



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

Emenda Substitutiva n.º __ ao Projeto de Lei Complementar n.º 33/2015

Altera o art.32, II e §2º e suprime o inciso X, do Projeto de Lei Complementar n.º 33/2015 que **“Redefine e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico – Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências.”**

Art. 1º. Altera o art. 32, II do Projeto de Lei Complementar n.º 33/2015 que **“Redefine e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico – Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências”**, com a seguinte redação:

“Art. 32. (...)

(...)

II. estrutura e pavimentação definitiva em todas as vias - faixa de rolamento e meio fio, de acordo com projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal;”

Art. 2º. Fica suprimido do art. 32 o inciso X do Projeto de Lei Complementar n.º 33/2015 que **“Redefine e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico – Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências”**.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC

Art. 3º. Altera o art. 32, §2º do Projeto de Lei Complementar n.º 33/2015 que **“Redefine e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico – Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências”**, com a seguinte redação:

“Art. 32. (.)

(..)

§ 2º Para fins de garantir a implantação da infraestrutura básica, poderá o loteador oferecer caução de lotes correspondente ao valor das obras e benfeitorias aprovadas pelo executivo municipal, acrescidas de mais 20% a título de administração da obra. O restante dos lotes poderão ser comercializados a partir do Registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC

CONSULTORIA
LEGISLATIVA
Fl. 185

JUSTIFICATIVA

A alteração prevista para o art. 32, II suprime da redação original a obrigatoriedade dos loteadores construírem os passeios, visto que tal investimento é nesta fase do loteamento um desperdício.

Este desperdício de recursos financeiros fica evidente quando percebemos que o passeio vai ser destruído quando o futuro proprietário iniciar suas obras para o aterro e construção no imóvel.

Portanto, justifica-se a supressão desta obrigatoriedade com o intuito de se evitar o desperdícios financeiros, bem como evitando também que este custo seja incluso no preço final do imóvel.

Já com relação a supressão do inciso X do art. 32, importante destacar que este inciso passa a responsabilidade par o loteador da implantação da sinalização de trânsito no futuro loteamento, fato que discordamos.

A discordância está em que a implantação de sinalização conforme o Código de Trânsito Brasileiro – CTB é de responsabilidade da autoridade de trânsito municipal, conforme dispõem o próprio CTB em seu art. 21, III conforme segue:



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e
Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

“ Art. 21. Compete aos órgãos e entidades executivos rodoviários da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, no âmbito de sua circunscrição:

(...)

III - implantar, manter e operar o sistema de sinalização, os dispositivos e os equipamentos de controle viário;

(...)”

Portanto, conforme transcrito acima, está evidente que a responsabilidade para implantação da sinalização é dos órgãos e entidades executivos rodoviários, ou seja, no caso específico, é de responsabilidade da Secretaria Municipal de Segurança Pública.

Finalmente, a alteração proposta com relação ao art. 32, §2º, trata do dispositivo de CAUÇÃO, onde sugerimos quando da caução, seja estabelecido por Lei que 50% (cinquenta por cento) dos lotes do referido loteamento sejam passíveis de venda quando do aceite da Caução por parte do Executivo Municipal, atendendo todos os dispositivos legais previstos para a matéria.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina
Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br
www.secovinorte.com



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e
Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC



Emenda Substitutiva n.º __ ao Projeto de Lei Complementar n.º 33/2015

Altera a redação do art.2º, XXIX do Projeto de Lei Complementar n.º 33/2015 que **“Redefine e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico – Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências.”**

Art. 1º. Altera a redação do art. 2º, XXIX do Projeto de Lei Complementar n.º 33/2015 que **“Redefine e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico – Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências”**, com a seguinte redação:

“Art. 2º. (...):

XXIX - Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo: comissão técnica criada por Lei com participação de 40%(quarenta por cento) do Poder Executivo Municipal e 60% (sessenta por cento) da Sociedade Civil Organizada constituída com finalidade afins e nomeada por Decreto, cuja função principal é dirimir dúvidas e definir diretrizes referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo;”

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECovi NORTE - SC*

JUSTIFICATIVA

A alteração deste dispositivo procura adequar à estrutura em relação aos membros da referida Comissão de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, por entender que é importante estar previsto em Lei a constituição da Comissão, bem como será sua formação, evitando interpretações quando da nomeação por meio de Decreto.

Já como relação à participação, entendemos que deve ter membros do Poder Executivo Municipal, bem como integrantes da Sociedade Civil Organizada com finalidade específica ao tema ora em questão.

Tal entendimento está alicerçado no princípio da transparência do serviço público prestado aos munícipes, bem como o entendimento de que esta Comissão deve ser democrática, para assim o trabalho prestado por estas pessoas alcance o objetivo proposto.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina
Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br
www.secovinorte.com



Emenda Substitutiva n.º ____ ao Projeto de Lei Complementar n.º 33/2015

Altera o art.28, §1º e o Anexo IV do Projeto de Lei Complementar n.º 33/2015 que **“Redefine e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico – Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências.”**

Art. 1º. Altera o art. 28, §1º e o Anexo IV do Projeto de Lei Complementar n.º 33/2015 que **“Redefine e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico – Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências”**, com a seguinte redação:

“Art. 28. (...):

§1º Nas vias principais que configuram as Faixas Viárias (FV) as áreas mínimas dos lotes serão de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e as testadas mínimas dos lotes serão de 12m (doze metros).”

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e
Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

JUSTIFICATIVA

A presente proposta visa tão e somente alterar o tamanho do lote nas faixas viárias por entender que o lote com estas características serão mais bem aproveitados, atingindo assim o objetivo urbanístico.

Além do objetivo proposto no Projeto, também importante levar em consideração a consolidação urbanística já existente nestas faixas viárias e a característica dos imóveis ali existentes, não correndo em risco excluir imóvel hoje existente e que deixará de ter sua utilidades em razão da sua característica não atender ao proposto inicialmente.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina
Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br
www.secovinorte.com



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC

Emenda Substitutiva nº ____ ao Projeto de Lei Complementar nº 33/2015

Altera o Anexo V – Seção das Vias do Sistema de Circulação do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Altera o Anexo V – Seção das Vias do Sistema de Circulação, Seções 1 e 2, passando a largura total dessas vias de 13,00 m (treze metros) para 12,00 m (doze metros), e, de 17,00 m (dezesete metros) para 16,00 m (dezesesseis metros), respectivamente.

