

**ATA DA 3ª REUNIÃO DO 6º MANDATO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"**

Joinville, 13 de agosto de 2025

1 No décimo terceiro dia do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco, no auditório da Ordem dos
2 Advogados do Brasil - OAB Subseção Joinville, à Rua Amazonas, nº 46, Bairro Saguauçu, em
3 Joinville, Santa Catarina, o 6º mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável,
4 "Conselho da Cidade", reuniu-se pela terceira vez, em caráter ordinário, em atendimento à
5 convocação do Presidente do Conselho da Cidade, no uso de suas atribuições legais, para tratar
6 da seguinte Ordem do Dia: **1)** Leitura do Edital de Convocação; **2)** Deliberação sobre a ata da
7 reunião anterior, nº 02, realizada em 02/07/2025; **3)** Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais
8 de Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Qualificação do Ambiente Natural e
9 Construído sobre: **3.1)** Análise do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2025, que
10 amplia o gabarito no SA-03 (Setor de Adensamento Secundário); **3.2)** Análise do Projeto de Lei
11 Complementar nº 43/2025, que trata da abrangência das Faixas Rodoviária e Viária; **4)** Assuntos
12 gerais. O Edital de Convocação consta no [Anexo I](#) desta ata. A reunião teve início às dezenove
13 horas. O quorum foi monitorado durante todo o período da reunião e o registro de presenças,
14 justificativas de ausência, cartões de votação, chegadas tardias e saídas antecipadas estão no
15 [Anexo II](#) desta ata. **1)** Ao dar início à reunião, o Presidente do Conselho da Cidade, Jonas Tilp,
16 deu as boas vindas aos conselheiros, e logo solicitou a leitura do Edital de Convocação, o que foi
17 feito pela Assessora Técnica Juliete dos Santos. **2)** Posteriormente, o Presidente passou à
18 aprovação da ata da reunião anterior. Juliete apresentou as solicitações de alteração recebidas do
19 conselheiro Jordi Castán Bañeras que, nessa **primeira votação**, foram aprovadas por
20 unanimidade, com uma abstenção e o quorum de trinta e seis conselheiros. A seguir, na **segunda**
21 **votação**, a ata, com os ajustes deliberados, também foi aprovada por unanimidade, com uma
22 abstenção. Registramos que o Presidente Jonas Tilp não se manifestou nessas votações, bem
23 como em nenhuma das demais votações desta reunião, tendo em vista que ao Presidente cabe
24 apenas o voto de qualidade, em caso de empate. **3.1)** Dando continuidade aos trabalhos, o
25 Presidente passou ao Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e
26 Integração Regional e de Qualificação do Ambiente Natural e Construído sobre o Substitutivo ao
27 Projeto de Lei Complementar nº 07/2025, que amplia o gabarito no SA-03 (Setor de Adensamento
28 Secundário). A também Gerente de Planejamento da Sepur, arquiteta e urbanista Juliete dos
29 Santos, apresentou o tema. Em seguida, o Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e
30 Integração Regional, Emerson Edel, relatou a discussão das Câmaras sobre o assunto. Tanto a
31 apresentação quanto o parecer constam no [Anexo III](#) desta ata. Encerrada a exposição, o
32 Presidente abriu a palavra aos conselheiros para manifestações: **3.1.1)** O conselheiro Jordi
33 discordou da ampliação de gabarito promovida por este PLC sem aplicação de contrapartida
34 desde já, destacando que a medida deve sempre gerar benefícios à coletividade. **3.1.2)** O
35 conselheiro Arno Ernesto Kumlehn citou legislações vigentes, destacando que elas preveem a

36 recuperação da valorização imobiliária para os cofres públicos, por meio de instrumentos como a
37 outorga onerosa. **3.1.3)** O conselheiro Rogério Novaes expressou uma leitura diversa das
38 manifestações anteriores e disse que a proposta apresentada trata apenas de um ajuste na
39 ocupação da cidade, e não tem relação com cobrança de outorga. **3.1.4)** O conselheiro Giovanio
40 Gonçalves disse que o projeto permite a construção de dois pavimentos adicionais, mas mantém
41 a mesma área construída. **3.1.5)** O conselheiro Alodir Alves de Cristo defendeu o projeto,
42 salientando que o bairro Aventureiro já possui elevado adensamento, e que a medida poderá
43 gerar empregos. Acrescentou que questões relativas a saneamento e infraestrutura podem ser
44 ajustadas por meio de contrapartidas futuras, posicionando-se contra a cobrança de outorga.
45 **3.1.6)** O conselheiro Edson Luís Cardoso ressaltou a necessidade de avaliar o desenvolvimento
46 sustentável das regiões impactadas, considerando especialmente os investimentos em
47 infraestrutura. Finalizadas as manifestações, com o quorum de trinta e sete conselheiros, o
48 Presidente Jonas submeteu o tema à votação, da seguinte forma: **a) Na terceira votação** da
49 reunião, o Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2025 foi aprovado por maioria, tendo
50 cinco votos contrários (entre eles, de Jordi Castán Bañeras) e duas abstenções (Gustavo Gohr e
51 Arno Ernesto Kumlehn). **b) Na quarta votação**, a recomendação para que essa ampliação de
52 gabarito no SA-03 já seja condicionada a alguma contrapartida foi rejeitada por maioria, tendo
53 quatro votos favoráveis (entre eles, de Jordi Castán Bañeras) e uma abstenção (Rogério Novaes).
54 **3.2)** Em seguida, o Presidente passou ao Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais de
55 Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Qualificação do Ambiente Natural e
56 Construído sobre o Projeto de Lei Complementar nº 43/2025, que trata da abrangência das Faixas
57 Rodoviária e Viária. Juliete apresentou o tema e o Coordenador Emerson relatou o debate
58 ocorrido nas Câmaras, ambos conforme o [Anexo III](#) desta ata. Posteriormente, o Presidente abriu
59 a palavra aos conselheiros para manifestações: **3.2.1)** Jonas pontuou que o recuo frontal de cinco
60 metros, estabelecido no regime de Faixa Rodoviária, é insuficiente, pois acessos rodoviários
61 geralmente demandam a execução de marginais. **3.2.2)** O conselheiro Arno citou legislações e
62 afirmou que a proposta apresenta vício de procedimento, pois a região deveria, primeiramente, ser
63 demarcada como área de expansão urbana. Suas observações, por escrito, foram entregues à
64 Secretaria Executiva e compõem o [Anexo IV](#) desta ata. **3.2.3)** O conselheiro Marcel disse que a
65 função do Conselho da Cidade é discutir a política urbana, sendo atribuição da Procuradoria Geral
66 do Município, da Procuradoria da Câmara de Vereadores e da Comissão de Constituição e Justiça
67 verificar a legalidade. **3.2.4)** O conselheiro Jordi recomendou que o processo siga o rito indicado
68 pelo conselheiro Arno e manifestou-se contrário ao recuo frontal de cinco metros. **3.2.5)** Arno
69 sugeriu que a Câmara de Vereadores consulte o DNIT sobre as dimensões exigidas para
70 implantação de faixas de aceleração e desaceleração na BR-101. Finalizadas as manifestações,
71 com o quorum de trinta e sete conselheiros, o Presidente Jonas submeteu o tema à votação, da
72 seguinte forma: **a) Na quinta votação** da reunião, a recomendação de ampliação do recuo frontal
73 de cinco metros para dez metros no regime de Faixa Rodoviária foi aprovada por unanimidade,
74 com duas abstenções (Giovanio Gonçalves e Carla Merkle). **b) Na sexta votação**, a
75 recomendação de consulta da Câmara de Vereadores junto ao DNIT quanto à dimensão das
76 testadas para faixa de aceleração e desaceleração na BR-101, foi aprovada por unanimidade,
77 com duas abstenções (Giovanio Gonçalves e Carla Merkle). **c) Na sétima votação**, o Projeto de
78 Lei Complementar nº 43/2025 foi aprovado por maioria, com um voto contrário (Arno Ernesto

