ATA DA 5ª REUNIÃO DO 6º MANDATO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL "CONSELHO DA CIDADE"

Joinville, 08 de outubro de 2025

No oitavo dia do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco, no Salão Nobre da ACIJ - Associação Empresarial de Joinville, à Avenida Aluísio Pires Condeixa, n° 2.550, Bairro Saguaçu, em Joinville, Santa Catarina, o 6º mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", reuniu-se pela quinta vez, em caráter ordinário, em atendimento à convocação do Presidente, no uso de suas atribuições legais, para tratar da seguinte Ordem do Dia: **1)** Leitura do Edital de Convocação; **2)** Deliberação sobre a ata da reunião anterior, nº 04, realizada em 03/09/2025; **3)** Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Promoção Econômica e Social sobre o Ofício Parlamentar nº 3.585/2025: Permissão de comércio e serviço no SA-05 Setor da Adensamento Especial; **4)** Assuntos gerais. O Edital de Convocação consta no Anexo I desta ata. O *quorum* foi monitorado durante todo o período da reunião e o registro de presenças, justificativas de ausência, cartões de votação, chegadas tardias e saídas antecipadas está no Anexo II desta ata. **1)** Ao dar início, o Presidente do Conselho da Cidade, Jonas Tilp, deu as boas vindas aos conselheiros, e logo solicitou a leitura do Edital de Convocação, o que foi feito pela Secretaria Executiva. **2)** Ato contínuo, o Jonas passou à aprovação da ata da plenária anterior, para a qual não foram apresentadas solicitações de alteração e, em seguida, submeteu-a ao Plenário. Nessa **primeira votação**, a ata foi aprovada por unanimidade, sem votos contrários nem abstenções, com o *quorum* de trinta e cinco conselheiros. Registramos que o Presidente não se manifestou nesta votação, bem como em nenhuma das demais deliberações, tendo em vista que a ele cabe apenas o voto de qualidade, em caso de empate. **3)** Dando continuidade aos trabalhos, ele passou a palavra à Gerente de Planejamento da Sepur - Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, arquiteta e urbanista Juliete dos Santos, para repetir a apresentação feita às Câmaras a respeito do Ofício Parlamentar nº 3.585/2025, que solicita parecer do Conselho sobre a proposta de permissão de comércio e serviço no SA-05. Encerrada a apresentação, os Coordenadores das Câmaras de Promoção Econômica e Social e de Ordenamento Territorial e Integração Regional, Flávio Lupion Feliciano e Emerson Edel, relataram a discussão realizada na oportunidade, conforme registros constantes no Anexo III desta ata. Juliete, também Assessora Técnica do Conselho da Cidade, informou haver um pedido de alteração na ata das Câmaras. Por meio do Conselheiro Arno Ernesto Kumlehn, um morador visitante solicitou a complementação de sua fala. No entanto, de acordo com os registros da Secretaria Executiva, a maior parte do texto enviado não foi proferida na ocasião. O Presidente esclareceu que apenas manifestações ocorridas durante a reunião podem ser registradas em ata, e complementações encaminhadas posteriormente não são válidas. Diante disso, propôs votação sobre a alteração solicitada, restrita

aos conselheiros presentes no encontro em questão. Nessa **segunda votação**, a proposta de complementação da ata foi rejeitada por unanimidade, sem votos contrários nem abstenções. A seguir, Jonas agradeceu a presença dos visitantes e, embora a palavra seja normalmente restrita aos membros do Conselho, sugeriu abrir espaço para manifestações do Vereador Neto Petters, autor do ofício, e de um representante dos moradores, mediante aprovação do Plenário. O Conselheiro Jordi Castán Bañeras questionou se o tempo de fala concedido seria o mesmo aplicado aos conselheiros, buscando garantir equidade na condução dos pronunciamentos. O Presidente respondeu concordando em limitar o tempo em três minutos para todos. Jordi também sugeriu que a proposta em pauta fosse analisada em partes, distinguindo a alteração de usos em todo o SA-05 da situação específica dos imóveis localizados entre as Faixas Viárias das ruas Timbó e Max Colin, com o objetivo de evitar confusão entre temas com diferentes sensibilidades. Jonas informou que a proposta recebida não contempla essa separação e que a adoção da sugestão dependeria de deliberação do Conselho. Em seguida, a concessão da palavra aos visitantes foi submetida ao Plenário e aprovada por unanimidade nesta **terceira votação**, sem votos contrários nem abstenções e com o *quorum* de trinta e oito conselheiros. Assim sendo, deu-se início às manifestações: **3.1)** O Vereador Neto Petters, autor da minuta, cumprimentou a todos e agradeceu a oportunidade de apresentar sua demanda. Ele relatou casos de empresas que tiveram alvarás negados no Bairro América, como loja de aviamentos, escritório administrativo e consultório de psicologia, e falou que essas atividades, por apresentarem baixo impacto, deveriam ser permitidas na região. O vereador sugeriu a adoção de contrapartidas, como o compromisso formal de não causar perturbações ao sossego, e finalizou reiterando o pedido para que o Plenário avaliasse a possibilidade de revisão das regras vigentes, com critérios mais flexíveis para pequenos empreendimentos. **3.2)** Marcos Bustamante, ex-conselheiro e residente do Bairro América, escolhido como representante pelos moradores presentes, citou que, de 1996 a 2017, era permitida a realização de atividades econômicas com área de até sessenta metros quadrados nas residências da região, possibilidade que foi suprimida na LOT - Lei de Ordenamento Territorial. Ele disse reconhecer a relevância da proposta apresentada, mas destacou a necessidade de ajustes. Bustamante informou que os moradores solicitaram uma reunião presencial com o vereador para aprofundar o diálogo e buscar soluções equilibradas, e ressaltou a importância de preservar o bairro, evitando sua descaracterização por interesses exclusivamente comerciais. **3.3)** O Conselheiro Jordi defendeu a retomada de modelos anteriores, que permitiam atividades econômicas proporcionais ao espaço residencial, mantendo o equilíbrio urbano. Ele ressaltou que o crescimento natural dos pequenos negócios pode gerar conflitos, e é necessário evitar mudanças abruptas. Jordi encerrou solicitando ao vereador que se empenhe na construção de uma proposta mais adequada, corrigindo equívocos da LOT e valorizando o diálogo com os moradores. **3.4)** O Conselheiro Arno destacou que o SA-05 exige atenção às suas especificidades, conforme previsto no Plano Diretor. Ele criticou a simplificação do conceito de "porte" com base apenas na metragem, ressaltando que outros critérios, como o número de funcionários e o tipo de atividade, também devem ser considerados. Por fim, entregou a ata de reunião do Movimento Popular e Social Joinville Cidadã à Secretaria Executiva para registro, constante no Anexo IV desta ata, e convidou o vereador Neto Petters para participar de uma futura reunião no Bairro América. **3.5)** O Conselheiro Rogério Novaes ressaltou que, embora o projeto tenha sido apresentado com a intenção de beneficiar a cidade, é necessário avaliar com