Art. 2º - As vias da Seção 1 terão largura total de 12,00 metros, sendo duas pistas com 4,00 m (quatro metros) cada e dois passeios com largura de 2,00 m (dois metros) cada um.

Art. 3º - As vias da Seção 2 terão largura total de 16,00 metros, sendo duas pistas de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) cada, duas faixas de acostamentos com 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) cada uma e dois passeios com 2,00 (dois metros) de largura cada um.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

JUSTIFICATIVA

As vias do município de Joinville já têm, em sua grande maioria, as seções propostas na presente emenda.

Se considerarmos as seções propostas no Projeto de Lei Complementar nº 33/2015, a ligação ou continuidade entre as novas vias e as existentes, resultará num desenho urbano sem conformidade, gerando alinhamento descontínuos de passeios e pistas.

Tal fato resultará em muitos problemas para demarcação dos lotes, implantação da sinalização horizontal, no alinhamento e confecção dos passeios, enfim, são situações que podem ser evitadas com a simples reavaliação dessas medidas, acatando, assim, as propostas desta emenda.

Por fim, o custo do empreendimento será reduzido, refletindo sobremaneira no preço final do lote, trazendo vantagens financeiras ao futuro comprador.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina
Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br
www.secovinode.com



Emenda Substitutiva nº __ ao Projeto de Lei Complementar nº 33/2015

Altera o Anexo III – Mapa de Uso e Ocupação do Solo de Joinville do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Altera o Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Urbano e Rural de Joinville, modificando parte da Área de Expansão Urbana para Área Urbana de Adensamento Controlado (AUAC).

Art. 2º - Altera o Anexo III– Mapa de Uso e Ocupação do Solo de Joinville, modificando parte da Área de Expansão Urbana Sul para Setor Especial de Interesse Industrial Misto (SE-06A).

Art. 3º - Altera o Anexo XI - modificando no item 2.3 a descrição da Área de Expansão Urbana Sul para **“Inicia no ponto de encontro da Rua Waldemiro José Borges com a linha limite do Município de Joinville (PI 01); segue por esta linha limite do Município de Joinville, sentido sudoeste, até encontrar a Rodovia BR-101 (PI 02); pela Rodovia BR-101, sentido norte, segue por 515,00 m (quinhentos e quinze metros)(PI 03); deste ponto segue, sentido oeste, por uma linha paralela e distante 500,00m (quinhentos metros) da divisa do Município de Joinville até encontrar a Rua Santa Catarina (PI 04); segue pela Rua Santa Catarina, sentido leste, até atingir a Rodovia BR-101 (PI 05); deste ponto, segue sentido norte pela Rodovia BR-101 até encontrar uma linha paralela e distante 50,00 (metros) ao norte do desvio do ramal ferroviário (PI 06); segue por essa linha, sentido leste, até atingir a Rua Waldemiro José Borges (PI 07); deste ponto, segue pela Rua Waldemiro José Borges, sentido sudeste, até o ponto inicial”**.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina
Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br
www.secovinnorte.com



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

JUSTIFICATIVA

Com a Emenda de criação do Setor Especial de Interesse Industrial Misto (SE-06A), é necessário e obrigatório que a Área de Expansão Urbana Sul sofra alterações nas suas limitações que estão definidas na descrição constante no item 2.3 do Anexo XI.

Ato contínuo, com a alteração da descrição da Área de Expansão Urbana Sul e com o novo Setor Especial de Interesse Industrial Misto (SE-06A), fica igualmente necessário e obrigatório que estas alterações tenham novas representações gráfica nos Anexos II – Mapa do Macrozoneamento Urbano e Rural do Município de Joinville e Anexo III – Mapa de Uso e Ocupação do Solo.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina
Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br
www.secovinode.com



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

Emenda Aditiva nº ____ ao Projeto de Lei Complementar nº 33/2015

Acrescenta setor no Anexo IX – Descrição das Áreas, Setores e Faixas do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Acrescenta o item 1.12.3, no Anexo IX, criando o Setor Especial de Interesse Industrial Misto – SE-06A “Eixo Sul”, com a descrição **“Inicia no encontro da Estrada Jativoca com a Linha Demarcatória do Perímetro Urbano de Joinville (PI 01); segue, sentido leste, pela Linha Demarcatória do Perímetro Urbano de Joinville até encontrar a Rodovia BR-101 (PI 02); deste ponto, segue sentido sul pela Rodovia BR-101, até encontrar a Rua Santa Catarina (PI 03); pela Rua Santa Catarina, sentido oeste, e mais o prolongamento da Rua Santa Catarina, segue até um ponto distante 500,00 metros (quinhentos metros) antes da divisa do Município de Joinville (PI 04); deste ponto segue, sentido norte, por uma linha paralela e distante 500,00m (quinhentos metros) da divisa do Município de Joinville até encontrar o ponto de encontro desta linha com a linha de prolongamento da Estrada Jativoca (PI 05); deste ponto, segue pela linha de prolongamento da estrada Jativoca e Estrada Jativoca até o ponto inicial”.**

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



JUSTIFICATIVA

Os polos geradores do futuro campus da Universidade Federal de Santa Catarina, a recente instalação da fábrica de motores da GM e outras empresas próximas, bem como o Eixo de Acesso Sul ao Município de Joinville, justificam a criação do Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06A).

Esse Setor, que compreende áreas contidas dentro da Macrozonas Urbana, constituídas por áreas destinadas à instalação de atividades vinculadas aos setores terciário, secundário e uso residencial, é perfeitamente compatível e coerente com os polos geradores acima anunciados.

O setor terciário, que corresponde às atividades de comércio de bens e à prestação de serviços, abrange uma vasta gama de atividades que vai desde o comércio de mercadorias à administração pública, passando por transportes, atividades financeiras e imobiliárias, serviços a empresas ou pessoais, educação, saúde e promoção social.