79 Kumlehn, por vício de procedimento) e duas abstenções (entre elas, de Fernando Bade). **d)** Na
80 **oitava votação**, a sugestão de regulamentar essa região como parte da Área de Expansão
81 Urbana Palmeira foi aprovada por unanimidade, sem abstenções. **4)** Em Assuntos Gerais, o
82 conselheiro Jordi perguntou sobre o parecer da Procuradoria Geral do Município em relação à
83 possível necessidade de alteração da Lei Complementar nº 380/2012 para inclusão da Comissão
84 de Ética, conforme consulta solicitada na última plenária. A Secretaria Executiva respondeu que
85 está aguardando o encaminhamento e, quando obtiver o parecer, o trará ao Plenário. Nada mais a
86 tratar, às vinte horas e quatorze minutos, o Presidente deu por encerrados os trabalhos. Eu,
87 Sabrina Aparecida Lopes Roman, lavrei a presente ata que, após aprovada em plenária, será
88 publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville, DOEM e disponibilizada no site da
89 Prefeitura. Joinville, treze de agosto de dois mil e vinte e cinco.

Jonas Tilp

Presidente do Conselho da Cidade

Sabrina Aparecida Lopes Roman

Assessora técnica

ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO



Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville nº
2771
Disponibilização: 31/07/2025
Publicação: 31/07/2025

EDITAL SEI Nº 26291774/2025 - SEPUR.UPL.ACC

Joinville, 31 de julho de 2025.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO Nº 03

CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"
MANDATO 2025-2028

- 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 2025-2028, para a reunião ordinária no dia 13 de agosto de 2025, às 19h, no Auditório da Ordem dos Advogados do Brasil, OAB Subseção Joinville, à Rua Amazonas, nº 46, Bairro Saguacu, em Joinville, Santa Catarina, para tratar da seguinte

ORDEM DO DIA

1. Leitura do edital de convocação;
2. Aprovação da ata da reunião anterior, nº 02, realizada em 02/07/2025;
3. Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Qualificação do Ambiente Natural e Construído sobre:
 - 3.1 Análise do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2025, que amplia o gabarito no SA-03 (Setor de Adensamento Secundário);
 - 3.2 Análise do Projeto de Lei Complementar nº 43/2025, que trata da abrangência das Faixas Rodoviária e Viária;
4. Assuntos gerais.

Jonas Tilp
Presidente do Conselho da Cidade



Documento assinado eletronicamente por **Jonas Tilp**, **Usuário Externo**, em 31/07/2025, às 09:29, 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 **26291774** e o código CRC **88AEC4FA**.

ANEXO II REGISTRO DE PRESENÇA



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

3ª REUNIÃO DO PLENÁRIO - ORDINÁRIA

Auditório da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB Subseção Joinville - Rua Amazonas, 46 - Bairro Sagueçu - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 13 de agosto de 2025, quarta-feira | 19h

22 - Ausências justificadas

PODER PÚBLICO MUNICIPAL					
TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE	
1 Camila Cristina Kalef	Ausência justificada			SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação	
2 Cesar Daniel	Ausência justificada			DETRANS Departamento de Trânsito de Joinville	
3 Dayane Candido Bento	Ausência justificada			SAMA Secretaria de Meio Ambiente	
4 Douglas Korbes Steffen	Presente	6		SESPORTE Secretaria de Esportes	
5 Eloy Labatut de Oliveira	Ausência justificada			SAP Secretaria de Administração e Planejamento	
6 Fabiano Lopes de Souza	Ausência justificada			SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana	
7 Felipe Hardt	Ausência justificada			SED Secretaria de Educação	
8 Fernando Bade	Presente	5		SEFAZ Secretaria da Fazenda	
9 Marcel Virmond Vieira	Presente	1		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano	
10 Marco Aurélio Correa				IPREVILLE Instituto da Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville	
11 Margot Moreno Bastian	Ausência justificada			SECULT Secretaria de Cultura e Turismo	
12 Marjorie Caroline Oracz	Presente	13		SEGOV Secretaria de Governo	
13 Nathalia de Souza Zattar	Ausência justificada			SES Secretaria da Saúde	
14 Paulo Henrique Klein	Ausência justificada			SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano	
15 Pedro Toledo Alacon	Presente	4		CAJ Companhia Águas de Joinville	
16 Sérgio Jose Brugnago	Presente	2		SAMA Secretaria de Meio Ambiente	
17 Tereza Cristina Silvério Couto	Ausência justificada			SEHAB Secretaria de Habitação	
18 Thiago Boeing	Presente	12		SECOM Secretaria de Comunicação	
19 Valquiria Viviani Rodrigues Backes Forster	Presente	3		SAS Secretaria de Assistência Social	
20 William Escher	Ausência justificada			SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação	
SUPLENTES	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA	ORGAO
1 Beatriz Cristina Valentini Grigorio					SED Secretaria de Educação
2 Claudia de Oliveira Bosco	Presente	3	15		SEFAZ Secretaria da Fazenda
3 Cleusa Mara Amaral	Presente	6	11		IPREVILLE Instituto da Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
Daniel Westrupp	Presente	2	8		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth	Ausência justificada				SAP Secretaria de Administração e Planejamento
Fernanda Luiza Franco					SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
Fernando José Izidoro					SESPORTE Secretaria de Esportes
Fernando Rodrigo Buse	Presente	8	14		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
Jennifer Tays de Oliveira Cruz	Presente	9	9		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
Maiko Alexander Bindemann Richter	Presente	5	10		SEPROT
Marcos Alexandre Polzin					SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
Marina Adriano de Andrade	Ausência justificada				SECOM Secretaria de Comunicação
Mauricio Longo Kesterling					SES Secretaria da Saúde
Osmar Leon Silvi Junior					SEHAB Secretaria de Habitação
Rafael Feijó Vieira Vecchiotti					SAS Secretaria de Assistência Social
Regiane Cristina Klug Patricio					SEGOV Secretaria de Governo
Samuel Valdir Ocker					CAJ Companhia Águas de Joinville
Sandro Francisco Schwarz					SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
Thiago Soares Molina					SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
Vinicius Felipe Sanzon	Presente	1	7		SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação

Total de conselheiros deste segmento: 40
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 15
Maior número de cartão: 15

Presentes 15 38%
Ausentes 25 63%





6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

3ª REUNIÃO DO PLENÁRIO - ORDINÁRIA

Auditório da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB Subseção Joinville - Rua Amazonas, 46 - Bairro Saguçu - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 13 de agosto de 2025, quarta-feira | 19h