cautela a proposta de inclusão da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo, questionando sua pertinência no contexto do tema. Diante das dúvidas e complexidades envolvidas, ele acredita que ainda não há condições para uma decisão responsável sobre a minuta, sugerindo retirar a discussão sobre a outorga até que haja maior clareza. **3.6)** O Conselheiro Luiz Alberto de Souza manifestou preocupação com a ausência de estudos técnicos que subsidiem a proposta em debate, destacando que essa responsabilidade cabe ao Poder Executivo. Ele relembrou casos anteriores de mudanças urbanas e falou sobre a compatibilização entre os interesses da comunidade e os princípios do ordenamento territorial, defendendo o direito do trabalhador autônomo de exercer atividade econômica em sua residência, desde que respeitadas as normas ambientais e urbanísticas. **3.7)** O Conselheiro Marcel Virmond Vieira, elogiou a iniciativa do vereador Neto Petters de trazer o tema ao Conselho antes de formalizá-lo como projeto de lei e esclareceu que alterações urbanísticas exigem estudos e medidas compensatórias, conforme previsto na LOT. Porém, essa condição não precisa ser, necessariamente, uma outorga. Ele citou, como exemplo, a instalação de indústrias mediante declaração de conformidade ou estudo de viabilidade, que avalia critérios como ruído, segurança e número de veículos. Marcel destacou que o fenômeno de transformação de residências em espaços comerciais é crescente, e propôs a definição de critérios técnicos que permitam usos compatíveis com o perfil do Bairro América. Encerradas as manifestações, o Presidente Jonas submeteu o tema ao Plenário e destacou o caráter democrático da reunião. Ele ressaltou que a mobilização dos moradores é um reflexo positivo do processo participativo. Nesta **quarta votação**, conforme recomendação das Câmaras Comunitárias Setoriais, a devolução da minuta ao vereador para uma análise mais aprofundada, com a definição de mais critérios de porte, foi aprovada por unanimidade, sem votos contrários nem abstenções. Dando continuidade à Ordem do Dia, o Presidente abriu a sessão para tratar de assuntos gerais: **4.1)** O Conselheiro Jordi questionou se já havia parecer da Procuradoria Geral do Município sobre a possível necessidade de alteração da Lei Complementar n° 380/2012 para inclusão da Comissão de Ética, e Juliete informou que ainda não. **4.2)** O Conselheiro Luiz Alberto, como vice-presidente e representante do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo no Conselho da Cidade, comunicou que diversas entidades vinculadas à área requisitaram a apuração do Ministério Público sobre a realização da Conferência Estadual das Cidades em Santa Catarina, considerando que diversos municípios do estado já concluíram suas respectivas etapas. **4.3)** O Conselheiro Marcel, Secretário da Sepur, informou que a Prefeitura de Joinville foi convidada a apresentar a cidade no Smart City Expo Barcelona, o maior congresso mundial de cidades inteligentes, arquitetura e urbanismo. Ele destacou que muitos dos projetos que contribuíram para o reconhecimento internacional de Joinville foram discutidos no âmbito do Conselho da Cidade, agradecendo a todos pela contribuição. Por fim, Jonas propôs uma votação para conceder três minutos adicionais de fala ao vereador Neto Petters, a pedido. Nesta **quinta votação**, a proposta foi aprovada por unanimidade, sem votos contrários nem abstenções, com o *quorum* de trinta e sete conselheiros. No uso da palavra, o vereador reiterou que sua intenção com a proposta era promover um debate equilibrado sobre o tema. Petters esclareceu que a menção à outorga decorre de alterações anteriores na LOT, e não são de sua iniciativa, mas defendeu a discussão de contrapartidas como medidas de mitigação de impactos. O vereador finalizou sua fala agradecendo ao Conselho e reafirmando sua disposição para aprimorar o projeto. Nada mais a tratar, às vinte horas e quatro minutos, o Presidente deu por encerrados os

trabalhos. Eu, Juliete dos Santos, lavrei a presente ata que, após aprovada em plenária, será publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville, DOEM e disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville, oito de outubro de dois mil e vinte e cinco.

Jonas Tilp
Presidente do Conselho da Cidade

Juliete dos Santos
Assessora técnica

ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Prefeitura de Joinville

EDITAL SEI Nº 26947105/2025 - SEPUR.UPL.ACC

Joinville, 26 de setembro de 2025.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO Nº 05

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

- 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 reunião ordinária no dia 8 de outubro de 2025, às 19h, no Salão Nobre da ACIJ - Associação Empresarial de Joinville, à Avenida Aluísio Pires Condeixa, 2.550, Bairro Saguaçu, 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 04, realizada em 03/09/2025;

3. Parecer das Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Promoção Econômica e Social sobre o Ofício Parlamentar nº 3585/2025: Permissão de comércio e serviço no SA-05 Setor da Adensamento Especial;

4. Assuntos gerais.

Jonas Tilp
Presidente do Conselho da Cidade

sei! assinatura eletrônica

Documento assinado eletronicamente por **Jonas Tilp**, **Usuário Externo**, em 26/09/2025, às 10:51, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://portalsei.joinville.sc.gov.br/ informando o código verificador **26947105** e o código CRC **78019EDB**.

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

25.0.225304-1

26947105v7

ANEXO II
REGISTRO DE PRESENÇA

Prefeitura de Joinville

6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

5ª REUNIÃO DO PLENÁRIO - ORDINÁRIA

Salão Nobre da Associação Empresarial de Joinville - ACIJ - Avenida Aluísio Pires Condeixa, 2.550 - Bairro Saguaçu - Joinville - SC

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA Joinville, 8 de outubro de 2025, quarta-feira | 19h

12 Ausências justificadas

PODER PÚBLICO MUNICIPAL

	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ÓRGÃO
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	**Presente**	**6**		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
4	Douglas Korbes Steffen	Ausência Justificada			SESPORTE Secretaria de Esportes
5	Eloy Labatut de Oliveira	**Presente**	**14**		SAP Secretaria de Administração e Planejamento
6	Fabiano Lopes de Souza	Ausência Justificada			SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
7	Felipe Hardt				SED Secretaria de Educação
8	Fernando Bade	**Presente**	**16**		SEFAZ Secretaria da Fazenda
9	Marcel Virmond Vieira	**Presente**	**2**		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
10	Marco Aurélio Correa	**Presente**	**4**		IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
11	Margot Moreno Bastian	**Presente**	**3**		SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
12	Marjorie Caroline Oracz	Ausência Justificada			SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
13	Nathalia de Souza Zattar				SES Secretaria da Saúde
14	Paulo Henrique Klein	Ausência Justificada			SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
15	Pedro Toledo Alacon				CAJ Companhia Águas de Joinville
16	Sérgio Jose Brugnago	**Presente**	**1**		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
17	Tereza Cristina Silvério Couto	**Presente**	**5**		SEHAB Secretaria de Habitação
18	Thiago Boeing	**Presente**	**15**		SECOM Secretaria de Comunicação
19	Valquiria Viviani Rodrigues Backes Forster	Ausência Justificada			SAS Secretaria de Assistência Social
20	William Escher				SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação

	SUPLENTES	REGISTRO	CHEGADA	CARTÃO	SAÍDA	ÓRGÃO
1	Beatriz Cristina Valentini Grigorio					SED Secretaria de Educação
2	Claudia de Oliveira Bosco	**Presente**	1º	**7**		SEFAZ Secretaria da Fazenda
3	Cleusa Mara Amaral	**Presente**	8º	**17**		IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
4	Daniel Westrupp	**Presente**	5º	**10**		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
5	Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth					SAP Secretaria de Administração e Planejamento
6	Fernanda Luiza Franco	**Presente**	3º	**9**		SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
7	Fernando José Izidoro					SESPORTE Secretaria de Esportes
8	Fernando Rodrigo Buse					SAMA Secretaria de Meio Ambiente
9	Jennifer Tays de Oliveira Cruz	**Presente**	2º	**8**		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
10	Maiko Alexander Bindemann Richter					SEPROT Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública
11	Marcos Alexandre Polzin	**Presente**	9º	**18**	19:58	SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
12	Marina Adriano de Andrade					SECOM Secretaria de Comunicação
13	Mauricio Longo Kestering					SES Secretaria da Saúde
14	Osmar Leon Silivi Junior	**Presente**	7º	**13**		SEHAB Secretaria de Habitação
15	Rafael Feijó Vieira Vecchietti					SAS Secretaria de Assistência Social
16	Regiane Cristina Klug Patricio	**Presente**	4º	**11**		SEGOV Secretaria de Governo
17	Samuel Valdir Ocker					CAJ Companhia Águas de Joinville
18	Sandro Francisco Schwarz	**Presente**	6º	**12**		SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
19	Thiago Soares Molina					SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
20	Vinícius Felipi Sanzon					SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação

MOVIMENTOS POPULARES

	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Adalto Luis Moreira				Movimento 47
2	Alodir Alves de Cristo	Presente	2		Associação Encanto da Ilha
3	Arno Ernesto Kumlehn	Presente	5		MPSJC Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
4	Carlos Antonio Grendene				AACOVERATI Associação dos Moradores de Condomínios Verticais do Atiradores
5	Edson Luís Cardoso	Ausência justificada			AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espinheiros
6	Elias de Castro Alves	Presente	1		AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha e Laterais
7	Flávio Lupion Feliciano	Presente	4		AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
8	Gilmar Alcides Tomasi	Presente	6		AMOFLOR Associação de Moradores Florescer
9	Gustavo Gohr	Presente	8		Associação de Moradores do Bairro São Marcos
10	Jefferson dos Santos	Ausência justificada			Associação Movimento Pedala Joinville
11	Jordi Castán Bañeras	Presente	7		Associação Gente
12	Juliano Geraldo Pereira	Presente	3		APAC Associação de Proprietários da Área Central de Joinville
13	Tarciso Jannig				ATERJ Associação de Turismo Eco Rural de Joinville

ENTIDADES EMPRESARIAIS

	TITULARES	REGISTRO		Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Alexandre Brandão Nascimento	Presente		3		SINDILOJAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região
2	Carla Merkle	Presente		2		ACIJ Associação Empresarial de Joinville
3	Jonas Tilp	Presente		4		AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa
4	Rudi Soares *	Presente		1	19:36	ACOMAC Associação dos Comerciantes de Material de Construção de Joinville
	SUPLENTES	**REGISTRO**	**CHEGADA**	**CARTÃO**	**SAÍDA**	**ENTIDADE**
1	Anderson Florenço					ADUNORTE Associação para o Desenvolvimento Urbano do Norte de SC
2	Marcos Antônio Bittencourt					CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
3	Maria Salete Rodrigues Pacheco					SESCON/SC Sindicato das Empresas de Serviços Contábeis de Santa Catarina
4	Mirna Rubia da Silva Comandulli *	Presente	1º			ACCA Associação Catarinense de Construtores e Afins

* Às 19:36 houve transferência do cartão de votação nº 1.

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	Giovanio Gonçalves					AJECI Associação Joinvilense de Engenheiros Civis
3	Luiz Alberto de Souza	Presente		1		CAU/SC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
4	Rogério Novaes	Presente		2		ABENC/SC Associação Brasileira de Engenheiros Civis de Santa Catarina
	SUPLENTES	**REGISTRO**	**CHEGADA**	**CARTÃO**	**SAÍDA**	**ENTIDADE**
1	Julia Turrek de Santana					OAB Ordem dos Advogados do Brasil Subseção Joinville
2	Larissa Moreira	Presente	2º			IAB Instituto de Arquitetos do Brasil Núcleo Joinville
3	Sheila Betina Ferrari Schwarz	Presente	1º	4		ACIN/SC Associação dos Corretores de Imóveis do Norte de Santa Catarina

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA

	TITULARES	REGISTRO		Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Emerson Edel	Presente		1		Instituto Ágora de Inovação e Empreendedorismo
2	Mauricio Martins Taques	Ausência justificada				IFSC Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Santa Catarina
3	Paulo Henrique Condeixa de França	Presente		2		UNIVILLE Universidade da Região de Joinville
4	Paulo Marcondes Bousfield	Ausência justificada				Inovaparq Parque de Inovação Tecnológica de Joinville e Região
	SUPLENTES	**REGISTRO**	**CHEGADA**	**CARTÃO**	**SAÍDA**	**ENTIDADE**
1	Poliana Lopes de Oliveira					UDESC Universidade do Estado de Santa Catarina

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS

	TITULARES	REGISTRO		Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Maria Regina de Loyola Rodrigues Alves	Ausência justificada				AACLAB Associação de Amigos das Crianças do Lar Abdon Batista
2	Nicolas Macedo de Richter	Presente		1		SECONCI Serviço Social da Indústria da Construção Civil de Joinville
	SUPLENTES	**REGISTRO**	**CHEGADA**	**CARTÃO**	**SAÍDA**	**ENTIDADE**
1	Luciano Mendonça Seiler	Presente	1º	2		CBVJ Associação Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville

ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES					
	TITULARES	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Ariel Arno Pizzolatti	Presente	1		Sindicato dos Trabalhadores nas Imobiliárias e Condomínios de Joinville e Região

VISITANTES		
	NOME	ENTIDADE / ÓRGÃO
1	**Fábio Doubrawa Faustino da Silva**	
2	Gabriel Tambosi Neto	CDH
3	João Francisco da Silva	
4	José Roberto Gayoso	CEAJ
5	Marcelo L. Dennísio F.	Bairro América
6	Marco Aurélio Chianello	Sepur
7	Marcos F. S. Bustamante	Bairro América
8	Matheus Levi Holtz	Bairro América
9	Neto Petters	CVJ
10	Priscila S. Carelli	CVJ

