Zona de Desenvolvimento Econômico Sul e Zona de Desenvolvimento Sustentável.

Requisitos Urbanísticos para Uso do Solo
 Quadro de usos admitidos (tabela 08 de 09)

USO OU ATIVIDADE	Usos admitidos em caso de interesse para urbano			
	Código CNAC	ÁUIDES		
		Sector de Desenvolvimento Econômico Sul	Sector de Desenvolvimento Econômico Sul	Sector de Desenvolvimento Sustentável
		SD-01	SD-02	SD-03
INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO				
10	Fabricação de produtos alimentícios			
11	Fabricação de bebidas			
12	Fabricação de produtos de fumo			
13	Fabricação de produtos têxteis			
14	Confecção de artigos de vestuário e acessórios			
15	Preparação de couros e fabricação de artefatos de couro			
16	Fabricação de produtos de madeira			
17	Fabricação de celulose, papel e produtos de papel			
18	Impressão e reprodução de gravuras			
19	Fabricação de couros, de produtos derivados de peles e de biocombustíveis			
20	Fabricação de produtos químicos farmacêuticos e farmaciais	Permitido	Permitido	Permitido
21	Fabricação de produtos de borracha e de material plástico			
22	Fabricação de produtos de metal não ferrosos			
23	Fabricação de produtos de metal ferrosos			
24	Metalurgia			
25	Fabricação de produtos de metal, exceto máquinas e equipamentos			
26	Fabricação de equipamentos de informática, produtos eletrônicos e ópticos			
27	Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos			
28	Fabricação de máquinas e equipamentos			
29	Fabricação de veículos automotores, tratores e carretas			

Requisitos Urbanísticos para Uso do Solo
 Quadro de usos admitidos (tabela 07 de 08)

USO OU ATIVIDADE	Usos admitidos em caso de interesse para urbano			
	Código CNAC	ÁUIDES		
		Sector de Desenvolvimento Econômico Sul	Sector de Desenvolvimento Econômico Sul	Sector de Desenvolvimento Sustentável
		SD-01	SD-02	SD-03
INDÚSTRIA EXTRATIVISTA				
5	Extração de carvão mineral			
6	Extração de petróleo e gás natural			
7	Extração de minerais metálicos			
8	Extração de minerais não metálicos			
9	Atividades de apoio à extração de minerais			

1. Os empreendimentos quando autorizados como interesse fiscal e não comercial, desde que não haja a guarda em depósito de veículos e equipamentos de grande porte, são permitidos e formalizados na Zona de Desenvolvimento Econômico Sul e Zona de Desenvolvimento Sustentável.

Fabricação de outros equipamentos de transportes, exceto veículos automotores	30			
Fabricação de móveis	31			
Fabricação de produtos diversos	32			
Manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos	33			

Caboteiro máximo	Sector de Desenvolvimento Econômico Sul (SD-01/SD-02)	Sem restrição
	Sector de Desenvolvimento Sustentável (SD-03)	Sem restrição

Requisitos Urbanísticos para Uso do Solo
 Quadro de usos admitidos (tabela 09 de 08)

USO OU ATIVIDADE	Usos admitidos em caso de interesse para urbano			
	Código CNAC	ÁUIDES		
		Sector de Desenvolvimento Econômico Sul	Sector de Desenvolvimento Econômico Sul	Sector de Desenvolvimento Sustentável
		SD-01	SD-02	SD-03
INDUSTRIAL				
34	Construção, transmissão e distribuição de energia			
35	Captação, tratamento e distribuição de água			
36	Coleta, tratamento e disposição de resíduos líquidos			
37	Coleta, tratamento e disposição de resíduos sólidos			
38	Decontaminação e outros serviços de gestão de resíduos			

ANEXO XII - Parte 03
 Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo
 Quadro de índices urbanísticos (tabela 01 de 02)