22 Ausências justificadas

MOVIMENTOS POPULARES					
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Adelto Luis Moreira	Presente	6		Movimento 47
2	Aldir Alves de Cristo	Presente	7		Associação Encanto da Ilha
3	Arno Ernesto Kumlehn	Presente	4	20:14	MPSJC Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
4	Carlos Antonio Grendene	Ausência justificada			AACOVERATI Associação dos Moradores de Condomínios Verticais do Atradores
5	Edson Luis Cardoso	Presente	5		AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espinheiros
6	Elexandro Fagundes	Ausência justificada			AME Associação de Moradores Escolinha
7	Elias de Castro Alves				AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha e Leterais
8	Flávio Lupion Feliciano	Presente	1		AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
9	Gilmar Alcides Tomasi	Presente	2		AMCFLOI Associação de Moradores Florescer
10	Gustavo Gohr	Presente	9		Associação de Moradores do Bairro São Marcos
11	Jefferson dos Santos	Presente	8		Associação Movimento Pedala Joinville
12	Jordi Castán Bañeras	Presente	3		Associação Gente
13	Juliano Geraldo Pereira	Ausência justificada			APAC Associação de Proprietários da Área Central de Joinville
14	Tarciso Jannig	Ausência justificada			ATERJ Associação do Turismo Eco Rural de Joinville
Total de conselheiros deste segmento: 14		Presentes	9	64%	
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 9		Ausentes	5	36%	
Maior número de cartão: 9					



ENTIDADES EMPRESARIAIS					
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Alexandre Brandão Nascimento	Ausência justificada			SINDIQUJAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região
2	Carla Merkle	Presente	1		ACU Associação Empresarial de Joinville
3	Jonas Tilp	Presente	2		AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa
4	Rudi Soares	Ausência justificada			ACOMAC Associação dos Comerciantes do Material de Construção de Joinville
	SUPLENTE	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA
1	Anderson Florenço	Presente	1	3	
2	Marcos Antônio Bittencourt	Presente	2	4	
3	Maria Salete Rodrigues Pacheco				
4	Mirna Rubia da Silva Comandulli	Presente	3		
Total de conselheiros deste segmento: 8		Presentes	5	63%	
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 4		Ausentes	3	38%	
Maior número de cartão: 4					



ENTIDADES PROFISSIONAIS					
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Daniel Kandler Signori	Presente	3		CREA/SC Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina
2	Giovani Gonçalves	Presente	2		AJECI Associação Joinvilense de Engenheiros Civis
3	Luiz Alberto de Souza	Ausência justificada			CAU/SC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
4	Rogério Novaes	Presente	1		ABEN/SC Associação Brasileira de Engenheiros Civis de Santa Catarina
	SUPLENTE	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA
1	Julia Turrek de Santana	Presente	1	4	
2	Larissa Moreira				
3	Sheila Betina Ferrari Schwarz	Presente	2		
Total de conselheiros deste segmento: 7		Presentes	5	71%	
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 4		Ausentes	2	29%	
Maior número de cartão: 4					





6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

3ª REUNIÃO DO PLENÁRIO - ORDINÁRIA

Auditório da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB Subseção Joinville - Rua Amazonas, 46 - Bairro Sagueçu - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 13 de agosto de 2025, quarta-feira | 19h

22 Ausências justificadas

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA					
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Emerson Edel	Presente	1		Instituto Agora de Inovação e Empreendedorismo
2	Maurício Martins Taques	Presente	3		IFSC Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Santa Catarina
3	Paulo Henrique Condeixa de França	Ausência justificada			UNIVILLE Universidade da Região de Joinville
4	Paulo Marcondes Bousfield	Presente	2		Inovapark Parque de Inovação Tecnológica de Joinville e Região
	SUPLENTE	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA
1	Pollana Lopes de Oliveira				UDESC Universidade do Estado de Santa Catarina
Total de conselheiros deste segmento: 5		Presentes	3	60%	
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 3		Ausentes	2	40%	
Maior número de cartão: 3					

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS					
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Maria Regina de Loyola Rodrigues Alves	Presente	1		AACLAB Associação de Amigos das Crianças do Lar Abdon Batista
2	Nicolas Macedo de Richter	Presente	2		SECONCI Serviço Social da Indústria da Construção Civil de Joinville
	SUPLENTE	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA
1	Luciano Mendonça Sailer	Presente			CBVJ Associação Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville
Total de conselheiros deste segmento: 3		Presentes	3	100%	
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 2		Ausentes	0	0%	
Maior número de cartão: 2					

ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES					
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Ariel Arno Pizzolatti	Ausência justificada			Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias e Condomínios de Joinville e Região
Total de conselheiros deste segmento: 1		Ausentes	0	0%	
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 0			1	100%	
Maior número de cartão: 0					

VISITANTES	
NOME	ENTIDADE / ÓRGÃO
Joel Mendes	
Jisele Nascimento	

EQUIPE DE TRABALHO		
NOME	FUNÇÃO	ÓRGÃO
Aderbal Rodrigo Castellan Lopes	Arquiteto e Urbanista	SEPUR - PMJ
Claudia Carolina Alquini	Arquiteta e Urbanista	SEPUR - PMJ
Juliete dos Santos	Arquiteta e Urbanista	SEPUR - PMJ
Sabrina Aparecida Lopes Roman	Arquiteta e Urbanista	SEPUR - PMJ

ANEXO III
ATA DA REUNIÃO DAS CÂMARAS EM 04/08/2025

**ATA DA 1ª REUNIÃO DAS
CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS DE
ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E DE
QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO**

**6º MANDATO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"**

Joinville, 04 de agosto de 2025

1 No quarto dia do mês de agosto de dois mil e vinte e cinco, no auditório do Farol, à Rua Max
2 Colin, nº 550, Bairro América, em Joinville, Santa Catarina, as Câmaras Comunitárias Setoriais de
3 Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Qualificação do Ambiente Natural e
4 Construído do 6º mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da
5 Cidade", reuniu-se pela primeira vez, em atendimento à convocação do Presidente do Conselho
6 da Cidade e dos Coordenadores das Câmaras, no uso de suas atribuições legais, para tratar da
7 seguinte Ordem do Dia: **1)** Análise do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2025,
8 que amplia o gabarito no SA-03 (Setor de Adensamento Secundário); **2)** Análise do Projeto de Lei
9 Complementar nº 43/2025, que trata da abrangência das Faixas Rodoviária e Viária. O Edital de
10 Convocação consta no [Anexo I](#) desta ata. A reunião teve início às nove horas. O quorum foi
11 monitorado durante todo o período da reunião e o registro de presenças, justificativas de
12 ausência, cartões de votação, chegadas tardias e saídas antecipadas estão no [Anexo II](#) desta ata.
13 **1)** Ao dar início à reunião, o Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração
14 Regional, Emerson Edel, deu as boas vindas aos conselheiros e passou a palavra ao
15 Coordenador da Sepur, arquiteto e urbanista, Jose Emidio de Barros Filho, para a apresentação
16 do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2025. Após a apresentação, Juliete
17 destacou que a proposta analisada é um substitutivo. O projeto original previa a ampliação do
18 gabarito em mais setores da cidade, como o SA-04 (Setor de Adensamento Controlado) e a FV
19 (Faixa Viária), com possibilidade de duplicação do gabarito em alguns casos. Após diálogo com os
20 vereadores sobre os impactos dessa ação, a modificação se restringiu ao SA-03 (Setor de
21 Adensamento Secundário), estabelecendo ainda que futuras alterações da lei que impliquem em
22 adensamento urbano ocorram apenas mediante contrapartidas. Ato contínuo, Emerson abriu a
23 palavra para as considerações dos conselheiros: **1.1)** O conselheiro Arno Kumlehn sugeriu que a
24 exigência de contrapartida fosse aplicada desde já, na ampliação de gabarito da presente
25 proposta. Ele perguntou se houve análise da cobertura da rede de esgoto nos locais afetados,
26 destacando que a maioria desses bairros ainda não possui tratamento sanitário. Apesar de não
27 discordar da proposta, ressaltou a necessidade de um estudo técnico mais aprofundado, com
28 dados sobre mobilidade e potenciais usos decorrentes. **1.2)** O conselheiro Pedro Alacon
29 esclareceu que, em casos de novos empreendimentos, a legislação exige a instalação de sistema