EQUIPE DE TRABALHO		
NOME	FUNÇÃO	ÓRGÃO
Claudia Carolina Alquini	Arquiteta e Urbanista	SEPUR - PMJ
Juliete dos Santos	Arquiteta e Urbanista	SEPUR - PMJ
Patrícia Rathunde Santos	Secretária Executiva	SEPUR - PMJ

ANEXO III
ATA DE REUNIÃO DAS CÂMARAS EM 30/09/2025

**ATA DA 1ª REUNIÃO DAS
CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS DE
ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL
E DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL**

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

Joinville, 30 de setembro de 2025

No trigésimo dia do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, no auditório da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB Subseção Joinville, à Rua Rua Amazonas, nº 46, Bairro Saguaçú, em Joinville, Santa Catarina, as Câmaras de Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Promoção Econômica e Social do 6º mandato do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável, "Conselho da Cidade", reuniram-se pela primeira vez, em atendimento à convocação do Presidente do Conselho e dos Coordenadores das Câmaras, no uso de suas atribuições legais, para tratar da seguinte Ordem do Dia: **1)** Análise do Ofício Parlamentar nº 3585/2025: Permissão de comércio e serviço no SA-05 Setor da Adensamento Especial. O Edital de Convocação consta no Anexo I desta ata. A reunião teve início às dez horas. O quorum foi monitorado durante todo o período da reunião e o registro de presenças, justificativas de ausência, cartões de votação, chegadas tardias e saídas antecipadas estão no Anexo II desta ata. A condução da reunião foi realizada em conjunto pelos Coordenadores das Câmaras Comunitárias Setoriais de Promoção Econômica e Social, Flávio Lupion Feliciano, e de Ordenamento Territorial e Integração Regional, Emerson Edel. **1)** Ao dar início à reunião, o Coordenador Flávio deu as boas-vindas aos conselheiros e logo passou a palavra à Assessora Técnica do Conselho da Cidade, Juliete dos Santos, que fez a leitura do Edital de Convocação e, em seguida, apresentou o tema, conforme Anexo III desta ata. Após a apresentação, Flávio deu início às manifestações dos conselheiros: **1.1)** O conselheiro Arno Kumlehn, referindo-se à aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso na proposta, perguntou se o meio ambiente de qualidade está à venda. Ele achou interessante como a consulta feita ao Conselho na última plenária se transformou num projeto de lei em menos de um mês. Arno alegou que alterações de uso no Bairro América contrariam as diretrizes do Plano Diretor e alertou que o valor cultural do bairro, tradicionalmente residencial, poderá ser perdido. Ele sugeriu acrescentar requisitos técnicos na definição de porte, como o número de funcionários e de movimentação de veículos gerada. **1.2)** A conselheira Carla Merkle, como representante da ACIJ, posicionou-se contrária à minuta apresentada por considerar que faltam critérios e que a flexibilização de atividades deveria se limitar apenas a algumas ruas. **1.3)** O conselheiro Alodir Alves de Cristo disse que não vê o projeto com tanta preocupação e que é preciso tomar cuidado com o excesso de restrições, pois pode provocar a irregularidade. Os moradores do América, assim como todas as pessoas, dependem da economia, do comércio e do

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

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

serviço. **1.4)** O Coordenador Emerson disse que a proposta do Vereador é clara e baseia-se no parâmetro que está estabelecido hoje em lei para definição de porte, ou seja, a área. Pessoalmente, ele não sabe dizer se a alteração é boa ou ruim. Por um lado, as novas atividades podem gerar um impacto negativo, como o ruído. Por outro, podem movimentar a economia, trazendo oportunidades de negócio aos proprietários. Por isso, ele acha importante ouvir os moradores do bairro. **1.5)** Encerradas as manifestações dos conselheiros, o Coordenador Flávio Lupion colocou em votação a abertura da palavra aos visitantes. Nessa **primeira votação**, com o quorum de dezesseis conselheiros, a proposição foi aceita por unanimidade, sem abstenções. **1.6)** Assim sendo, Matheus Levi Holtz, morador do Bairro América, informou que organizou uma votação em um grupo formado por cem moradores do bairro e, entre os setenta votantes, houve unanimidade contrária à alteração dos usos permitidos. Ele questionou se está prevista a realização de uma audiência pública em horário mais acessível à comunidade. **1.7)** A Assessora Juliete esclareceu que o ofício é uma consulta do Vereador ao Conselho da Cidade, sem caráter deliberativo. Caso a proposta se torne um projeto de lei, a Câmara de Vereadores convocará audiência pública, como de costume. **1.8)** O Coordenador Emerson Edel acrescentou que o Plenário do Conselho reúne-se no período noturno, e que a próxima reunião será no dia oito de outubro, na Acij. **1.9)** O munícipe Vanésio da Silva, empresário e morador do Bairro América, declarou que escolheu onde instalar sua empresa e fixar sua residência com base no zoneamento vigente. Ele manifestou preocupação com relação ao meio ambiente, o desmatamento e a impermeabilização proveniente das construções, e disse que o América serve de transição, ajudando a escoar o movimento entre o centro e os bairros. **1.10)** O munícipe Marcos Fortes Santos de Bustamante, ex-conselheiro e também morador do Bairro América, disse que o planejamento pressupõe a antecipação ao olhar para o futuro, e que sente falta da pesquisa e da exposição técnica da proposta. Ele lembrou que a classificação dessa região no Plano Diretor, estabelecida após anos de discussão, destaca características históricas que merecem ser preservadas, e que os moradores estão sempre atentos. As pessoas que residem no América não querem privilégio, mas sim a qualidade que só tem lá. Bustamante disse que o Vereador precisa ir até o bairro e ouvir a opinião de quem vai ser afetado, e se declarou surpreso com a progressão da consulta inicial para um projeto de lei. **1.11)** O Coordenador Flávio esclareceu, especialmente aos visitantes, que a proposta partiu do Vereador, não sendo iniciativa da Sepur nem do Conselho da Cidade, e que o intuito dessa instância é justamente dar visibilidade à comunidade. **1.12)** Juliete, por sua vez, frisou que não há um projeto de lei em discussão. Trata-se de uma minuta que o Vereador enviou atendendo ao pedido deliberado pelo próprio Conselho na última reunião, que considerou necessária a apresentação de uma proposta estruturada para avaliação. **1.13)** O conselheiro Arno sugeriu que as Câmaras encaminhem ao Plenário uma solicitação a fim de que o Vereador apresente uma proposta mais técnica, desenvolvendo melhor os critérios de porte, como acontecia na ZR1 da revogada Lei Complementar nº 312/2010. **1.14)** Por fim, o Coordenador Flávio Lupion submeteu a sugestão aos conselheiros e, nessa **segunda votação**, por unanimidade, sem abstenções, as Câmaras Comunitárias Setoriais de Ordenamento Territorial e Integração Regional e de Promoção Econômica e Social aprovaram a recomendação para que o Vereador reapresente a proposta de maneira técnica, com a definição de outros critérios de porte, além da área. Nada mais a tratar, às dez horas e quarenta e três minutos, os Coordenadores deram por encerrados os trabalhos. Eu, Juliete dos Santos, lavrei a presente ata que, após

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

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

submetida à plenária, será publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de Joinville, DOEM e disponibilizada no site da Prefeitura. Joinville, trinta de setembro de dois mil e vinte e cinco.