QUADRO DE OCUPAÇÃO	Índices Urbanísticos para Uso do Solo	
	Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul	
	ÁUIDES	
	SD-01	SD-02
Coefficiente de aproveitamento do Lote (CAL)	Sector de Desenvolvimento Econômico Sul (SD-01/SD-02)	1,5
	Sector de Desenvolvimento Sustentável (SD-03)	0,5

Requisitos Urbanísticos para Ocupação do Solo
 Quadro de índices urbanísticos (tabela 02 de 02)

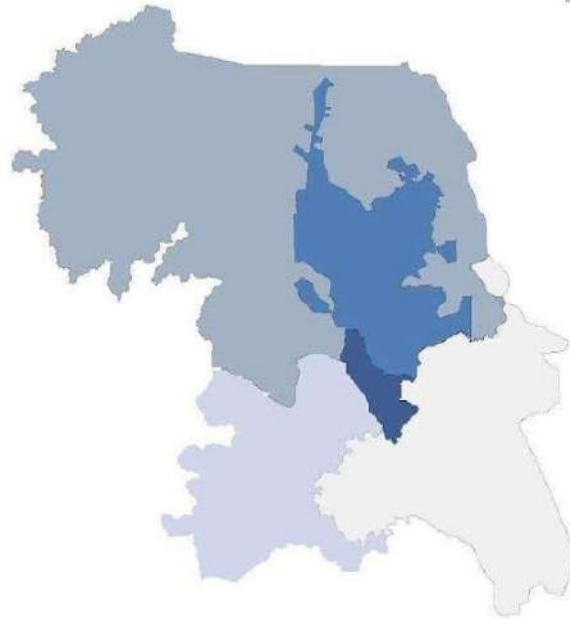
QUADRO DE OCUPAÇÃO	Índices Urbanísticos em caso de interesse para urbano		
	Área Urbana de Desenvolvimento Econômico Sul		
	ÁUIDES		
	Sector de Desenvolvimento Econômico Sul	Sector de Desenvolvimento Econômico Sul	Sector de Desenvolvimento Sustentável
	SD-01	SD-02	SD-03
Taxa de ocupação	80%	80%	50%
Recuo frontal	Deverá ser livre de construção e deverá garantir uma distância mínima de 10m (dez metros) entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento projetado, o recuo será o maior máximo de 30% (trinta e seis por cento) em relação ao solo em existência, sendo permitido o recuo frontal.		
Afastamentos laterais e de fundos (7)	Deverá ser livre de construção e não poderá ser inferior a um sexto da altura do edifício (AV), acrescido de 0,3m (trinta e seis centímetros), garantido uma distância mínima de 1,00m (um metro) e cinquenta centímetros, sendo aprovado a partir da base do edifício.		
Taxa de permeabilidade	20% (2)	20% (2)	40% (2)
Vaga para carga e descarga para cada tração de Área Total Edificada - ATE		Facultativa	Indispensável (5) m ² (2)
Vaga de carga e descarga para os usos comerciais, prestação de serviço e industrial, de médio e grande porte (comensal de vaga de 20 x 12m)			Deverá atender a norma de vaga de 3000 m ² de ATE (3)

(7) Para as construções edificadas em lotes de 10m (dez metros) de altura, a permeabilidade de 40% (quarenta por cento) de área, desde que não haja a guarda em depósito de veículos e equipamentos de grande porte, são permitidos na Zona de Desenvolvimento Econômico Sul e Zona de Desenvolvimento Sustentável.

(8) A taxa de permeabilidade projetada em caso de construção de áreas de usos comerciais, prestação de serviço e industrial, de médio e grande porte, deverá ser de 20% (vinte por cento) em relação ao solo em existência, sendo aprovado a partir da base do edifício.

(9) O tamanho mínimo de vaga para carga e descarga de veículos deverá ser de 3000 m² de ATE (três mil metros quadrados) para cada vaga.