30 próprio quando a rede pública não atender a demanda. 1.3) O conselheiro Giovanio Gonçalves
31 lembrou que empreendimentos com até nove unidades usam fossa-filtro, e os maiores requerem
32 licenciamento ambiental. Voltando ao tema central, na sua avaliação, a ampliação de gabarito
33 proposta não trará grandes impactos, já que outros índices urbanísticos serão mantidos. 1.4) O
34 Conselheiro Amo citou o Estatuto da Cidade e questionou a possibilidade de cobrar outorga nessa
35 proposta e direcionar os recursos para o saneamento. 1.5) O Conselheiro Marcel Virmond alertou
36 que os recursos da outorga vão para um fundo específico e que a Companhia Águas de Joinville
37 tem orçamento próprio, independente da Prefeitura, além de planejamento para universalizar o
38 esgotamento até 2033. 1.6) O Conselheiro Daniel Kandler Signori disse que a questão da outorga
39 não foi suficientemente debatida e que, na sua visão, incluí-la agora poderia ferir o equilíbrio do
40 projeto. 1.7) A conselheira Mirna Comandulli, coordenadora da Câmara de Qualificação do
41 Ambiente Natural e Construído, disse que as áreas que sofrerão alteração são periféricas, onde
42 estão os pequenos empreendimentos, e a cobrança de outorga aumentaria o valor do
43 investimento e repassaria o custo para o consumidor final. Após as manifestações, o Coordenador
44 Emerson colocou o tema em deliberação. A primeira votação propôs a inclusão da cobrança de
45 contrapartida já nessa ampliação de gabarito, sendo reprovada pelo quórum de vinte e um
46 conselheiros, com dois votos favoráveis, nove abstenções e dez contrários. A segunda votação
47 tratou do Substitutivo do PLC 07/2025 como apresentado, que ficou aprovado por dezenove votos
48 favoráveis (Carla Merkle registrou seu voto favorável como representante da ACIJ), duas
49 abstenções (registro de Arno Ernesto Kumlehn) e sem votos contrários. 2) Posteriormente, a
50 palavra foi passada novamente ao arquiteto Emídio para a apresentação do Projeto de Lei
51 Complementar nº 43/2025, que trata da abrangência das Faixas Rodoviária e Viária. Após a
52 explanação, o Coordenador Emerson abriu a palavra aos conselheiros: 2.1) O conselheiro Daniel
53 Kandler Signori questionou o motivo dessa proposta que beneficia a região norte da cidade,
54 considerando a recente aprovação da Área de Expansão Urbana Sul, com a mesma destinação
55 de uso. Ainda declarou ser contrário ao recuo frontal de cinco metros, aplicado ao zoneamento de
56 Faixa Rodoviária. 2.2) O conselheiro Amo alegou que o projeto contraria o Estatuto da Cidade e
57 apresenta vício de procedimento, por não estar em uma Área de Expansão Urbana, e
58 recomendou uma análise jurídica. 2.3) O conselheiro Marcel explicou que há diversos usos
59 industriais ao longo da BR-101 que estão em processo de ampliação em imóveis inseridos
60 parcialmente em área rural, onde o licenciamento é mais complexo. 2.4) O conselheiro William
61 Escher observou que a área faz divisa com Garuva, que apresenta intensa ocupação por
62 atividades relacionadas ao Porto de Itapoá. Portanto, ele considera o projeto coerente,
63 acompanhando o crescimento da região. Finalizadas as manifestações, o Coordenador Emerson
64 submeteu o projeto às Câmaras. Nesta terceira votação, o mérito do PLC 43/2025 recebeu
65 apenas um voto contrário (registro de Arno Ernesto Kumlehn, justificando que o projeto apresenta
66 vício de procedimento), sendo aprovado então pela maioria dos votantes, sem abstenções. A
67 quarta votação aprovou sugestão para que a alteração de zoneamento no local se dê pela
68 ampliação da Área de Expansão Urbana Palmeira, sem votos contrários e com uma abstenção
69 (registro de Carla Merkle por não ter informações sobre o posicionamento da ACIJ). Nada mais a
70 tratar, às dez horas e dezoito minutos o Coordenador deu por encerrados os trabalhos. Eu,
71 Sabrina Aparecida Lopes Roman, lavrei a presente ata que, após aprovada em plenária, será



⁷² publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville, DOEM e disponibilizada no site da
⁷³ Prefeitura. Joinville, quatro de agosto de dois mil e vinte e cinco.

Emerson Edel

Coordenador da Câmara de Ordenamento

Mirna Rubia da Silva Commandulli

Coordenadora da Câmara de Qualificação

Sabrina Aparecida Lopes Roman

Assessora Técnica



**ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO**



**Prefeitura de
Joinville**

Diário Oficial Eletrônico do Município de
Joinville nº 2769
Disponibilização: 29/07/2025
Publicação: 29/07/2025

EDITAL SEI Nº 26265909/2025 - SEPUR.UPL.ACC

Joinville, 29 de julho de 2025.

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
DA REUNIÃO CONJUNTA Nº 01
DAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO**

**6º MANDATO DO
CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
"CONSELHO DA CIDADE"**

O Presidente do 6º Mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade" e os Coordenadores das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Qualificação do Ambiente Natural e Construído, no uso de suas atribuições legais, convocam os integrantes destas Câmaras para reunião conjunta no dia 04 de agosto de 2025, às 9h, no auditório do Farol, à Rua Max Colin, nº 550, Bairro América, em Joinville, Santa Catarina, para tratar da seguinte

ORDEM DO DIA

1. Análise do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 07/2025, que amplia o gabarito no SA-03 (Setor de Adensamento Secundário);
2. Análise do Projeto de Lei Complementar nº 43/2025, que trata da abrangência das Faixas Rodoviária e Viária.

Jonas Tilp
Presidente do Conselho da Cidade

Emerson Edel
Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional



Mirna Rubia da Silva Commandulli

Coordenadora da Câmara de Qualificação do Ambiente Natural e Construído



Documento assinado eletronicamente por **Jonas Tilp, Usuário Externo**, em 29/07/2025, às 14:03, 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 **Emerson Edel, Usuário Externo**, em 29/07/2025, às 14:26, 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 **26265909** e o código CRC **B91D8F14**.