Flávio Lupion Feliciano
Coordenador da Câmara de Promoção Econômica e Social

Emerson Edel
Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional

Juliete dos Santos
Assessora Técnica

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

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO I
EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Prefeitura de Joinville

EDITAL SEI Nº 26933997/2025 - SEPUR.UPL.ACC

Joinville, 25 de setembro de 2025.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA REUNIÃO CONJUNTA Nº 01
DAS CÂMARAS COMUNITÁRIAS SETORIAIS
DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E
DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

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 Promoção Econômica e Social, no uso de suas atribuições legais, convocam os integrantes destas Câmaras para reunião conjunta no dia 30 de setembro de 2025, às 10h, no auditório da Ordem dos Advogados do Brasil, OAB Subseção Joinville, à Rua Amazonas, nº 46, Bairro Saguaçu, em Joinville, Santa Catarina, para tratar da seguinte

ORDEM DO DIA

I. Análise do Ofício Parlamentar nº 3585/2025: Permissão de comércio e serviço no SA-05 Setor da Adensamento Especial.

Jonas Tilp
Presidente do Conselho da Cidade

Emerson Edel
Coordenador da Câmara de Ordenamento Territorial e Integração Regional

Flávio Lupion Feliciano
Coordenador da Câmara de Promoção Econômica e Social

Documento assinado eletronicamente por **Jonas Tilp**, **Usuário Externo**, em 25/09/2025, às 10:47, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

Documento assinado eletronicamente por **Emerson Edel**, **Usuário Externo**, em 25/09/2025, às 10:55, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

Documento assinado eletronicamente por **Flavio Lupion Feliciano**, **Usuário Externo**, em 25/09/2025, às 13:48, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

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

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

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 PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

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

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA Joinville, 30 de setembro de 2025, terça-feira | 10h

PODER PÚBLICO MUNICIPAL

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ÓRGÃO
1	Beatriz Cristina Valentini Grigorio				SED Secretaria de Educação
2	Camila Cristina Kalef				SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
3	Cleusa Mara Amaral	Presente	7		IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
4	Daniel Westrupp	Presente	2		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
5	Dayana Candido Bento	Presente	4		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
6	Douglas Korbes Steffen				SESPORTE Secretaria de Esportes
7	Eduardo Felipe Heinemann Gassenferth	Presente	3		SAP Secretaria de Administração e Planejamento
8	Felipe Hardt	Presente	9		SED Secretaria de Educação
9	Fernanda Luiza Franco	Ausência Justificada			SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
10	Fernando Bade				SEFAZ Secretaria da Fazenda
11	Marcel Virmond Vieira				SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
12	Marco Aurélio Correa	Presente	8		IPREVILLE Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Joinville
13	Marina Adriano de Andrade				SECOM Secretaria de Comunicação
14	Marjorie Caroline Oracz				SEGOV Secretaria de Governo
15	Mauricio Longo Kestering				SES Secretaria da Saúde
16	Osmar Leon Silivi Junior	Presente	1		SEHAB Secretaria de Habitação
17	Sérgio Jose Brugnago	Presente	6		SAMA Secretaria de Meio Ambiente
18	Tereza Cristina Silvério Coulo				SEHAB Secretaria de Habitação
19	Valquiria Viviani Rodrigues Backes Forster				SAS Secretaria de Assistência Social
20	Vinicius Felipi Sanzon	Presente	5		SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação

OUTRAS CÂMARAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	SAÍDA	ÓRGÃO
1	Cesar Daniel	Presente	10h33	SEPROT Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública
2	Claudia de Oliveira Bosco	Presente		SEFAZ Secretaria da Fazenda
3	Eloy Labatut de Oliveira			SAP Secretaria de Administração e Planejamento
4	Fabiano Lopes de Souza			SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
5	Fernando José Izidoro			SESPORTE Secretaria de Esportes
6	Fernando Rodrigo Buse			SAMA Secretaria de Meio Ambiente
7	Jennifer Tays de Oliveira Cruz			SAMA Secretaria de Meio Ambiente
8	Maiko Alexander Bindemann Richter			SEPROT Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública
9	Marcos Alexandre Polzin	Presente		SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
10	Margot Moreno Bastian			SECULT Secretaria de Cultura e Turismo
11	Nathalia de Souza Zattar			SES Secretaria da Saúde
12	Paulo Henrique Klein			SEPUR Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano
13	Pedro Toledo Alacon			CAJ Companhia Águas de Joinville
14	Rafael Feijó Vieira Vecchietti			SAS Secretaria de Assistência Social
15	Regiane Cristina Klug Patricio			SEGOV Secretaria de Governo
16	Samuel Valdir Ocker	Presente		CAJ Companhia Águas de Joinville
17	Sandro Francisco Schwarz			SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação
18	Thiago Boeing			SECOM Secretaria de Comunicação
19	Thiago Soares Molina			SEINFRA Secretaria de Infraestrutura Urbana
20	William Escher			SDE Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Inovação

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

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

1ª REUNIÃO DAS CÂMARAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

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

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA Joinville, 30 de setembro de 2025, terça-feira | 10h

MOVIMENTOS POPULARES

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Alodir Alves de Cristo	Presente	2		Associação Encanto da Ilha
2	Arno Ernesto Kumlehn	Presente	3		MPSJC Movimento Popular e Social Joinville Cidadã
3	Carlos Antonio Grendene				AACOVERATI Associação dos Moradores de Condomínios Verticais do Atiradores
4	Elias de Castro Alves				AMEI Associação de Moradores da Estrada da Ilha e Laterais
5	Flávio Lupion Feliciano	Presente	1		AASP Associação Amigos da Segurança Pública de Joinville
6	Jordi Castán Bañeras	Ausência Justificada			Associação Gente
7	Juliano Geraldo Pereira				APAC Associação de Proprietários da Área Central de Joinville

OUTRAS CÂMARAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Adalto Luis Moreira			Movimento 47
2	Edson Luis Cardoso			AMESP Associação de Moradores da Entrada dos Espinheiros
3	Elexandro Fagundes			AME Associação de Moradores Escolinha
4	Gilmar Alcides Tomasi			AMOFLOR Associação de Moradores Florescer
5	Gustavo Gohr			Associação de Moradores do Bairro São Marcos
6	Jefferson dos Santos			Associação Movimento Pedais Joinville
7	Tarcíso Jannig			ATERJ Associação de Turismo Eco Rural de Joinville