125



APÊNDICE

14. ANEXO
Figura 4 - Topografia da cidade

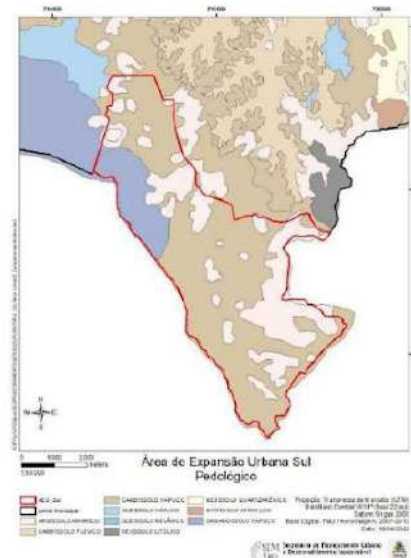


Figura 2. Hidrografia



Figura 3. (a) Cotas de nível



Figura 3. b) Vizinhança da hidrografia



Figura 4. Condições em 800m



Figura 5. Destilados



Figura 6. ÁO Estrutura fundiária

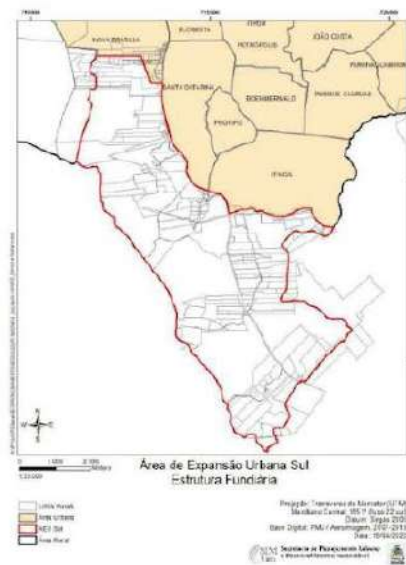


Figura 6. Mapa Fundiária



Figura 7. Uso e ocupação do solo



Figura 6. Rede de abastecimento



Figura 5. Rede de esgoto



Figura 10. Rede de gás



Figura 11. Rede de energia



Figura 12. Energia elétrica



Figura 13. Cobertura de resíduos



Figura N.º (B) CE1