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

25.0.17288-5

26265909v6

**ANEXO II
REGISTRO DE PRESENÇA**



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

**1ª REUNIÃO DAS CÂMARAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO**

Audatório do Pirel - Rua Max Collin, 550 - Bairro América - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 4 de agosto de 2025, segunda-feira | 5h

PODER PÚBLICO MUNICIPAL				
CÂMARA CONVOCADA				
CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ÓRGÃO
1 Cleudia de Oliveira Bosco				SEFAZ Secretaria da Fazenda
2 Dayane Candido Bento	Presente	8		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
3 Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth	Presente	1		SAP Secretaria de Administração e Planejamento
4 Felipe Herdi	Presente	13		SED Secretaria de Educação
5 Fernando Luiz Franco				SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
6 Fernando Bado				SEFAZ Secretaria da Fazenda
7 Fernando Rodrigo Buse				SAMA Secretaria de Meio Ambiente
8 Jennifer Tayse de Oliveira Cruz	Presente	7		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
9 Malik Alexander Gindemann Richter	Presente	11	10h13	SEPROT Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública
10 Marcel Vinícius Vieira	Presente	6		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
11 Marcos Alexandre Potz	Presente	12		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
12 Margot Moreno Bastian	Presente	5		SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
13 Marjorie Caroline Oracz	Presente	3		SESOV Secretaria de Governo
14 Nathalia de Souza Zettler				GGG Secretaria de Saúde
15 Oscar Leon Silveira Junior	Presente	2		SEHAB Secretaria de Habitação
16 Pedro Toledo Alacon	Presente	4		CAJ Companhia Águas de Joinville
17 Sandro Francisco Schwarz				SGE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
18 Sérgio José Drugnaga	Presente	9		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
19 Thiago Soares Molina				SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
20 Vinícius Felipe Sanzon	Presente	10		SGE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
OUTRAS CÂMARAS				
CONSELHEIRO	REGISTRO		SAÍDA	ÓRGÃO
1 Beatriz Cristina Valentini Gregório				SED Secretaria de Educação
2 Camila Cristina Kalef				SGE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
3 Cesar Daniel	Presente		10h13	SEPROT Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública
4 Cleusa Mara Amaral				PREVILLI Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
5 Daniel Westrupp				SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
6 Douglas Korbos Stoffen				SESPORTE Secretaria de Esportes
7 Elcy Lebatut de Oliveira	Ausência Justificada			SAP Secretaria de Administração e Planejamento
8 Fabiano Lopes de Souza	Presente		10h13	SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
9 Fernando José Izidoro				GGSPORTE Secretaria de Esportes
10 Marco Aurélio Correa				PREVILLI Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
11 Marina Adriano de Andrade				SECOM Secretaria de Comunicação
12 Mauricio Longo Kusterling				SES Secretaria de Saúde
13 Paulo Henrique Klein				SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
14 Rafael Fajó Viana Vachotti				SAS Secretaria de Assistência Social
15 Regiane Cristina Klug Parido				SESOV Secretaria de Governo
16 Samuel Valdir Ocker				CAJ Companhia Águas de Joinville
17 Tereza Cristina Silvério Couro				SEHAB Secretaria de Habitação
18 Thiago Beering				SECOM Secretaria de Comunicação
19 Valquiria Viviani Rodrigues Backes Forster	Presente		9h45	SAS Secretaria de Assistência Social
20 William Escher	Presente			SGE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
Total de conselheiros deste segmento: 40		Presenças:	17	43%
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 13		Ausências:	23	57%
Maior número de cartão: 13				



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

**1ª REUNIÃO DAS CÂMARAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO**

Audatório do Ferol - Rua Max Celin, 550 - Bairro América - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA

Joinville, 4 de agosto de 2025, segunda-feira | 0h

3. Assistentes justificados

6. Ordenamento e Qualificação

MOVIMENTOS POPULARES

CÂMARA CONVOCADA

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Adalberto Moreira				Movimento 47
2	Arno Ernesto Kumschn	Presente	1	10h13	MDSJC Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
3	Carlos Antonio Grendene				AACOVERATI Associação dos Moradores de Condomínios Verticais do Asilões
4	Edson Luis Cardoso				AMESP Associação de Moradores da Entrada das Espinheiras
5	Gustavo Gohr				Associação de Moradores do Bairro São Marcos
6	Jordi Castán Bañeras	Ausência Justificada			Associação Gente

OUTRAS CÂMARAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Aladir Alves de Cristo			Associação Enxerto da Ilha
2	Alexandro Fagundes			AME Associação de Moradores Escalvinha
3	Elias de Castro Alves			AMEI Associação de Moradores da Entrada da Ilha e Litorais
4	Filipe Lupion Feliciano			AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
5	Gilmar Alcides Tomasi	Ausência Justificada		AMOFOR Associação de Moradores Florescer
6	Jefferson dos Santos	Presente		Associação Movimento Pádua Joinville
7	Juliano Geraldo Pereira			APAC Associação de Proprietários da Área Central de Joinville
8	Tarciso Jamilly			ATERU Associação de Turismo Ecológico de Joinville

Total do conselho deste segmento: 14
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 1
Maior número de cartão: 1

Presentes: 6 43%
Ausentes: 8 57%

ENTIDADES EMPRESARIAIS

CÂMARA CONVOCADA

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Anderson Florenço	Presente	3		ADUNORTE Associação para o Desenvolvimento Urbano do Norte de SC
2	Carla Merkle	Presente	1		AGU Associação Empreendedor de Joinville
3	José Tili	Presente		9h45	AJOPPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresas
4	Milma Rubia da Silva Comandull	Presente	2		ACCA Associação Catarinense de Construtores e Afins

OUTRAS CÂMARAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Alexandro Brandão Nascimento	Ausência Justificada		SINDIOLAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região
2	Marcos Antônio Bittencourt			COL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
3	Maria Salete Rodrigues Pacheco			SESCONVSC Sindicato das Empresas de Serviços Contábeis de Santa Catarina
4	Rudi Soares	Presente	9h57	ACOMAC Associação dos Comerciantes de Material de Construção de Joinville

Total do conselho deste segmento: 8
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 3
Maior número de cartão: 3

Presentes: 5 63%
Ausentes: 3 38%

ENTIDADES PROFISSIONAIS

CÂMARA CONVOCADA

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Giovani Gonçalves	Presente	2		AJECI Associação Joinvilense de Engenheiros Cíveis
2	Julia Turris de Santana				OAB Ordem dos Advogados do Brasil Subseção Joinville
3	Larissa Moreira	Presente			IAB Instituto de Arquitetos do Brasil Núcleo Joinville
4	Shielel Betina Ferraz Schwarz	Presente	1		ACONSIG Associação dos Comerciantes de Imóveis do Norte de Santa Catarina

OUTRAS CÂMARAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Daniel Kandler Sigorri	Presente		CREAVSC Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina
2	Luiz Alberto de Souza	Ausência Justificada		CAU/SC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
3	Rogério Navees			ABENCS/SC Associação Brasileira de Engenheiros Cíveis de Santa Catarina

Total do conselho deste segmento: 7
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 2
Maior número de cartão: 2

Presentes: 4 57%
Ausentes: 3 43%



6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

**1ª REUNIÃO DAS CÂMARAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E
DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E CONSTRUÍDO**