ENTIDADES EMPRESARIAIS

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Anderson Florenço				ADJNORTE Associação para o Desenvolvimento Urbano do Norte de SC
2	Carla Merkle	Presente	1		ACJ Associação Empresarial de Joinville
3	Marcos Antônio Bittencourt				CDL Câmara de Dirigentes Lojistas de Joinville
4	Maria Salete Rodrigues Pacheco				SESCON/SC Sindicato das Empresas de Serviços Contábeis de Santa Catarina

OUTRAS CÂMARAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Alexandre Brandão Nascimento			SINDILOJAS Sindicato do Comércio Varejista de Joinville e Região
2	Jonas Tilp			AJORPEME Associação de Joinville e Região da Pequena, Micro e Média Empresa
3	Mima Rubia da Silva Comandulli			ACCA Associação Catarinense de Construtores e Afins
4	Rudi Soares			ACOMAC Associação dos Comerciantes de Material de Construção de Joinville

ENTIDADES PROFISSIONAIS

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Daniel Kandler Signori	Ausência Justificada			CREA/SC Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina
2	Giovanio Gonçalves				AJECI Associação Joinvilense de Engenheiros Civis
3	Sheila Betina Ferrari Schwarz	Presente	1		ACIN/SC Associação dos Corretores de Imóveis do Norte de Santa Catarina

OUTRAS CÂMARAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Julia Turrek de Santana			OAB Ordem dos Advogados do Brasil Subseção Joinville
2	Larissa Moreira			IAB Instituto de Arquitetos do Brasil Núcleo Joinville
3	Luiz Alberto de Souza			CAU/SC Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
4	Rogério Novaes			ABENC/SC Associação Brasileira de Engenheiros Civis de Santa Catarina

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

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

6º MANDATO DO CONSELHO DA CIDADE DE JOINVILLE

1ª REUNIÃO DAS CÂMARAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E INTEGRAÇÃO REGIONAL E DE PROMOÇÃO ECONÔMICA E SOCIAL

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

REGISTRO DE PRESENÇA E JUSTIFICATIVAS DE AUSÊNCIA Joinville, 30 de setembro de 2025, terça-feira | 10h

ENTIDADES ACADÊMICAS E DE PESQUISA

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Emerson Edel	Presente	1		Instituto Ágora de Inovação e Empreendedorismo
2	Paulo Henrique Condeixa de França	Ausência Justificada			UNIVILLE Universidade da Região de Joinville

OUTRAS CÂMARAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Maurício Martins Taques			IFSC Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Santa Catarina
2	Paulo Marcondes Bousfield	Ausência Justificada		Inovaparq Parque de Inovação Tecnológica de Joinville e Região
3	Poliana Lopes de Oliveira			UDESC Universidade do Estado de Santa Catarina

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Luciano Mendonça Seiler				CBMJ Associação Corpo de Bombeiros Voluntários de Joinville
2	Nicolas Macedo de Richler	Presente	1		SECONCI Serviço Social da Indústria da Construção Civil de Joinville

OUTRAS CÂMARAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Maria Regina de Loyola Rodrigues Alves			AACLAB Associação de Amigos das Crianças do Lar Abdon Batista

ENTIDADES SINDICAIS DE TRABALHADORES

CÂMARAS CONVOCADAS

	CONSELHEIRO	REGISTRO	Nº CARTÃO	SAÍDA	ENTIDADE
1	Ariel Arno Pizzolatti				Sindicato dos Trabalhadores nas Imobiliárias e Condomínios de Joinville e Região

VISITANTES

NOME	ENTIDADE
Irene Luiz Faustino da Silva	Bairro América
Jefferson Jordão Marques	CVJ
Karin S. Neumann	Bairro América
Marcos F. S. Bustamante	Bairro América
Matheus Levi Holtz	Bairro América
Vanésio da Silva	Bairro América

EQUIPE DE TRABALHO

NOME	ÓRGÃO	FUNÇÃO
Claudia Carolina Alquini	SEPUR	Arquiteta
Gabriela Prochnow da Maia	SEPUR	Estagiária
Julieto dos Santos	SEPUR	Assessora Técnica
Patrícia Rathunde Santos	SEPUR	Secretária Executiva

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

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO III
APRESENTAÇÃO SOBRE O TEMA

Prefeitura de Joinville
PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Ofício Parlamentar nº 3585/2025

Permissão de comércio e serviço no SA-05 Setor de Adensamento Especial

Vereador Neto Petters

Data: 24/09/2025

Solicitação do vereador

Considerando os frequentes questionamentos recebidos de munícipes em meu gabinete, no que tange às restrições de uso da Área Urbana de Adensamento Especial - AUAE/Setor de Adensamento Especial - SA-05.

Considerando a competência do Conselho de Cidade, conforme Lei Complementar nº 380, de 31 de julho de 2012, de se manifestar sobre as propostas de criação e alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano.

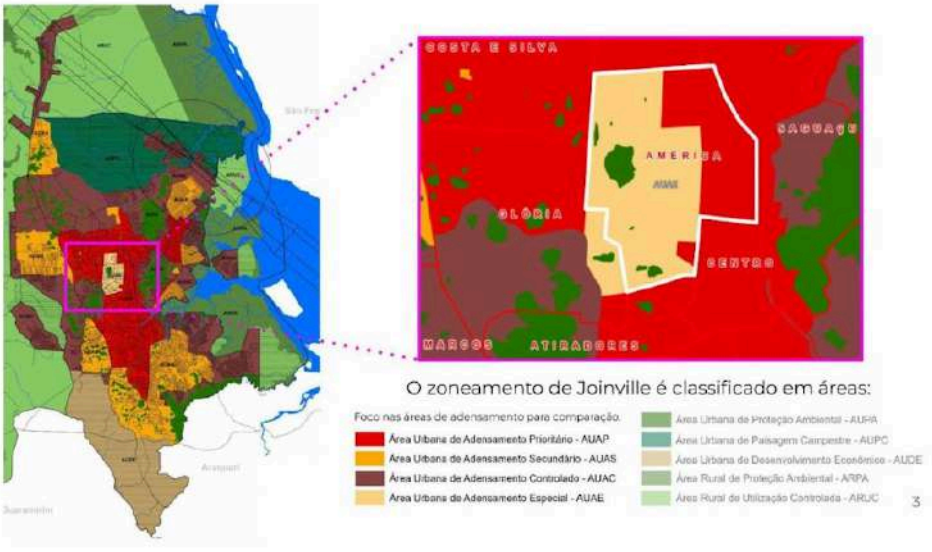
Encaminho para análise deste Conselho, minuta de Projeto de Lei que propõe alterações à Lei Complementar nº 470, de 9 de janeiro de 2017.