O setor secundário, que transforma matéria-prima, extraídas e/ou produzidas pelo setor primário, em produtos de consumo, ou em máquinas industriais (produtos a serem utilizados por outros estabelecimentos do setor secundário), geralmente apresenta percentagens bastante relevantes nas sociedades desenvolvidas. É neste setor, que podemos dizer que a matéria-prima é transformada em um produto manufaturado. A indústria é a atividade mais importante do setor secundário. Também é importante neste setor o fornecimento de água, gás e eletricidade.

Já o uso residencial, com todas as atividades acima descritas, acaba por se justificar para, principalmente, reduzir o grande deslocamento de pessoas originadas de outras áreas do município, mas com destino àqueles polos geradores já mencionados, bem como a muitos outros que deverão surgir.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinorte.com



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e
Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

Emenda Substitutiva nº __ ao Projeto de Lei Complementar nº 33/2015

Altera o Anexo VII - Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo Quadro de Ocupação, do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Altera o Anexo VII- Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo - Quadro de Ocupação, parte 1 de 3, modificando o Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) do Setor Especial SE-05, de 0,1 para 1,0, compreendendo toda a Macrozona Urbana.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



JUSTIFICATIVA

A presente emenda se justifica por entender que deva existir uma forma de garantir que os proprietários de imóveis, devidamente registrados antes da Lei de Ordenamento Territorial, possam edificar ou empreender em suas propriedades.

O índice de 0,1, sugerido no Projeto de Lei, se torna bastante restritivo, razão pela qual, passando para 1,0, estará se trabalhando com um parâmetro bem mais equilibrado.

O órgão ambiental competente ficará responsável por analisar o tipo de ocupação nesses setores. Porém, considerando esse novo Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL), a análise caminhará por uma maior flexibilização no que tange à viabilidade das ocupações, bem como estará garantindo o respeito ao Direito de Propriedade.

É preciso e necessário ressaltar que já existem muitos imóveis devidamente registrados e que, atualmente, estão sendo tributados pela Prefeitura Municipal sem qualquer redução nos valores venais ou de alíquota, deixando o Poder Executivo de considerar um dos princípios balizadores da Administração Pública, o da razoabilidade, perfeitamente cabível para o caso em questão.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinorte.com



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC

Emenda Supressiva nº __ ao Projeto de Lei Complementar nº 33/2015

Extingue o § 6º, do artigo 52, do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Extingue o § 6º, do artigo 52, do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



JUSTIFICATIVA

É certo que as limitações administrativas são editadas em normas de ordem pública – leis e regulamentos – mas devem ter como objetivo o um benefício do bem-estar social.

As limitações administrativas protegem genericamente a coletividade – *uti universi*, diferente das restrições de vizinhança, que são estabelecidas por leis civis e protegem especificamente os vizinhos – *uti singuli*.

A limitação administrativa, como medida geral de ordem pública, protege e obriga indistintamente todos os indivíduos, como membros da coletividade administrada.

A limitação administrativa não pode reservar a faixa marginal para qualquer utilização pública, como está descrito em parte do dispositivo (...até que seja efetuada a doação da área atingida pelo traçado proposto;) que ora se propõe seja extinto.

Uma doação imposta gera contrato oneroso, e não gratuito. Esta característica desnatura a limitação administrativa, passando, então, a ser denominada como desapropriação, onde a transferência de titularidade de uma propriedade é realizada de maneira compulsória e para um determinado fim público.

Está implícito no dispositivo que a restrição imposta aos proprietários dos imóveis inseridos nas vias que compõem o traçado básico do Plano Viário – Lei Complementar no 1.262/73, ou a que vier substituí-la, tem como objetivo reduzir o valor para uma futura desapropriação. Tal fato pressupõe um proveito e uma vantagem, de ordem econômica, únicos e exclusivos, do Poder Público, não fazendo referência a qualquer interesse da coletividade.

Por tudo isso, resultando na descaracterização de uma limitação administrativa, a presente proposta acha-se plenamente justificada.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



Emenda Supressiva nº __ ao Projeto de Lei Complementar nº 33/2015

Suprime parte do texto de referências numéricas do Anexo VII – Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo – Quadro de Ocupação, do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Nos textos das referências numéricas (1) e (17), da Parte 2 de 3 e da Parte 3 de 3, respectivamente, do Quadro de Ocupação do Anexo VII – Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo, fica excluído o termo **Setor de Adensamento Prioritário 01 (SA-01)**.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC

JUSTIFICATIVA

Com a alteração no Anexo VII - Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo – Quadro de Ocupação, ampliando o gabarito máximo permitido de 45,00 metros para 60,00 metros no Setor de Adensamento Prioritário 01 (SA-01), da Área Urbana de Adensamento Prioritário (AUAP), na Macrozona Urbana, perde sentido a citação do Setor de Adensamento Prioritário 01 (SA-01) nos textos de referências numéricas mencionados na presente Emenda.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC

Emenda Substitutiva nº __ ao Projeto de Lei Complementar nº 33/2015

Altera o Anexo VII – Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo – Quadro de Ocupação, do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Altera o Anexo VII- Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo – Quadro de Ocupação, ampliando o gabarito máximo permitido de 45,00 metros para 60,00 metros no Setor de Adensamento Prioritário 01 (SA-01), da Área Urbana de Adensamento Prioritário (AUAP), na Macrozona Urbana.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinorte.com



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC

JUSTIFICATIVA

Essa área já possui infraestrutura capaz de possibilitar o aumento do adensamento com a implantação de empreendimentos diferenciados. A mudança na legislação urbanística atual é o momento mais apropriado para sugerir essas alterações que mais se enquadram a real situação.

Uma citação do Urbanista Cândido Malta (1989), onde ele destaca que *“O critério em um país pobre como o nosso, com gigantescas carências urbanas, deve ser sempre o de extrair o máximo de possibilidades de adensamento oferecido pela estrutura viária e de transportes evitando-se desta forma o parcelamento na área rural”*, pode ampliar o embasamento desta justificativa.