Audatório do Farol - Rua Max Celin, 550 - Bairro América - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA Joinville, 4 de agosto de 2025, segunda-feira | 0h

4. Assessoria jurídica

6. Ordenamento e Qualificação

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA

CÂMARA CONVOCADA				
CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1. Emerson Edel	Presente	1		Instituto Agora de Inovação e Empreendedorismo
2. Paulo Marcendes Bousfield	Presente	2		Inovaparc Parque de Inovação Tecnológica de Joinville e Região
OUTRAS CÂMARAS				
CONSELHEIRO	REGISTRO		SAÍDA	ENTIDADE
1. Mauricio Martins Taques				FSC Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Santa Catarina
2. Paulo Henrique Condesa de França				UNIVILLE Universidade da Região de Joinville
3. Poliana Lopes de Oliveira				UDESC Universidade do Estado de Santa Catarina
Total de conselheiros deste segmento: 5		Presenças: 2	40%	
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 2		Ausentes: 3	60%	
Maior número de cartões: 2				

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS

CÂMARA CONVOCADA				
CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1. Maria Regina de Loyola Rodrigues Alves				AACLAB Associação de Amigos das Crianças do Lar Aníbal Seloza
2. Nicolas Macedo de Richter				35CONVIV Serviço Social de Indústria da Construção Civil de Joinville
OUTRAS CÂMARAS				
CONSELHEIRO	REGISTRO		SAÍDA	ENTIDADE
1. Luciano Mendonça Seiler				DDVJ Associação Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville
Total de conselheiros deste segmento: 3		Presenças: 0	0%	
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 0		Ausentes: 3	100%	
Maior número de cartões: 0				

ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES

CÂMARA CONVOCADA				
CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1. Ariel Amo Pizzolatti				Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias e Condomínios de Joinville e Região
Total de conselheiros deste segmento: 1		Presenças: 0	0%	
Conselheiros deste segmento com direito a voto: 0		Ausentes: 1	100%	
Maior número de cartões: 0				

VISITANTES		
NOME		ENTIDADE

EQUIPE DE TRABALHO		
NOME	ÓRGÃO	FUNÇÃO
Sabrina Aparecida Lopes Roman	SEPUR	Gerente
José Emílio de Barros Filho	SEPUR	Coordenador I
Claudia Carolina Alquini	SEPUR	Arquiteta
Gabriela Prochnow da Mota	SEPUR	Estagiária
Julietta dos Santos	SEPUR	Gerente / Assessora Técnica



**ANEXO III
SUBSTITUTIVO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2025**

**Substitutivo PLC nº 07/2025
Ampliação de gabarito no SA-03**

Lucas Souza, Tânia Larson, Pastor Ascendino Batista,
Kiko da Luz, Adilson Girardi e Pelé.



**Prefeitura de
Joinville**

**PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO**

Data: 28/07/2025

Justificativa dos vereadores

- Estimular a verticalização nas áreas com maior densidade demográfica;
- Atender a crescente demanda pelo direito à moradia;
- Proporcionar opções habitacionais acessíveis à população;
- Reduzir a necessidade de expansão para áreas periféricas;
- Valorizar as propriedades, gerando aumento da arrecadação de impostos;
- Atrair investidores, estimulando a economia local;
- Aumentar o fluxo de consumidores, incentivando o comércio e serviços;
- Criar empregos temporários na construção civil;
- Estimular uma cidade mais policêntrica, reduzindo os deslocamentos;
- Incentivar a fachada ativa, fortalecendo a vitalidade urbana.

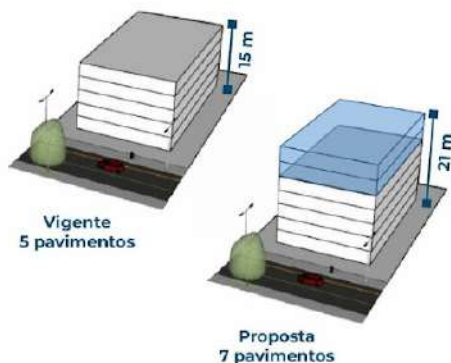


**Prefeitura de
Joinville**

**PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO**

2

PROPOSTA Gabarito (altura em metros)	URBANA							RURAL	
	Adensamento Prioritário AUAP	Adensamento Secundário AUAS	Adensamento Controlado AUAC	Adensamento Especial AUAE	Proteção Ambiental AUPA	Desenvolvimento Econômico AUDE	Possessão Campestra AUPC	Proteção Ambiental ARPA	Utilização Controlada ARUC
Adensamento Prioritário 01 (SA-01)	45 m								
Adensamento Prioritário 02 (SA-02)	25 m								
Adensamento Secundário (SA-03)		15 m 21 m							
Adensamento Controlado (SA-04)			9 m						
Adensamento Especial (SA-05)				9 m					
Adensamento Diversificado (SA-06)			15 m						
Interesse Cultural (SE-01)	30 m								
Interesse Público (SE-02)	15 m								
Interesse Educacional (SE-03)		30 m							
Conservação de Morros (SE-04)					9 m				
Conservação de Várzeas (SE-05)					9 m				
Interesse Industrial (SE-06)			30 m						
Industrial Misto (SE-06A)			15 m						
Industrial Incentivado (SE-06B)			30 m						
Centralidade Urbana (SE-08)	30 m ou 45 m	15 m	9 m						
Interesse da Segurança Pública (SE-09)		15 m							
Interesse do Turismo Náutico (SE-10)			15 m						
Faixa Viária (FV)	30 m ou 45 m	20 m	9 m	30 m					
Faixa Rodoviária (FR)	15 m	15 m	15 m						
Desenvolvimento (SD-01, 02 e 03)						Livre			
Campestra (SC-01, 02 e 03)							9 m		
Rural								9 m	9 m





Proposta

Alterações nos requisitos urbanísticos de:

- parcelamento do solo, que impliquem em adensamento urbano;
- uso do solo, que impliquem na permissão de novas atividades em determinada área ou setor;
- ocupação do solo, que impliquem em ampliação do coeficiente de aproveitamento do lote e do gabarito;

estão condicionadas à apresentação de contrapartidas, previstas em Outorga Onerosa do Direito de Construir, Operação Urbana Consorciada, instituição de Setor Especial de Interesse Social ou outros planos e instrumentos urbanísticos específicos.





ANEXO IV
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 43/2025

Projeto de Lei Complementar nº 43/2025
Abrangência de Faixas Rodoviária e Viária

Diego Machado, Adilson Girardi, Pelé, Henrique Deckmann, Érico Vinícius,
Mateus Batista, Tânia Larson, Kiko da Luz, Pastor Ascendino Batista, Alisson,
Cleiton Profeta, Lucas Souza, Brandel Junior e Vanessa Venzke Falk.