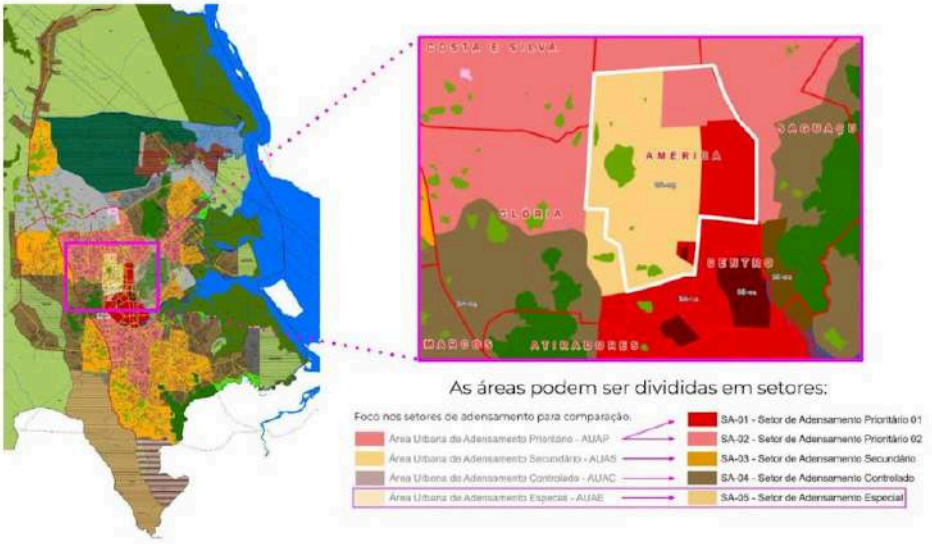
Registro que o objetivo da consulta prévia ao protocolo do projeto, é tomar conhecimento do posicionamento do Conselho quanto às alterações propostas, esclarecer se as atuais restrições na AUAE/SA-05 ainda fazem sentido.

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO 2

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

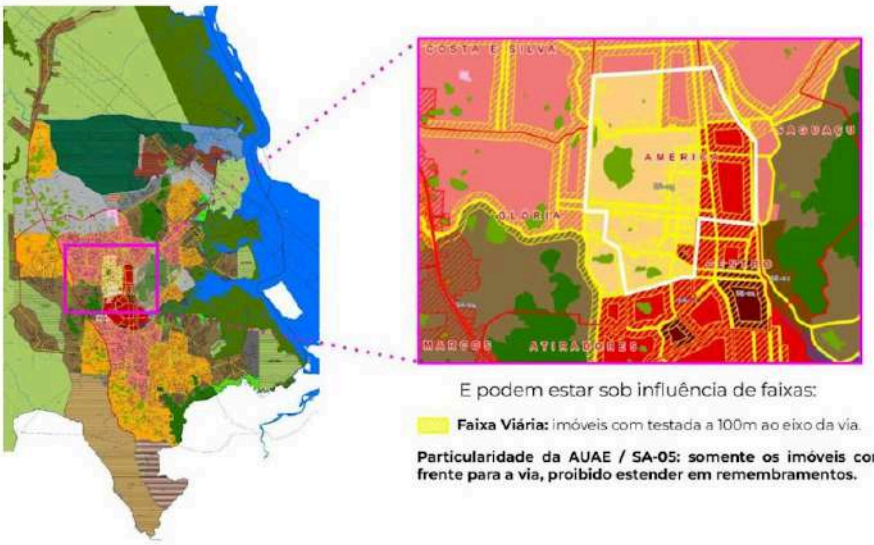
Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO





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

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO



E podem estar sob influência de faixas:

Faixa Viária: imóveis com testada a 100m ao eixo da via.

Particularidade da AUAE / SA-05: somente os imóveis com frente para a via, proibido estender em remembramentos.

5

Faixa Viária

Particularidade da AUAE / SA-05: quando a distância entre os limites de duas ou mais Faixas Viárias for menor que 100m não é permitido aplicar o zoneamento de FV aos imóveis situados nessas áreas (21 imóveis).

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

6

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

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Faixas Viárias em AUAE / SA-05:

Benjamin Constant	Marquês de Olinda
Tubarão	Aquidaban
Araranguá	Visconde de Mauá
Timbó	Jaraguá
Max Colin	Macaé
Marechal Deodoro	Expedicionário Holz
Lages	Conselheiro Arp
Luiz Brockmann	Henrique Meyer
Quinze de Novembro	Blumenau
Otto Boehm	

7

Requisito	AUAP SA-01	AUAP SA-02	AUAS SA-03	AUAC SA-04	AUAE SA-05
Testada	10 m				
Lote	240m²				450m²
Aproveitamento	4,0	3,0	2,0	1,5	1,0
Gabarito	45m	25m	15m	9m	9m
Ocupação	60%				
Recuo frontal	5 m				
Lateral e fundos	h/6 + 0,5 m				
Permeabilidade	20%				

Requisito	AUAP FV-01	AUAP FV-02	AUAS FV	AUAC FV	AUAE FV
Testada	15 m				
Lote	450m²				
Aproveitamento	4,0		2,0	1,5	4,0
Gabarito	45m	30m	20m	9m	30m
Ocupação	60%				
Recuo frontal	5 m				
Lateral e fundos	h/6 + 0,5 m				
Permeabilidade	20%				

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

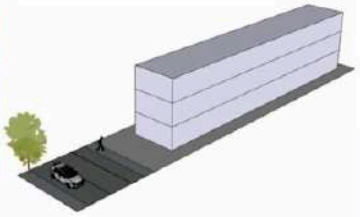
8

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

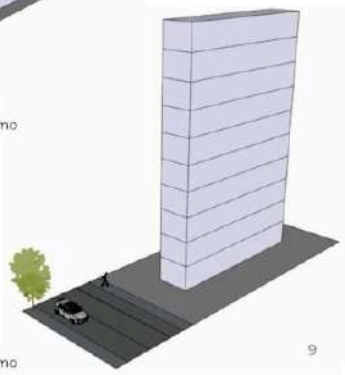
Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Requisito	AUAP SA-01	AUAP SA-02	AUAS SA-03	AUAC SA-04	AUAE SA-05
Testada	10 m				
Lote	240m²				450m²
Aproveitamento	4,0	3,0	2,0	1,5	1,0
Gabarito	45m	25m	15m	9m	9m
Ocupação	60%				
Recuo frontal	5 m				
Lateral e fundos	h/6 + 0,5 m				
Permeabilidade	20%				

Requisito	AUAP FV-01	AUAP FV-02	AUAS FV	AUAC FV	AUAE FV
Testada	15 m				
Lote	450m²				
Aproveitamento	4,0		2,0	1,5	4,0
Gabarito	45m	30m	20m	9m	30m*
Ocupação	60%				
Recuo frontal	5 m				
Lateral e fundos	h/6 + 0,5 m				
Permeabilidade	20%				
* Exceto Otto Boehm					