Esta proposta do aumento do gabarito otimiza a estrutura central do município buscando a diminuição dos fluxos de deslocamentos, evitando o avanço urbano sobre as áreas ambientalmente frágeis ou aquelas que tem, realmente, fortes características de produção rural.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC

Emenda Substitutiva nº __ ao Projeto de Lei Complementar nº 33/2015

Altera o Anexo III – Mapa de Uso e Ocupação do Solo de Joinville e o Anexo IX, do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Altera o Anexo III - Mapa de Uso e Ocupação do Solo de Joinville, modificando o Setor Especial de Interesse Industrial – SE-06 “Distrito Industrial Norte”.

Art. 2º - Altera o Anexo IX, modificando a descrição do item 1.2.1 – Setor de Adensamento Prioritário 02 - SA-02 “Norte”, para “Inicia no entroncamento da Rua Quinze de Novembro com a Rodovia BR-101 (PI 01); segue, sentido norte, pela Rodovia BR-101 até encontrar a Rua Rui Barbosa (PI 02); segue, sentido leste, pela Rua Ruy Barbosa e Rua Arno Waldemar Doehler até encontrar a Avenida Santos Dumont (PI 03); **desse ponto, segue pela Avenida Santos Dumont, sentido norte, até o entroncamento com a Rua Tenente Antônio João (PI 04);** segue pela Rua Tenente Antônio João, sentido sudeste, até o entroncamento com a Rua Piratuba (PI 05); segue pela Rua Piratuba, sentido leste, até o entroncamento com a Rua Iriú (PI 06); segue, sentido norte, pela Rua Iriú e Rua Guaira até o entroncamento com a Rua Tuiuti (PI 07); segue pela Rua Tuiuti, sentido norte, até o entroncamento com a Rua Ipiranga (PI 08); segue, sentido sudeste, pela Rua Ipiranga e Rua Vice Prefeito Ivan Rodrigues até encontrar o Rio Guaxanduva (PI 09); segue pelo Rio Guaxanduva, a jusante, até encontrar a Servidão Lauro Fagundes dos Reis (PI 10); desse ponto segue pela Servidão Lauro Fagundes dos Reis até o entroncamento com a Rua Uruguaiana (PI 11); segue, sentido nordeste, pela Rua Uruguaiana e Rua Riacho de Santana até o entroncamento com a Rua Selma DoeringBruhns (PI 12); segue pela Rua Selma DoeringBruhns, sentido sudoeste, até o entroncamento com a Rua Altamira (PI 13); segue pela Rua Altamira, sentido sudeste, até o entroncamento com a Rua Anita Maciel de Souza (PI 14); segue pela Rua Anita Maciel de Souza, sentido sudoeste, até o entroncamento com a Rua José Antônio Sales (PI 15); segue pela Rua José Antônio Sales, sentido sudeste, até o entroncamento com a Rua Doutor Julio de

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinorte.com



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e
Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

Mesquita Filho(PI 16); segue pela Rua Doutor Júlio de Mesquita Filho, sentido sudoeste, até o entroncamento com a Rua Albano Schmidt (PI 17); segue, sentido sul, pela Rua Albano Schmidt até o entroncamento com a Rua Conselheiro Lafaiete (PI 18); segue pela Rua Conselheiro Lafaiete, sentido noroeste, até o entroncamento com a Rua Prefeito Helmuth Fallgatter (PI 19); segue pela Rua Prefeito Helmuth Fallgatter, sentido nordeste, até o entroncamento com a Rua Tenente Paulo Lopes (PI 20); segue, sentido norte, pela Rua Tenente Paulo Lopes, Rua Xavier Arp e Rua Papa João XXIII até o entroncamento com a Rua Pasteur (PI 21); segue pela Rua Pasteur, sentido sudoeste, até o entroncamento com a Rua Toríbio Soares Pereira (PI 22); segue pela Rua Toríbio Soares Pereira, sentido noroeste, até o entroncamento com a Avenida Prefeito Wittich Freitag (PI 23); desse ponto segue, sentido sudoeste, pela Avenida Prefeito Wittich Freitag, Rua Baecker Wagner e Rua Herval d'Oeste até o entroncamento com a Rua Carlos Benack (PI 24); segue pela Rua Carlos Benack, sentido sudoeste, até o entroncamento com a Rua Dona Francisca (PI 25); segue pela Rua Dona Francisca, sentido sul, até o entroncamento com a Rua Biguaçu (PI 26); segue pela Rua Biguaçu, sentido leste, até a Rua Chapecó (PI 27); segue pela Rua Chapecó, sentido sul, até o entroncamento com a Rua Saguaiçu (PI 28); segue, sentido oeste, pela Rua Saguaiçu e Rua Dona Francisca até encontrar o Rio Cachoeira (PI 29); desse ponto, segue pelo Rio Cachoeira, a montante, até encontrar a Rua Padre Antônio Vieira (PI 30); segue pela Rua Padre Antônio Vieira, sentido oeste, até o entroncamento com a Rua Dr. João Colin (PI 31); segue pela Rua Doutor João Colin, sentido sul, até o entroncamento com a Rua Benjamin Constant (PI 32); segue pela Rua Benjamin Constant, sentido oeste, até o entroncamento com a Rua Visconde de Mauá (PI 33); segue pela Rua Visconde de Mauá, sentido norte, até o entroncamento com a Rua João Pessoa (PI 34); segue pela Rua João Pessoa, sentido oeste, até o entroncamento com a Rua Marquês de Olinda (PI 35); segue pela Rua Marques de Olinda, sentido sul, até o entroncamento com a Rua Quinze de Novembro (PI 36); segue pela Rua Quinze de Novembro, sentido oeste, até o ponto inicial.

Art. 3º - Altera o Anexo IX, modificando a descrição do item 1.11.1, Setor Especial de Interesse Industrial – SE-06 “Distrito Industrial Norte”, para “Inicia no entroncamento da Rua Ruy Barbosa com a Rodovia BR101 (PI 01); segue pela Rodovia BR101, sentido norte, até o

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinnorte.com



JUSTIFICATIVA

A presente proposta de alteração tem como justificativa o acréscimo do item 1.12.2, no Anexo IX, através da Emenda Substitutiva nº ___, que cria o Setor Especial de Interesse Industrial Misto – SE-06A “Dona Francisca”.