Figura N.º (B) ESC01

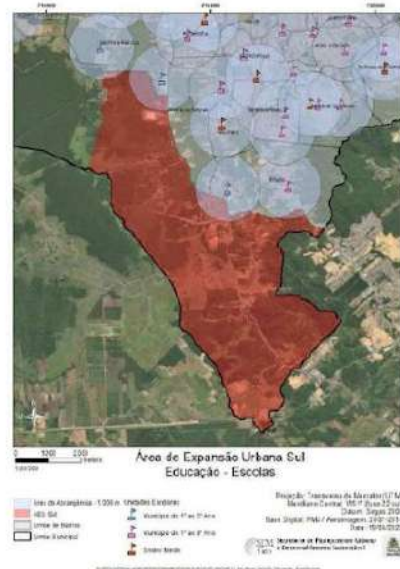


Figura 6. Equipamentos de lazer



Figura 6. UBS's



Figura 17. (a) Sistema viário



Figura 17. (a) Sistema viário

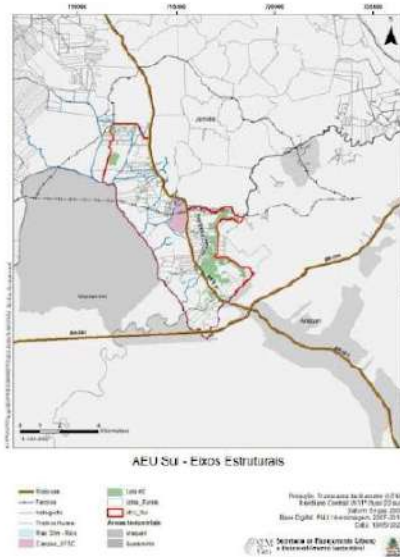


Figura 18. Transporte público



Figura 19. Segurança



Figura 20. (a) Eixo de desenvolvimento metropolitano



Figura 20. (b) Eixo de desenvolvimento metropolitano



Figura 20. (c) Eixo de desenvolvimento metropolitano

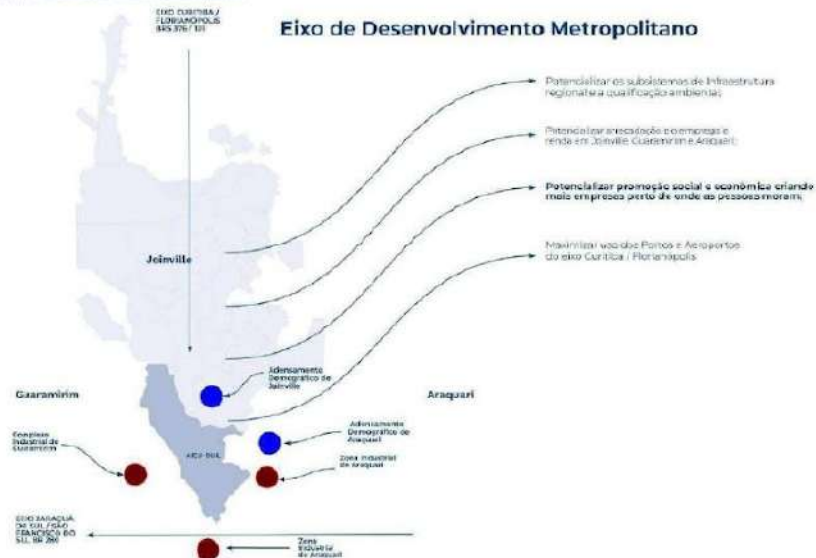


Figura 21. Politécnica e regional

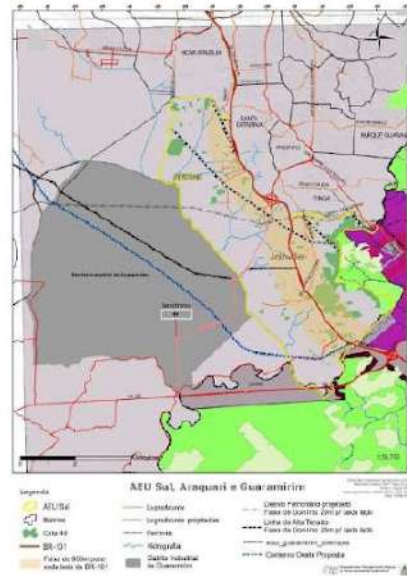
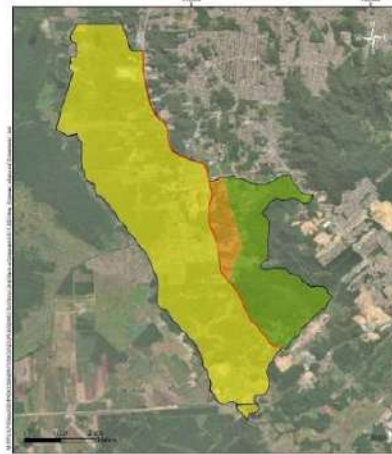