Simulação SA-05 / AUAE
Lote mínimo e gabarito máximo



Simulação FV / AUAE
Lote mínimo e gabarito máximo

9

Usos		AUAP SA-01	AUAP SA-02	AUAS SA-03	AUAC SA-04	AUAE SA-05
Residência	Unifamiliar	Permitido				
	Multifamiliar	Permitido, exceto geminados em Faixas Viárias				
Indústria*	Pequeno	Permitido mediante DUC				
	Médio	Permitido mediante EVA				
	Grande	Permitido mediante EIV				Proibido
Agrosilvopastoril	Aquicultura	Permitido apoio à aquicultura				Permitido apoio à aquicultura apenas em FV
	Agropecuária	Permitido horticultura, plantas ornamentais, animais de estimação e abelhas sem ferrão				
Extrativista		Permitido extração de pedra, areia e argila, de minerais não-metálicos e apoio à extração no desassoreamento de rios, contenção de encostas, infraestrutura urbana e obras de terraplenagem				
Infraestrutura		Permitido mediante DUC				
* Pequeno: ATE menor de 1.500m² / Médio: ATE entre 1.500 e 5.000m² / Grande: ATE maior de 5.000m². Outros critérios em decreto.						

10

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

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

Proposta

Legenda:
Atividades com alteração
~~Supressão~~

Usos*		AUAP SA-01	AUAP SA-02	AUAS SA-03	AUAC SA-04	AUAE SA-05
Comércio varejista	P	Permitido				**Permitido** ~~apenas em FV~~
	M	Permitido	Permitido apenas em FV			Permitido apenas em FV
	G		Permitido apenas nas vias que deram origem à FV			
Comércio atacadista	P	Permitido				Permitido apenas em FV
	M	Permitido apenas em FV				
	G					
Atividades de alojamento e alimentação; informação e comunicação; financeiras, de seguros e serviços relacionados; imobiliárias; profissionais, científicas e técnicas; outras atividades e serviços; construção civil**	P	Permitido				**Permitido** ~~apenas em FV~~
	M	Permitido	Permitido apenas em FV			Permitido apenas em FV
	G					
Atividades administrativas (inclusive segurança e educação) e serviços complementares; saúde e serviços sociais; artes, cultura, esporte e recreação	P	Permitido				**Permitido** ~~apenas em FV~~
	M					Permitido apenas em FV
	G	Permitido	Permitido apenas em FV			
Atividades de transporte, armazenagem e correio	P	Permitido***				Permitido apenas em FV
	M	Proibido				
	G					

* Pequeno: ATE menor de 500m² / Médio: ATE entre 500 e 5.000m² / Grande: ATE maior de 5.000m².
** Desde que não haja a guarda e/ou utilização de máquinas e equipamentos pesados destinados à construção civil.
*** Desde que não haja a guarda e/ou circulação de veículos e equipamentos de grande porte destinados a serviços de transporte.

11

Contrapartida

Fica acrescido o § 12 ao art. 56 da Lei Complementar nº 470, de 9 de janeiro de 2017, com a seguinte redação:

"Art. 56 (...)
(...)
§ 12 **O exercício de atividades de comércio e/ou de prestação de serviço permitidas pelo Anexo VI desta Lei Complementar no SA-05 (Setor de Adensamento Especial), fora das FV (Faixas Viárias), fica condicionado à aquisição de OOAU (Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo), definida por lei específica."**

Prefeitura de Joinville | PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO

12

ANEXO IV
ATA DE REUNIÃO DO MOVIMENTO JOINVILLE CIDADÃ EM 06/10/2025

ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – Outubro/2025

Ata de Reunião Extraordinária do **MOVIMENTO POPULAR E SOCIAL – JOINVILLE CIDADÃ**, realizada na Paróquia Martin Luther, na Rua Tubarão, Bairro América, Joinville SC, aos 06 do mês de outubro do ano de 2025, às 19,15 horas, (em segunda) convocação, quando reuniram-se, sob a coordenação de Marcos F S de Bustamante, para fazer parte da mesa coordenadora os seguintes membros:

João Francisco da Silva _____Vice Coordenador do Movimento

Matheus Holtz _____ Secretário do Movimento Joinville Cidadã.

Composta a mesa, designou a Matheus Holtz para secretariar a Reunião. Dando início, procedeu à seguinte leitura da ordem do dia:

1.-Tomar conhecimento e avaliar procedimentos acerca de proposta de vereador para alterações de uso na AUAE-AS-05, no Bairro América.

O representante deste Mov Pop no Conselho da Cidade, Sr. Arquiteto Arno Ernesto Kumlehn fez a leitura dos documentos apresentados ao Conselho da Cidade, explicando o que se poderia compreender da proposta. Seguiu-se um debate entre os presentes os quais levantaram dúvidas sobre imprecisões e desdobramentos de consequências das alterações propostas, chegando-se ao consenso de que se faz necessário nova reunião, com a presença do vereador proponente e com esta comunidade, para esclarecer dúvidas e ouvir a comunidade de moradores e proprietários. Assim sendo, foi solicitado ao representante no Conselho, transmitir este desejo de forma a favorecer os contatos necessários para promover reunião em data, horário e local em comum acordo com a comunidade requerente, com a presença do Vereador Neto. Os presentes por unanimidade aprovaram a deliberação.

Nada mais a tratar, às 20h25, o coordenador agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a Reunião, à qual eu, Matheus Holtz, secretariei e registrei a presente Ata que, após lida e aprovada, segue assinada pelos presentes.

Joinville, 06 de outubro de 2025.

Assinatura do Coordenador Executivo Municipal _____
Marcos Fortes Santos de Bustamante

Assinatura do Secretário _____
Matheus Holtz

Ata de Reunião Extraordinária do **MOVIMENTO POPULAR E SOCIAL – JOINVILLE CIDADÃ,** realizada na Paróquia Martin Luther, na Rua Tubarão, Bairro América, Joinville SC, aos 06 do mês de outubro do ano de 2025, às 19,15 horas.

Seguem as assinaturas dos presentes.

1	MARCIA FS SANTAMANTÉ	[redacted]	[redacted]
2	FABIANO KRÜGER	[redacted]	[redacted]
3	IRENE Luiz Faustino da Si	[redacted]	[redacted]
4	Luciana Arndt	[redacted]	[redacted]
5	ARCI NOGS	[redacted]	[redacted]
6	Herbert Rathunde	[redacted]	[redacted]
7	JAMESON W. HANSEN	[redacted]	[redacted]
8	FABIO VOUBIANA F. SILVA	[redacted]	[redacted]
9	Dilene Sgoellivino	[redacted]	[redacted]
10	MARIEL DOUBRANA F. SILVA	[redacted]	
11	João Francisco	[redacted]	
12	Jordi Castan	[redacted]	
13	ARNO KUMLEHN	[redacted]	
14	Mathews Levi Holtz	[redacted]	