Com o acréscimo desse novo Setor, a descrição do Setor Especial de Interesse Industrial – SE-06 “Distrito Industrial Norte”, bem como a do Setor de Adensamento Prioritário 02 - SA-02 “Norte”, devem, obrigatoriamente, sofrerem alterações.

Sem estas alterações nas suas descrições, ocorrerá uma dupla descrição sobre duas ou três áreas, haja vista a sobreposição do novo setor (Setor Especial de Interesse Industrial Misto) a estes dois (Setor Especial de Interesse Industrial e Setor de Adensamento Prioritário 02).

Sede Própria



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e
Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

entroncamento com a Rua Anaburgo e Avenida Edmundo Doubrawa (PI 02); segue pela Avenida Edmundo Doubrawa, sentido leste, até encontrar a Rua dos Franceses (PI 03); segue pela Rua dos Franceses, sentido leste, até o entroncamento com a Rua Dona Francisca (PI 04); segue pela Rua Dona Francisca, sentido norte, até o entroncamento com a Estrada da Ilha (PI 05); segue pela Estrada da Ilha, sentido nordeste, até encontrar a Linha Demarcatória do Perímetro Urbano de Joinville (PI 06); segue pela Linha Demarcatória do Perímetro Urbano de Joinville, sentido horário, até encontrar uma linha imaginária de prolongamento da Rua Paulo Malschitzki (PI 07); **desse ponto, segue por esta linha sentido sul até encontrar a Avenida Edgar Nelson Meister; segue pela Avenida Edgar Nelson Meister, sentido oeste, até encontrar com a Rua Dona Francisca; segue pela Rua Dona Francisca, sentido sudeste, até encontrar com a Rua Rui Barbosa; segue pela Rua Rui Barbosa, sentido oeste, até o ponto inicial.**

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinorte.com



Emenda Aditiva nº __ ao Projeto de Lei Complementar nº 33/2015

Acrescenta setor no Anexo IX – Descrição das Áreas, Setores e Faixas do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Acrescenta o item 1.12.2, no Anexo IX, criando o Setor Especial de Interesse Industrial Misto – SE-6A “Dona Francisca”, com a descrição **“Inicia no entroncamento das Ruas Dona Francisca com Arno Waldemar Doehler (PI 01); segue deste ponto pela Rua Dona Francisca, sentido noroeste, até encontrar a Avenida Edgar Nelson Meister (PI 02); segue pela Avenida Edgar Nelson Meister, sentido leste, até encontrar a Rua Rolf Wiest (PI 03); deste ponto, segue pela Rua Rolf Wiest, sentido sul, até encontrar a Avenida Santos Dumont (PI 04); segue pela Avenida Santos Dumont, sentido sul, até encontrar a Rua Arno Waldemar Döhler (PI 05); segue pela Rua Arno Waldemar Döhler, sentido oeste, até o ponto inicial”**.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinorte.com



JUSTIFICATIVA

A presente proposta de alteração visa promover:

- 1) Indução à ocupação que reverta o quadro de subutilização ou não utilização de vazios urbanos;
- 2) Integração e complementaridade de atividades urbanas, priorizando mobilidade não motorizada e reduzindo as mobilidades motorizadas;
- 3) Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira dos gastos públicos de forma a otimizar os investimentos em infraestrutura pública e sua fruição coletiva;

A alteração de Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06) para Setor Especial de Interesse Industrial Misto (SE-06A), possibilitará o suporte das necessidades ao atendimento de funções em serviços e comércios, demandados pelo parque industrial do entorno.

Isso será possível em virtude de passarem a ser permitidos empreendimentos comerciais, empresariais e residenciais (uni e multifamiliares), cominando com o desejo de aproximar a habitação, o trabalho e a educação, reduzindo, assim, tempos e distâncias requeridas e tão necessárias pela mobilidade.

Na mesma esteira, a otimização da infraestrutura existente e o acesso aos equipamentos institucionais resultarão, indiscutivelmente, num maior e melhor desenvolvimento da região norte. Reflexo imediato desse desenvolvimento local será o fortalecimento da economia do Município de Joinville como um todo.

Por fim, entende-se que que a alteração para uso misto não descaracteriza o uso industrial, sendo este preferencial, porém incorpora a permissão para o uso de outras atividades, como comerciais, empresariais e residenciais, e, da mesma forma, não essa mudança não resultará em perdas das garantias dos investimentos empresariais já realizados (direito adquirido).

Sede Própria



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

Emenda Aditiva nº __ ao Projeto de Lei Complementar nº 33/2015

Acrescenta área no Anexo XI – Descrição dos Perímetros da Área Urbana, dos Núcleos Urbanos, das Áreas de Expansão Urbana, do Macrozoneamento Urbano e do Macrozoneamento Rural, do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Acrescenta ao item 2.3, do Anexo XI, a **Área de Expansão Urbana Sudeste**, que **“inicia na confluência do Rio Velho com a linha imaginária limite da ARPA “Caieiras” (PI 01); desse ponto, segue em linha reta, sentido leste, até encontrar o limite do Município (PI02); segue por este limite do Município, no sentido sul, até atingir a linha demarcatória do perímetro urbano de Joinville (PI 03); deste ponto, segue sentido norte, pela linha demarcatória do perímetro urbano, até encontrar o ponto inicial”**.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinorte.com



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

JUSTIFICATIVA

A área sugerida para transformar de Área Rural de Utilização Controlada em Área de Expansão Urbana tem potencial para desenvolvimentourbano, com fortíssima vocação para o turismo e o lazer.

Da mesma forma, a grande possibilidade de utilização pela prestação de serviços complementares nesse ramo, haja vista o aproveitamento do encanto e da beleza desta parte da Baía da Babitonga.

Necessário ressaltar que boa parte desta área está localizada em uma floresta de pinus (reflorestamento), situação esta que trará possibilidade de amparar, bloquear e limitar as demandas advindas do Setor Especial de Interesse Especial (SE-06), que limita-se em parte com a área proposta.