Figura 22. Macrozonamento





Figura 23. Zoneamento



ANEXO V
APRESENTAÇÃO SOBRE AS ALTERAÇÕES DO CADERNO
DA AEU SUL

Alterações do caderno da AEU Sul

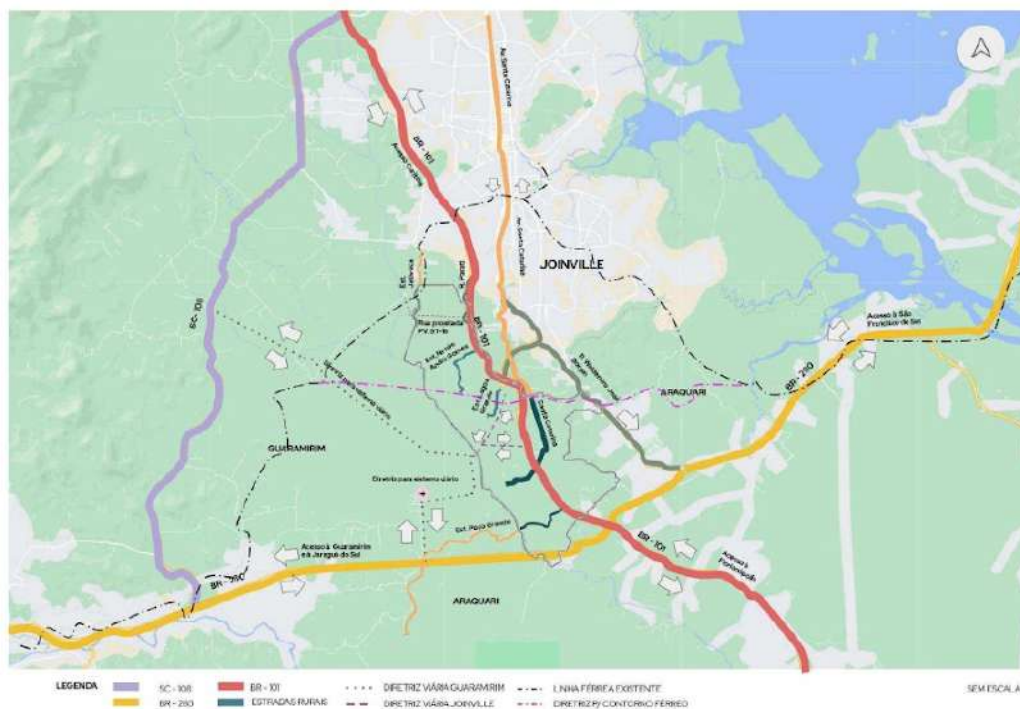
Polo Intermodal Babitonga



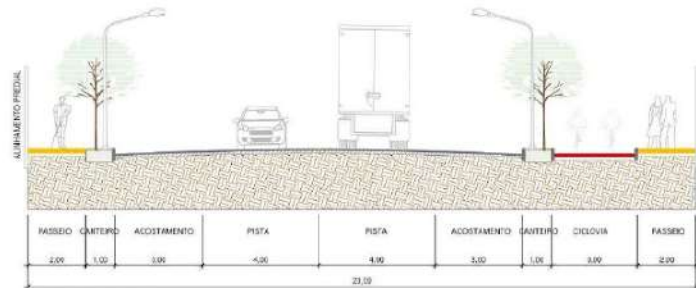
Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