Prefeitura de
Joinville

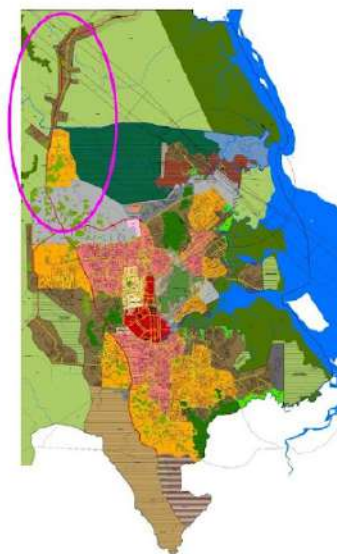
PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

Data: 28/07/2025

Proposta

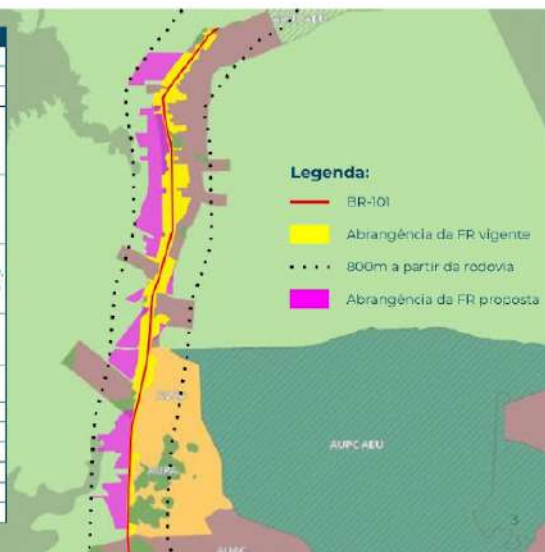
**Ampliação da abrangência da
Faixa Rodoviária da BR-101:**

Os imóveis situados na ARUC (Área Rural de Utilização Controlada) com testada para a rodovia federal Governador Mário Covas, BR-101, poderão requerer a conversão para urbano, em uma faixa de até 800 m (oitocentos metros) a partir do eixo da faixa de domínio da rodovia, por meio da OOAU (Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo), passando a estar inseridos no perímetro urbano do Município e a fazer uso dos requisitos urbanísticos de FR (Faixa Rodoviária) em AUAC (Área Urbana de Adensamento Controlado).



2

Requisito	ARUC	FR em AUAC
Lote	20.000 m²	1.500 m²
Testada	50 m	30 m
Residência	Unifamiliar	Proibido
Comércio	De apoio aos setores agrícola, turístico, rodoviário, aeroviário e aquaviário	Permitido
Serviço	De apoio aos setores agrícola, turístico, rodoviário, aeroviário e aquaviário	Permitido
Agroslivopastoril	Permitido	Horticultura, flores, animais de estimação, abelhas sem ferrão e aquicultura
Extrativista	Pedra, areia, argila, não-metálicos e apoio à extração	Permitido
Indústria	De agricultura, pecuária e indústria	Permitido
Aproveitamento	0,1	1
Gabarito	9 m	15 m
Ocupação	10%	60%
Recuo frontal	10 m	5 m
Lateral e fundos	5 m	h/8 + 0,5 m
Permeabilidade	80%	20%



Proposta

**Cobrança de Outorga Onerosa de
Alteração de Uso do Solo nesse caso.**

Situação similar foi aprovada em 2023 para imóveis localizados na parte sul da BR-101. Porém, sem a incidência de OOU.



Proposta anexada

Prevalência das Faixas Viária e Rodoviária

Proposta aprovada pelo Conselho da Cidade em 03/07/2024 e anexada ao presente projeto pela similaridade dos temas.

Faixa Rodoviária: Imóveis com testada para a rodovia.

Faixa Viária: Imóveis com testada a 100m ao eixo da via, podendo aplicar o regime em uma profundidade de até 2,5 vezes a sua testada, limitando-se a 250m.

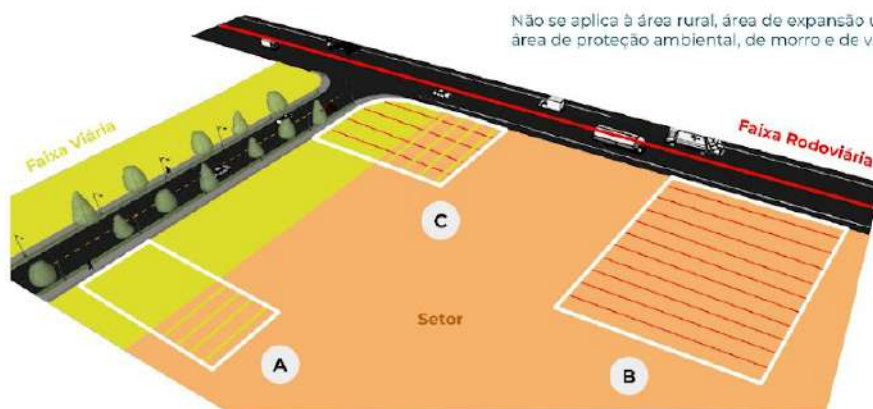


5

LOT vigente

No caso de lotes situados em duas ou mais áreas, setores ou faixas distintas, fica facultada ao proprietário a escolha do regime urbanístico, desde que o regime optado corresponda a, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total do lote.

Não se aplica à área rural, área de expansão urbana, área de proteção ambiental, de morro e de várzea.

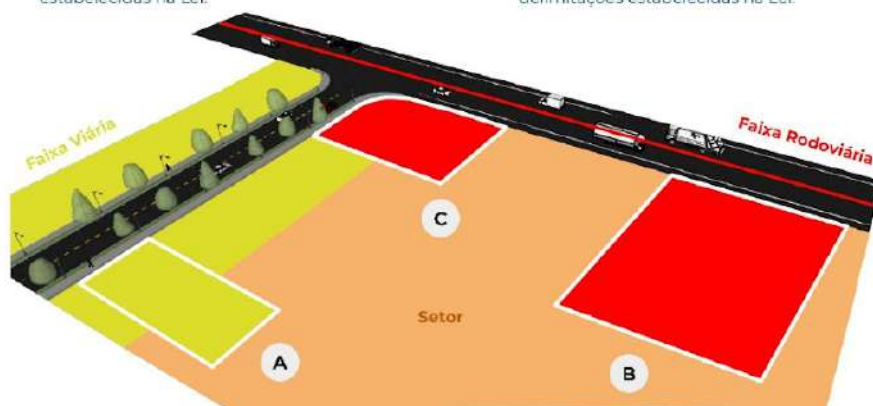


6

Proposta aprovada

Prevalência de Faixa Viária sobre os Setores, quando o lote tiver testada para a via que deu origem à respectiva faixa, aplicadas as delimitações estabelecidas na Lei.

Prevalência de Faixa Rodoviária sobre os Setores e sobre as Faixas Viárias, quando o lote tiver testada para a rodovia e/ou marginal, aplicadas as delimitações estabelecidas na Lei.



Alterações decorrentes na LOT (Lei de Ordenamento Territorial)

Considerando a disposição anterior, o regime de FR sempre será aplicado. Não existe mais "poderão".

Os lotes atingidos pelas faixas rodoviárias, quando possuírem testadas para outros logradouros, somente poderão aplicar o regime urbanístico definido para a faixa rodoviária, utilizando o acesso por outros logradouros, se comprovada a inviabilidade técnico-financeira de se construir acesso pela rodovia e a viabilidade através de Estudo de Impacto de Vizinhança no caso de atividade com movimentação de veículos de grande porte ou quando a atividade assim exigir.

Nos casos de intersecção de Faixa Rodoviária com Setores Especiais ou Área Urbana de Proteção Ambiental prevalecerá o regime urbanístico do Setor Especial ou da AUPA.

O instrumento regulamentado para análise de viabilidade de atividade é o EVA (Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade).

Os lotes atingidos pelas FRs (Faixas Rodoviárias) somente poderão utilizar o acesso por outros logradouros mediante aprovação de EVA (Estudo de Viabilidade de Uso e/ou Atividade) ou, no caso de movimentação de veículos de grande porte, mediante EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

Nos casos de intersecção de FR (Faixa Rodoviária) com Setores Especiais, Área Urbana de Proteção Ambiental ou Macrozona Rural, prevalecerão os requisitos urbanísticos do SE, da AUPA ou rurais, ressalvadas as exceções previstas nesta Lei Complementar.

Evita contradição com a primeira proposta deste PLC.



Alterações decorrentes no EIV (Estudo de Impacto de Vizinhaça)

Dependem da elaboração de EIV os seguintes tipos de empreendimentos e atividades, assim classificados:

(...)

empreendimentos ou atividades com movimentação de veículos de grande porte, em lotes atingidos pelas Faixas Rodoviárias (FR), que possuírem **testadas e acessos também** para outros logradouros, **que optarem por aplicar o regime urbanístico definido para a Faixa Rodoviária (FR)**;

Considerando a disposição anterior,
o regime de FR sempre será aplicado.
Não existe mais "optarem".



ANEXO IV
MANIFESTAÇÃO DO CONSELHEIRO ARNO KUMLEHN



JOINVILLE/AGOSTO/25
PLC 43/25
DEMANDA CÂMARA ORDENAMENTO CDC 25/27

INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL/VÍCIO DE PROCEDIMENTO????

O "vício de procedimento" são atos incorretos ou não observados na elaboração de contratos ou leis, resultando em sua invalidade ou nulidade. O vício de forma diz respeito aos aspectos formalmente exigidos para o ato (observância de procedimentos legais regulamentados ou na utilização da forma exigida por lei)

Irregularidade Formal:

- O vício de forma e/ou procedimento não se refere ao conteúdo do ato, mas à sua forma de elaboração. (não avalia o mérito/materialidade).
- Invalidade: Quando um ato contém vício de forma, pode ser inválido ou nulo.
- Requisitos Legais: A forma do ato, como procedimentos, prazos e formalidades, é estabelecida por lei e deve ser respeitada para garantir a validade do ato.
- Segurança Jurídica: observar a forma fundamenta garantia da segurança jurídica.

CONSTITUIÇÃO FEDERAL 1988

Dos Direitos e Garantias Fundamentais
CAPÍTULO I

DOS DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

!! - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;

CAPÍTULO II

DA POLÍTICA URBANA

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (Vide Lei nº 13.311-11/07/ 2016)

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o **instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.**

LEI COMPLEMENTAR Nº 539 (13/09/2019)

Art. 2º A **Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo** é a possibilidade de utilização de usos e regimes urbanísticos específicos em determinada área urbana ou rural, mediante contrapartida financeira paga pelo beneficiário. (Redação LC 656/2023)

Art. 3º Fica autorizado ao Poder Executivo a instituição e aplicação da Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo somente nos seguintes casos:

I - Nas áreas de ampliação do perímetro urbano do Município, **regulamentadas através da instituição de Projeto Específico da Área de Expansão Urbana, conforme o Artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257/01** e mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/01;

LEI COMPLEMENTAR 620/22

Art. 3º O **Plano Diretor** de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville, na condição **de elemento básico do processo de implantação da política urbana** e rural, cumprindo a premissa constitucional da garantia das funções sociais da propriedade e da cidade, **prevê:**

III - a **instituição dos instrumentos de política urbana, rural e de expansão urbana instituídos pelo Estatuto da Cidade** (artigo 42B) e pelo Estatuto da Terra;



Subseção I
Da Macrozona Rural

Art. 65. A Macrozona Rural caracteriza-se por áreas não ocupadas ou não prioritárias para ocupação por funções urbanas, sendo destinadas à preservação, às atividades agrossilvopastoris, de mineração, de turismo e lazer, bem como o comércio e prestação de serviços de apoio a estas atividades que dependem de localização específica.

Art. 66. A Macrozona Rural do Município fica subdividida em:

IV - Área de Expansão Urbana (AEU), caracterizada como área rural, com características da Área Rural de Utilização Controlada (ARUC), cuja transformação para área urbana está condicionada à apresentação de projeto urbanístico específico, nos termos da Lei Federal nº 12.608, (artigo 42.b da LEI FEDERAL 10.257/01 – Estatuto da Cidade- grifo meu) de 10 de abril de 2012, com diretriz de zoneamento e índices urbanísticos estabelecidos em Lei de iniciativa do Poder Público.

Art. 100. Os instrumentos de Outorga Onerosa do Direito de Construir e o de Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, concedem respectivamente, alterações nos índices urbanísticos de ocupação do solo, e de usos previstos, mediante contrapartida em forma de recursos monetários a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir de que trata este artigo é o aumento do potencial construtivo por meio da utilização de índices diferenciados de coeficiente de aproveitamento do lote, gabarito, taxa de ocupação e, em áreas de expansão urbana regulamentadas, de área mínima de lote em parcelamento do solo e de quantidade de unidades autônomas admitidas em condomínio horizontal, mediante contrapartida financeira paga pelo beneficiário. (Redação dada pela Lei Complementar nº 688/2024)

§ 2º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso de que trata este artigo é a possibilidade de utilização de usos específicos previstos em determinada área urbana, rural, ou nas Áreas de Expansão Urbana, após as suas respectivas inserções no perímetro urbano, mediante contrapartida financeira paga pelo beneficiário.

Art. 136. Altera os Anexos I e II desta Lei Complementar no Bairro Espinheiros, estabelecendo a Área de Expansão Urbana (AEU) Espinheiros, conforme Anexo I-C e Anexo II-C.

Art. 140. Altera os Anexos I e II desta Lei Complementar a norte da Área Urbana de Expansão Norte (AEU - Norte) até o Canal do Cubatão, retificando o perímetro urbano em conformidade com a Lei Complementar nº 581, de 02 de dezembro de 2021 e, definindo a Área de Expansão Urbana de Proteção da Paisagem Campestre, conforme Anexo I-G e Anexo II-G.

Art. 141. Altera os Anexos I e II desta Lei Complementar no entorno da Estrada Arataca, entre os Bairros Vila Nova e Morro do Meio e a 400,00m (quatrocentos metros) a oeste da SC - 108, estabelecendo a Área de Expansão Urbana (AEU) Oeste, conforme Anexo I - H e Anexo II-H.

Art. 142. Altera os Anexos I e II desta Lei Complementar no entorno da Área de Expansão Sul até o limite do Município de Joinville, conforme Anexo I-I e Anexo II-I.

Art. 143. Altera os Anexos I e II desta Lei Complementar no Bairro Paranaguamirim, estabelecendo a Área de Expansão Urbana (AEU) Paranaguamirim, conforme Anexo I-J e Anexo II-J.

Art. 144. Altera os Anexos I e II desta Lei Complementar no Bairro Paranaguamirim, no entorno da Rua Rio Velho, estabelecendo a Área de Expansão Urbana (AEU) Rio Velho, conforme Anexo I-K e Anexo II-K.

Arno Kumlehn
arquiteto urbanista
Oficina K
CNPJ 60.729.989-0001/09