Por fim, a qualificação do Bairro Paranaguamirim há que receber destaque com esta alteração do uso do solo, seja pelo aproveitamento das ofertas oriundas dos prestadores de serviços complementares, nas áreas de lazer, recreação e turismo, seja pela oportunidade de abertura ao visual de toda a Baía da Babitonga.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e
Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

Emenda Substitutiva nº ____ ao Projeto de Lei Complementar nº 33/2015

Altera o Anexo II – Mapa do
Macrozoneamento Rural e Urbano de
Joinville do Projeto de Lei Complementar
nº 33/2015.

Art. 1º - Altera o Anexo II do Macrozoneamento Rural e Urbano de Joinville, transformando toda a ARUC compreendida entre o Rio Velho e a Baía da Babitonga, que limita-se com uma ARPA e uma AUAC, em Área de Expansão Urbana.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e
Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

JUSTIFICATIVA

A área sugerida para transformar de Área Rural de Utilização Controlada em Área de Expansão Urbana tem potencial para desenvolvimentourbano, com fortíssima vocação para o turismo e o lazer.

Da mesma forma, a grande possibilidade de utilização pela prestação de serviços complementares nesse ramo, haja vista o aproveitamento do encanto e da beleza desta parte da Baía da Babitonga.

Necessário ressaltar que boa parte desta área está localizada em uma floresta de pinus (reflorestamento), situação esta que trará possibilidade de amparar, bloquear e limitar as demandas advindas do Setor Especial de Interesse Especial (SE-06), que limita-se em parte com a área proposta.

Por fim, a qualificação do Bairro Paranaguamirim há que receber destaque com esta alteração do uso do solo, seja pelo aproveitamento das ofertas oriundas dos prestadores de serviços complementares, nas áreas de lazer, recreação e turismo, seja pela oportunidade de abertura ao visual de toda a Baía da Babitonga.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



CONSULTORIA
LEGISLATIVA
Fl. 215
12

*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e
Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

Emenda Substitutiva nº __ ao Projeto de Lei Complementar nº 33/2015

Altera o Anexo XI – Descrição dos Perímetros da Área Urbana, dos Núcleos Urbanos, das Áreas de Expansão Urbana, do Macrozoneamento Urbano e do Macrozoneamento Rural, do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Altera o Anexo XI – modificando a descrição do perímetro da Área Urbana, a partir do Ponto 9 (9), conforme a seguinte descrição:

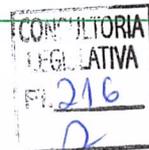
“Inicia no entroncamento da Rua dos Bororós com a Rua Anaburgo, onde está situado o marco da divisa do Distrito de Pirabeiraba (1); deste ponto, segue, no sentido norte, pela Rua Anaburgo até a BR-101 (2); segue pela BR-101 até 600,00m (seiscentos metros) a sudoeste da Rodovia SC 418 (3); desse ponto, segue, no sentido noroeste, paralelo à Rodovia SC 418, com afastamento de 600,00m (seiscentos metros) até um ponto distante 50,00 (cinquenta metros) a oeste da Estrada Mildau (4); segue por esta linha paralela, distante 50,00 (cinquenta metros) da Estrada Mildau, no sentido nordeste, até a Rodovia SC 418 (5); daí, segue, em linha reta pela Rodovia SC 418 até um ponto 200,00m (duzentos metros) aquém da BR-101 (6); desse ponto, segue, no sentido norte, paralelo à BR-101, com afastamento de 200,00m (duzentos metros), pela lateral oeste, até um ponto distante 92,00m (noventa e dois metros) a sul da Rua Andreilino Nunes da Silva (7); deste ponto segue no sentido noroeste uma extensão de 260,00m (duzentos e sessenta metros) até um ponto distante 250,00m a sul da Rua Emílio Paulo Hardt (8), deste ponto segue paralelo à referida rua, uma extensão de 610,00m (seiscentos e dez metros) (9); desse ponto, segue, no sentido nordeste, **até um ponto distante 100,00m (cem metros) a sul da Estrada Canela (10); deste ponto, segue no sentido noroeste, paralelo a Estrada Canela, numa extensão de 800,00 (oitocentos**

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinorte.com



*Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC*

metros)(11); segue no sentido nordeste, numa extensão de 200,00m (duzentos metros)(12); segue no sentido leste, paralelo a Estrada Canela, com afastamento de 100,00m (cem metros), até um ponto distante 200,00m (duzentos metros) a oeste da BR-101(13); segue, novamente no sentido norte, paralelo a BR-101, com afastamento de 200,00m (duzentos metros), até um ponto distante 100,00m (cem metros) a sul da Rua Rudolfo Schulz (14); segue, no sentido oeste, paralelo à referida rua, uma extensão de 200,00m (duzentos metros) (15); segue, no sentido norte, uma extensão de 200,00m (duzentos metros) (16); retorna paralelo à mesma rua, até o ponto distante 200,00m (duzentos metros) da BR-101 (17); segue, novamente paralelo a BR-101, no sentido nordeste, até um ponto distante 400,00m (quatrocentos metros) a nordeste da Estrada Bonita (18); desse ponto, segue, no sentido sudeste, em linha reta, transpõe a BR-101, a Estrada Três Barras e a Estrada Palmeira até encontrar uma linha paralela com afastamento de 400,00m (quatrocentos metros), a sudoeste da Estrada Palmeira (19); desse ponto, segue, no sentido sudoeste, paralelo à Estrada Palmeira, prosseguindo, no sentido sul, paralelo à Rua XV de Outubro, com afastamento de 400,00m (quatrocentos metros), transpõe o rio Pirabeiraba, até um ponto distante 155,00m (cento e cinquenta e cinco metros) a norte da Rua Gustavo Nass (20); desse ponto, segue, no sentido leste, paralelo à referida rua, uma extensão de 450,00m (quatrocentos e cinquenta metros) (21); segue, no sentido sul, por 250,00m (duzentos e cinquenta metros) (22); segue, no sentido oeste, novamente paralelo à Rua Gustavo Nass, com o afastamento de 100,00m (cem metros), até um ponto distante 250,00m (duzentos e cinquenta metros) a leste da Rua XV de Outubro (23); desse ponto, segue, no sentido sul, paralelo a Rua XV de Outubro, com afastamento de 250,00m (duzentos e cinquenta metros), até 250,00m (duzentos e cinquenta metros) a norte da Estrada Pirabeiraba (24); segue, paralelo a essa, no sentido leste, uma extensão de 485,00m (quatrocentos e oitenta e cinco metros) (25); daí, segue, no sentido sul, perpendicular à referida estrada, por 250,00m (duzentos e cinquenta metros) (26); retorna, no sentido oeste, pela Estrada Pirabeiraba, até um ponto 200,00m (duzentos metros), a leste da Rua XV de Outubro (27); desse ponto, segue, no sentido sul, novamente paralelo à Rua XV de Outubro,