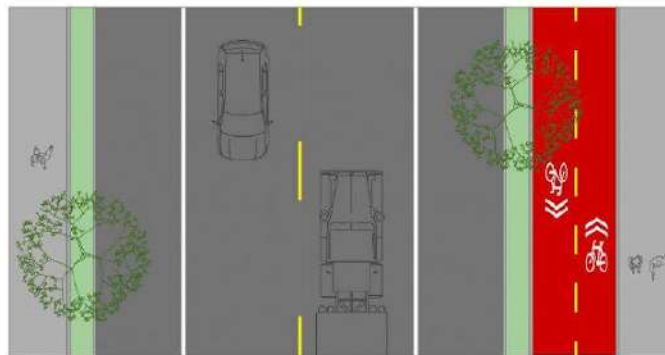
Data: 03/05/2023



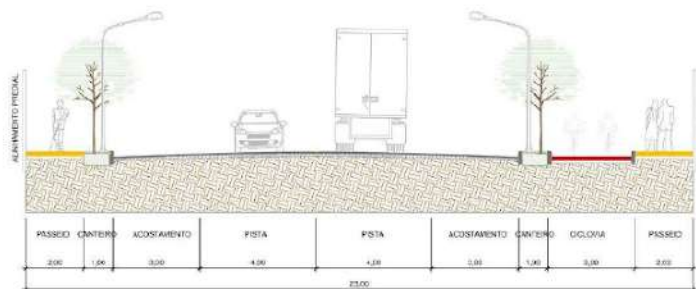
2



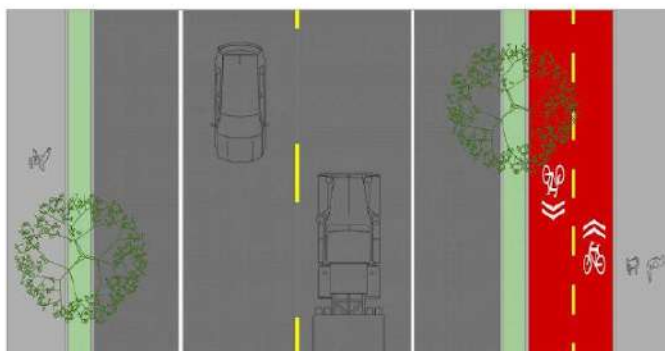
Perfil Eixo Santa Catarina Oeste
ESC: 1:100



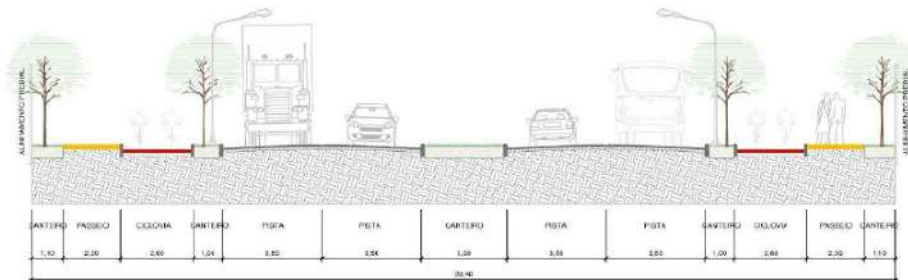
3



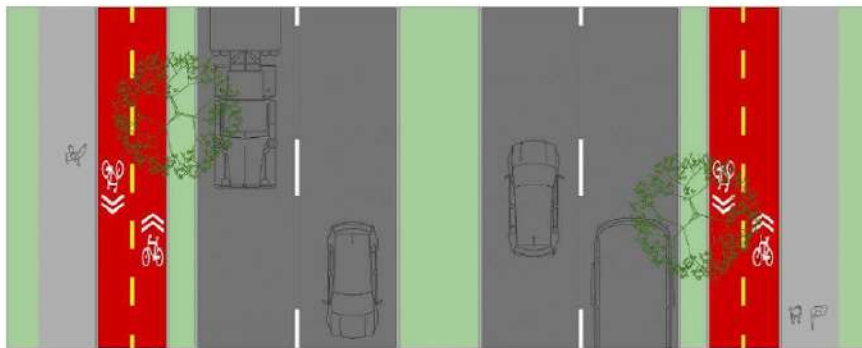
Perfil Eixo Santa Catarina Leste
ESC: 1:100