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



com afastamento de 200,00m (duzentos metros), até 400,00m (quatrocentos metros) antes da Estrada D` Oeste (28); desse ponto, segue, no sentido leste, paralelo à Estrada D` Oeste, uma extensão de 600,00m (seiscentos metros) (29); daí, segue perpendicular , no sentido sul, até um ponto 200,00m (duzentos metros além da Estrada D'Oeste (30); segue, no sentido oeste, novamente paralelo à Estrada D`Oeste, com afastamento de 200,00m (duzentos metros) , até um ponto distante 200,00m (duzentos metros) aquém da Rodovia BR 101 (31); daí, prossegue, no sentido sul, paralelo à BR-101, com afastamento de 200,00m (duzentos metros), até o rio Cubatão (32); segue pelo Rio Cubatão até o entroncamento do mesmo com o Canal DNOS e o leito antigo do Rio Cubatão (33); segue pelo leito antigo do Rio Cubatão até encontrar uma linha paralela distando 600,00m (seiscentos metros) da Rua Conselheiro Pedreira (34); prossegue por esta até encontrar um ponto sobre uma linha paralela, com distancia de 95,00m (noventa e cinco metros), ao prolongamento da Rua Expedicionário Augusto Fiedler (35); prossegue ainda por essa linha paralela ao prolongamento da Rua Expedicionário Augusto Fiedler e Rua Rua Expedicionário Augusto Fiedler, sentido sudeste, até encontrar a Rua dos Holandeses (36), deste ponto, segue em linha reta, sentido sul, até encontrar o Rio Mississipe (37); percorre o rio Mississipe, segue pelo rio Do Braço, até um ponto 100,00m (cem metros) aquém da Rua Tenente Antônio João (38); segue por uma linha paralela a Rua Tenente Antônio João, distando desta 100,00m (cem metros), transpõe a Estrada da Ilha, continua por uma linha paralela a Rua Dorothóvio do Nascimento, distando desta 100,00m (cem metros), até um ponto distante 100,00m (cem metros) aquém da Rua Tuiutí (39), deste ponto prossegue por uma linha paralela a Rua Tuiutí com distancia de 100,00m (cem metros), sentido noroeste, até um ponto a 100,00m (cem metros) aquém da Estrada Timbé (40); segue por uma linha imaginária e paralela a Estrada Timbé, com afastamento de 100,00m (cem metros), na direção oeste por 340,00m (trezentos e quarenta metros) de distância (41); deste ponto prossegue numa linha perpendicular ao eixo da estrada Timbé até encontrar o prolongamento da Rua Formax, atingindo um ponto 100,00m (cem metros) a sul do eixo da Rua Draco (42); deste ponto, segue, no sentido noroeste, paralelo a Rua Draco, com afastamento de

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina

Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinode.com



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOWI NORTE - SC

100,00m (cem metros), por 670,00m (seiscentos e setenta metros), até interceptar a linha demarcatória do Loteamento Parque São Francisco de Assis II **(43)**; segue, por esta linha, no sentido horário, por 410m (quatrocentos e dez metros) **(44)**; deste ponto segue, sentido norte até encontrar a linha imaginária formada pela linha paralela a estrada cubatão com afastamento de 100m (cem metros) **(45)**; deste ponto segue por esta linha imaginária por uma distancia de 1.125,00m (mil cento e vinte e cinco metros) **(46)**; deste ponto, segue em linha reta, sentido sudoeste, até o entroncamento da Rua Canes Venatici com a Rua Helmuth Beier **(47)**; deste ponto segue em linha reta, sentido leste, até o limite do Loteamento Jardim Paraíso IV **(48)**; prossegue na mesma direção até uma linha imaginária paralela à Rua Pupis, com afastamento de 140,00m (cento e quarenta metros) além da Rua Pupis **(49)**; desta segue por esta linha imaginária, sentido sudeste, atravessa a Estrada Timbé e continua por 100,00m (cem metros) **(50)**; deste ponto, segue, no sentido sudoeste, paralelo a Estrada Timbé, com afastamento de 100,00m (cem metros), até encontrar o rio Cubatão Velho **(51)**; daí, segue, pelo referido rio, a montante, até um ponto de interseção do prolongamento da Rua Antônio Eleutério de Araújo com o Rio Cuabão Velho **(52)**; deste ponto, segue, por uma linha paralela com afastamento de 100,00m (cem metros) da Estrada Timbé, até um ponto 100,00 m (cem metros) aquém da Rua Tuiúti **(53)**; prossegue por esta linha paralela a Rua Tuiúti, sentido sudoeste, com afastamento de 100,00m (cem metros), até encontrar a Rua Dorothóvio do Nascimento **(54)**; prossegue pela Rua Dorothóvio do Nascimento, sentido leste até a Rua Raymundo Welter **(55)**; segue pela Rua Raymundo Welter até a Av. Santos Dumont **(56)**, por onde segue no sentido nordeste, até atingir o limite sudoeste da propriedade do INFRAERO "Aeroporto de Joinville", **(57)**; deste ponto, segue, contornando o limite da referida propriedade, no sentido sudeste, até atingir o rio Iriú-guaçu **(58)**; segue pelo rio Iriú-guaçu até o Canal de Contenção do Ecossistema de Mangues **(59)**, percorre esse até a Rua Baltazar Buschle **(60)**; segue por essa até entroncamento com a RUA MAX BOEHM **(61)**; deste ponto segue pelo prolongamento do eixo da Rua Max Boehm, sentido sudoeste até encontrar a Rua Rio dos Cedros **(62)**; prossegue pela Rua Rio dos Cedros, sentido sudeste, até a via de ligação entre a Rua Rio dos Cedros e a Rua Walter Karmann **(63)**; segue por esta via de ligação até a Rua Walter Karmann **(64)**; deste

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina
Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovionorte.com



ponto segue em linha reta, sentido sudeste, pelo prolongamento do eixo da Rua Walter Karmann até encontrar a margem da Lagoa do Saguacú (65); segue pela margem da Lagoa do Saguacú, sentido horário até encontrar a linha de prolongamento do eixo da Rua Bernardo Weilke (66); prosegue por essa linha, sentido sudoeste, até encontrar a Rua Noruega (67); segue no sentido sudeste do prolongamento da Rua Noruega até encontrar a margem do rio Cachoeira (68); deste ponto segue a montante até o braço do rio Cachoeira (69); **segue pelo braço do rio Cachoeira até encontrara Rua São Leopoldo (70); deste ponto segue por uma linha imaginária, sentido sul, até um ponto distante 50,00m (cinquenta metros) ao norte do entroncamento da Rua Jarivatuba com a Rua Pastor Waldemiro José da Silva (71);** deste ponto segue paralela a Rua Pastor Waldemiro José da Silva, com afastamento de 50,00m (cinquenta metros), até encontrar o prolongamento do eixo da Avenida Alvino Hansen (72); deste ponto segue por uma linha reta até o final da Rua Waldemiro Rosa, num ponto distante 400,00m (quatrocentos metros) do cruzamento com a Rua Barra Santa Salete (73); deste ponto segue na direção sudeste, numa distância de 300,00 (trezentos metros) até encontrar o rio Santinho (74); segue, no sentido leste, em linha reta, até encontrar o rio Velho (75); segue pelo rio Velho, até encontrar o prolongamento da Rua Rio Velho (76); segue por esta rua até encontrar o prolongamento da Rua Hildebrando Soares (77); deste ponto segue no sentido sudeste em linha reta até a Rua Matusalém Gonçalves Pinheiro, num ponto distante 123,0 (cento e vinte e tres metros) aquém da Rua Elizabeth Rech (78); deste ponto segue em em linha reta até encontrar a Avenida Kurt Meinert, num ponto distante 72,00m (setenta e dois metros) do cruzamento com a Rua Maria Joana dos Santos Cerezoli (79); deste ponto segue pela avenida Kurt Meinert, sentido norte, numa extensão de 1.545,00m (um mil quinhentos e quarenta e cinco metros) (80); deste ponto, segue em linha reta, sentido leste, por uma extensão de 810,00m (oitocentos e dez metros) (81); daí, segue em linha reta, sentido sul, até atingir a linha de divisa do Município de Joinville com o Município de Araquari (82); segue por essa linha até atingir a Rua Waldemiro José Borges (83); segue pela Rua Waldemiro José Borges, sentido norte, até um ponto 50,0 (cinquenta metros) aquém da Rua Cidade de Luiziana (84); deste ponto segue, sentido oeste, por uma linha paralela e distante

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina
Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br

www.secovinorte.com



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC

50,00m (cinquenta metros) da Rua Cidade de Luizizânia até encontrar a Rua Santa Catarina **(85)**; deste ponto segue, sentido sudoeste por 378,0 m (trezentos e setenta e oito metros) até encontrar a Rodovia BR-101**(86)**; segue pela Rodovia BR-101, sentido norte até o entroncamento com a Rua Augusto Ernesto Baettch **(87)**; segue pela Rua Augusto Ernesto Baettch, sentido oeste, até encontrar a Rua Paratí **(88)**, segue pela Rua Paratí sentido sul até encontrar uma linha imaginária paralela com afastamento de 30,0 m (trinta metros) da Rua Tereza de Jesus Santiago **(89)**; segue por essa linha até a estrada Jativoca **(90)**; prossegue por esta mesma linha até encontrar o rio Águas Vermelha **(91)**; segue por esse, a montante, até o rio Motucas **(92)**; segue pelo rio Motucas, a montante, até o rio Arataca **(93)**; segue pelo rio Arataca até encontrar a Estrada Blumenau **(94)**; deste ponto segue em linha reta, no sentido norte, até um ponto distante 400,00m (trezentos metros) a oeste do entroncamento da Estrada Anaburgo com a Rua dos Bororós **(95)**; deste ponto segue em linha reta até o ponto inicial

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina
Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br
www.secovinode.com



Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis e Condomínios Residenciais e Comerciais do Norte do Estado de Santa Catarina.
SECOVI NORTE - SC



JUSTIFICATIVA

A presente Emenda se justifica porque as alterações do Perímetro Urbano de Joinville aconteceram no momento de aplicação da Lei Complementar nº 318/2010, ocasionando a redução de poligonais em determinadas áreas do município.

No que tange a área compreendida entre o final da Rua Graciosa e o entroncamento da Rua Jarivatuba com a Rua Pastor Waldemiro José da Silva, a redução da poligonal não considerou a ocupação urbana já consolidada nessa área, ocorrida, inclusive, em datas anteriores à Lei Complementar 27/96 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

Outro ponto não considerado, à época, diz respeito as consequências relativas à abdicação da receita gerada pelo Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU dessa área. Este fato resultou numa ambiguidade de interpretações legais, haja vista essa área, mesmo com as alterações, permanecer, até hoje, sob a taxaço do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU por parte da Prefeitura Municipal de Joinville. Reitera-se, isso ocorre, ainda que essa área esteja fora do perímetro urbano, conforme determina a Lei Complementar nº 318/2010.

Na área do entorno da Estrada Canela, já existem vários apontamentos de ocupações, fato que serve para embasar a justificativa da proposta de delimitação da expansão urbana também naquela área.

De igual forma, a área do Bairro Jardim Paraíso, onde, além das ocupações, até arruamento já podem ser visualizados com facilidade. Por isso, justifica-se a presente proposta de delimitação da expansão urbana daquele bairro.

Sede Própria

Rua Abdon Batista, 298 sala 31 - CEP: 89201-010 - Centro - Joinville - Santa Catarina
Fone/Fax: (47) 3422-1264 - E-mail: secovi@netvision.com.br
www.secovinorte.com