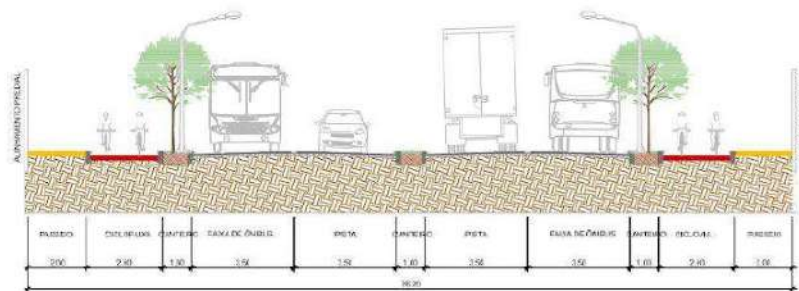
4



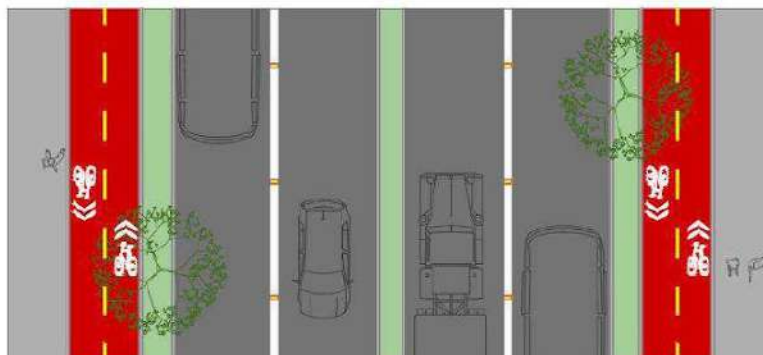
Perf Eixo Bealborga - Quarentem
ESC. 1:100



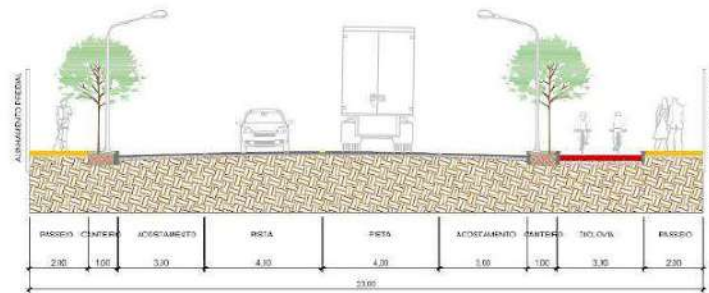
5



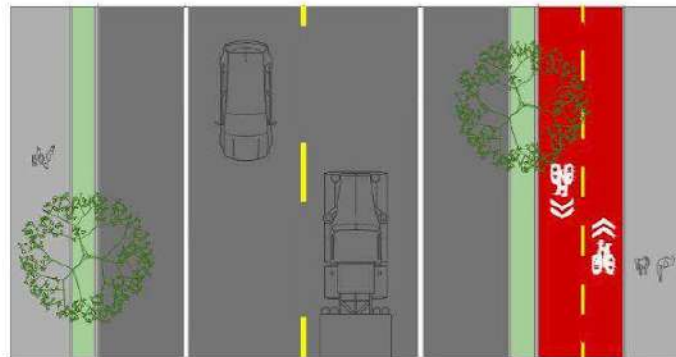
Perf ST (reconstrução Plano Viário) - 10
ESC. 1:100



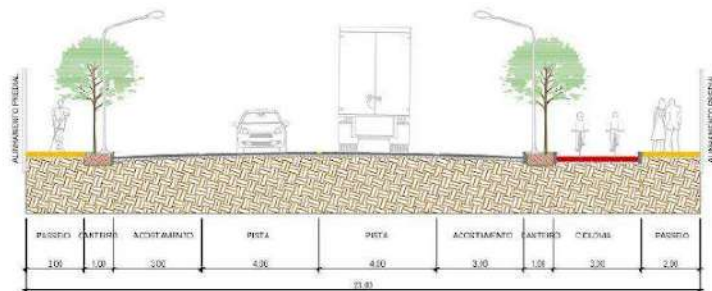
6



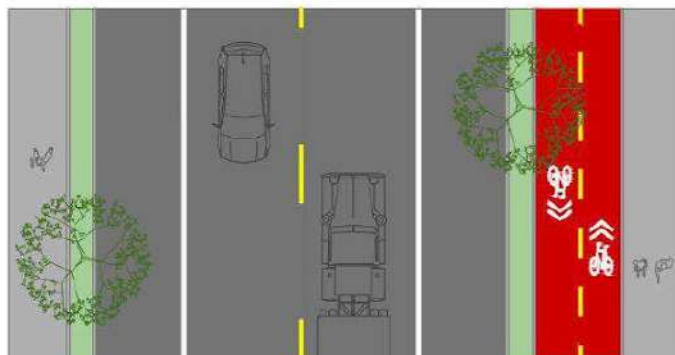
Perfil Eixo Fernando Assis Gomes
EAC 1:100



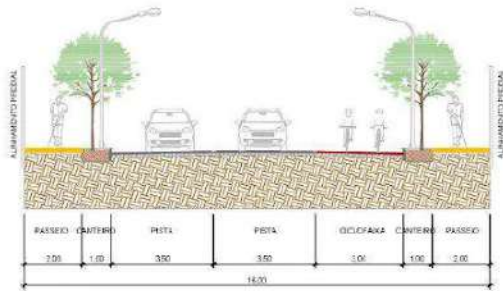
7



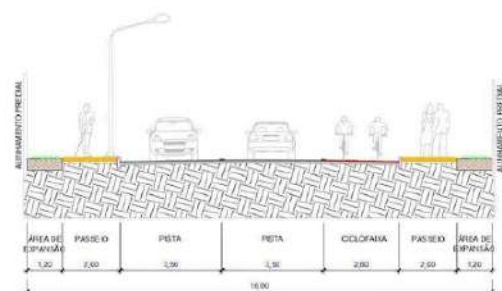
Perfil Eixo Digo Granda
EAC 1:100



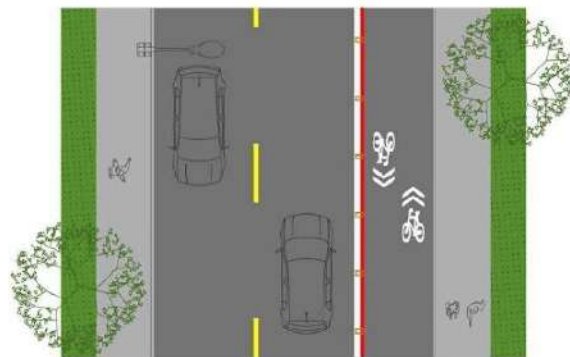
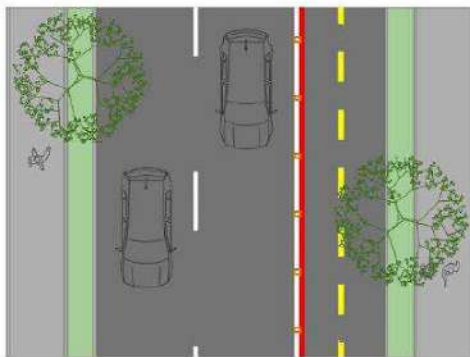
8



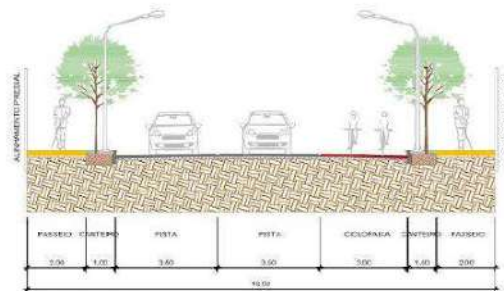
Perfil Eixo Jafreia
ESC: 1:300



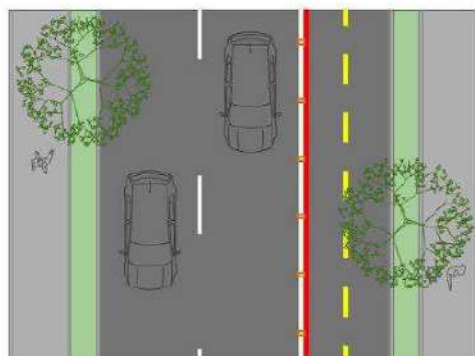
Perfil Rua Parati
ESC: 1:300



9



Perfil Eixo Laguna Grande
ESC: 1:300



10



Obrigado

Unidade de Planejamento
sepur.upl@joinville.sc.gov.br



**Prefeitura de
Joinville**

**PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO**