

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

Altera o Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Urbano e Rural de Joinville e 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 a Área Urbana de Adensamento Prioritário (AUAP), em decorrência das alterações na sua descrição, passando o item 3.2 à seguinte redação:

3.2 - AREA URBANA DE ADENSAMENTO PRIORITARIO – AUAP

AUAP - Inicia na confluência da BR-101 com a Rua Ruy Barbosa (PI1); percorre a Rua Ruy Barbosa, Rua Dona Francisca e posteriormente a Rua Arno Waldemar Dohler até uma linha imaginária de prolongamento da Rua Paulo Malchinski (PI2); daí segue, pela referida linha até o entroncamento com a Rua AlvinoWodke (PI3); deste ponto segue, pela Rua AlvinoWodtke, Rua Tenente Antônio João, Rua Piratuba, Rua Iriú, Rua Guaíra, Rua Tuiuti, Rua Ipiranga, Rua Vice Prefeito Ivan Rodrigues, Rua Guaíra, Rua Gregório Leite até a Rua Willy Schossland (PI4); deste ponto segue numa linha reta imaginária até o entroncamento da Servidão Lauro Fagundes dos Reis com a Rua Martinho Van Biene (PI5); deste ponto segue pela Servidão Lauro Fagundes dos Reis, Rua Riacho de Santana, Rua Selma DoeringBruhns, Rua Altamira, Rua Anita Maciel de Souza, Rua Jose Antonio Sales, Rua Doutor Júlio de Mesquita Filho, Rua Albano Schmidt, Rua Conselheiro Lafaiete; Rua Prefeito HelmuthFalgatter; Rua Xavier Arp, Rua Papa João XXIII até a Rua Pasteur, Rua Toríbio Soares Pereira, Avenida Prefeito WittichFreitag, Rua Baercker Wagner, Rua Herval D'Oeste, Rua Carlos Benack, Rua Dona Francisca, Rua Biguaçú, Rua Chapeco e Rua Saguacú, até ao entroncamento com a Rua Amazonas (PI6); deste ponto segue por uma linha imaginária de prolongamento da Rua Amazonas, sentido sudoeste, até a isoípsa de 40,00m (quarenta metros) do Morro do Boa



SINDICATO
dos Condomínios e Imóveis

CONSULTORIA
LEGISLATIVA
Fl. 343

Vista (PI7); segue por esta isoípsa, no sentido horário, até um ponto a 130,00m (cento e trinta metros) ao norte do entroncamento da Rua Prefeito Helmuth Fallgatter com a Rua Aubé (PI8); deste ponto segue por uma linha reta imaginária perpendicular a Rua Aubé até o entroncamento da Rua Aubé e Rua Prefeito Helmuth Fallgatter ; (PI9); segue por uma linha imaginária perpendicular à Rua Aubé até o Rio Cachoeira (PI10); deste ponto segue pelo Rio Cachoeira, a montante, até encontrar a Rua Nove de Março (PI11); segue pela Rua Nove de Marco, sentido oeste até o entroncamento com a Avenida Doutor Paulo Medeiros (PI12); segue pela Avenida Doutor Paulo Medeiros, sentido sul até o entroncamento com a rua Sete de Setembro (PI13); deste ponto segue em linha reta e imaginária, sentido sudeste, até encontrar a linha da Rede Ferroviária Federal (PI14); segue pela linha da Rede Ferroviária Federal, sentido sudeste, até o encontro com a Rua Morro do Ouro (PI15); segue pela Rua Morro do Ouro, sentido sudeste, até o entroncamento com a Rua Inácio Basto e Rede Ferroviária Federal (PI16); deste ponto segue pela Rede Ferroviária Federal, sentido sul, até o entroncamento com a Rua Florianópolis (PI17); segue pela Rua Florianópolis, sentido sudeste, até o entroncamento com a Rua Graciosa (PI18); segue pela Rua Graciosa, sentido nordeste, até o entroncamento com a Rua Santo Agostinho (PI19); deste ponto, segue pela Rua Santo Agostinho, Rua Teresópolis e Rua Lucidonio Placidina Maria até o entroncamento com a Rua Monsenhor Gercino (PI20); segue pela Rua Monsenhor Gercino, sentido noroeste, até o entroncamento com a Rua Menez de Oliveira (PI21); segue pela Rua Menez de Oliveira, sentido sul, Rua Petrópolis, Avenida Paulo Schroeder e Rua Ricardo Eccel até o entroncamento com a Rua Waldemiro Jose Borges (PI22); segue pela Rua Waldemiro Jose Borges, sentido norte, e Rua Santa Catarina, até o entroncamento com a Rua Porto Rico (PI23); deste ponto segue pela Rua Porto Rico, sentido oeste até o entroncamento com a Rodovia BR 101 (PI24); segue pela Rodovia BR 101, sentido norte até o entroncamento com a Rua Ottokar Doerfel (PI25); segue pela Rua Ottokar Doerfel, sentido leste, até o entroncamento com a Rua Camboriú (PI26); deste ponto segue pela Rua Camboriú até o entroncamento com a **Rua XV de Novembro (PI27); segue pela Rua XV de Novembro, sentido leste**, Rua Conselheiro Arp, Rua Luiz Brockmann, Rua Blumenau, Rua Benjamin Constant, Rua Visconde de Mauá, Rua João Pessoa, Rua Marquês de Olinda, Rua XV de Novembro até o entroncamento com a Rodovia BR-101 (PI28); deste ponto segue pela Rodovia BR 101, sentido norte, até o ponto inicial



Obs.: Excluem-se desta área as Áreas Urbanas de Proteção Ambiental

Art. 2º - Altera o Anexo II – Mapa do Macrozoneamento Urbano e Rural de Joinville, modificando a Área Urbana de Adensamento Especial (AUAE), em decorrência das alterações na sua descrição, passando o item 3.4 à seguinte redação:

3.4 - AREA URBANA DE ADENSAMENTO ESPECIAL

AUAE “América” – Inicia no entroncamento da **Rua XV de Novembro com Rua Marques de Olinda (PI1)**; segue sentido norte pela Rua Marques de Olinda até o entroncamento com a Rua João Pessoa (PI2); segue sentido leste pela Rua João Pessoa até o entroncamento com a Rua Visconde de Mauá (PI3); segue sentido sul pela Rua Visconde de Mauá, Rua Benjamin Constant, Rua Blumenau, Rua Luiz Brockmann, Rua Conselheiro Arp e **Rua Quinze de Novembro (PI4)**; **prosegue pela Rua XV de Novembro até o ponto inicial.**

Obs.: Excluem-se desta área as Areas Urbanas de Proteção Ambiental

Art. 3º - Altera o Anexo III – Mapa de Uso e Ocupação do Solo de Joinville, modificando a descrição do Setor de Adensamento Prioritário 01 (SA-01), passando o item 1.1.1 à seguinte redação:

1.1 SETOR DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO 01 (SA-01)

1.1.1 SA-01 “Centro” – Inicia no entroncamento da Rua Piauí com a Rua Leite Ribeiro (PI 01); segue pela Rua Leite Ribeiro e Rua Rio Grande do Norte até o entroncamento com a Rua Anita Garibaldi (PI 02); segue pela Rua Anita Garibaldi, sentido sudoeste até o entroncamento com a Rua GothardKaesemodel (PI 03); segue pela Rua GothardKaesemodel, sentido noroeste, até o entroncamento com a Rua OttokarDoeffel (PI 04); desse ponto segue pela Rua Camboriú e Rua Marquês de Olinda, sentido noroeste, até



encontrar a **Rua Evaristo da Veiga (PI 05)**; segue pela **Rua Evaristo da Veiga, sentido norte, até se encontrar com a Rua XV de Novembro (PI 06)**; segue pela **Rua XV de Novembro, sentido leste, até o entroncamento com a Rua Henrique Meyer (PI 07)**; desse ponto segue pela **Rua Henrique Meyer e Rua Blumenau, sentido norte, até o entroncamento com a Rua Benjamin Constant (PI 08)**; segue pela **Rua Benjamin Constant, sentido leste, até o entroncamento com a Rua Dr. João Colin (PI 09)**; segue pela **Rua Dr. João Colin, sentido norte, até o entroncamento com a Rua Padre Antônio Vieira (PI 10)**; segue pela **Rua Padre Antônio Vieira, sentido leste, até encontrar o Rio Cachoeira (PI 11)**; desse ponto segue pelo **Rio Cachoeira, a jusante, até encontrar a Rua Nove de Março (PI 12)**; desse ponto segue pela **Rua Nove de Março, sentido oeste, até o entroncamento com a Avenida Dr. Albano Schulz (PI 13)**; segue pela **Avenida Dr. Albano Schulz, sentido norte, até o entroncamento com a Rua Luiz Niemeyer (PI 14)**; segue pela **Rua Luiz Niemeyer, sentido oeste, até o entroncamento com a Rua do Príncipe (PI 15)**; desse ponto segue pela **Rua do Príncipe, sentido sul, até o entroncamento com a Rua Princesa Izabel (PI 16)**; segue pela **Rua Princesa Izabel, sentido oeste, até o entroncamento com a Rua Doutor João Colin (PI 17)**; desse ponto segue, sentido sul, pela **Rua Dr. João Colin e Avenida Juscelino Kubitschek até o entroncamento com a Rua Ministro Calógeras (PI 18)**; segue pela **Rua Ministro Calógeras, sentido oeste, até o entroncamento com a Rua Coronel Procópio Gomes (PI 19)**; segue pela **Rua Coronel Procópio Gomes, sentido norte, até o entroncamento com a Rua Sete de Setembro (PI 20)**; deste ponto, segue sentido sudeste, por uma linha imaginária de prolongamento da Rede Ferroviária Federal e Rede Ferroviária Federal até o entroncamento com a **Rua Florianópolis (PI 21)**; segue pela **Rua Florianópolis, sentido sudeste, até encontrar o Rio Bucarein (PI 22)**; desse ponto segue pelo **Rio Bucarein, a montante, até encontrar a Rua Monsenhor Gercino (PI 23)**; segue pela **Rua Monsenhor Gercino, sentido oeste, até o entroncamento com a Rua Santa Catarina (PI 24)**; segue pela **Rua Santa Catarina, sentido sul, até o entroncamento com a Rua Diamantina (PI 25)**; desse ponto, segue sentido norte, pela **Rua Santa Catarina e Avenida Getúlio Vargas até o ponto inicial.**

OBS.: Excluem-se desse setor as Áreas Urbanas de Proteção Ambiental – AUAP, os Setores Especiais de Interesse Cultural – SE-01 e os Setores Especiais de Proteção de Morros – SE-04

JUSTIFICATIVA

A área em questão, que se deseja ver incorporada ao Setor de Adensamento Prioritário 01 – SA-01, 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.

Pode-se fazer menção a 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.

Como consequência da incorporação dessa área ao Setor de Adensamento Prioritário 01 – SA-01, o 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. Tudo, em conformidade com a linha de fundamentação aplicada à nova Lei de Ordenamento Territorial – LOT para o Município de Joinville.

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

Altera os incisos XV, LXVII e LXXV do art. 2º e o § único do art. 8º do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Altera o inciso XV do art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015, modificando a redação nos seguintes termos:

XV – Área Urbana de Proteção Ambiental (AUPA) – são as regiões que apresentam grandes fragilidades ambientais, caracterizando-se por áreas acima da cota 40, **localizadas em elevações caracterizadas como morros**, consideradas reservas paisagísticas, que necessitam de grandes restrições de ocupação para efetiva proteção, recuperação e manutenção.

Art. 2º - Altera o inciso LXVII do art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015, modificando a redação nos seguintes termos:

LXVII - parcelamento de pequeno porte: parcelamento de imóvel, na forma de loteamento ou desmembramento, cuja área total parcelada é inferior a **10.000,00 m² (dez mil metros quadrados)**;

Art. 3º - Altera o inciso LXXV do art. 2º do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015, modificando a redação nos seguintes termos:

LXXV – Setor Especial de Interesse de Conservação de Morros (SE-04) – são áreas que, pela sua situação e atributos naturais, devam ser protegidas e/ou



requeiram um regime de ocupação especialmente adaptado a cada caso, podendo constituir Unidades de Conservação.

Art. 4º - Altera o parágrafo único do art. 8º do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015, modificando a redação nos seguintes termos:

Parágrafo único. Os lotes inseridos no setor especial de interesse de conservação de morros (SE-04), cujas áreas são inferiores a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), **escriturados e registrados nos termos da lei**, serão enquadrados para efeito de ocupação do lote como área urbana de adensamento controlado (AUAC).

JUSTIFICATIVA

No atual Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) somente o terço superior do morro (com altura mínima de 100,00 metros e inclinação média maior de 25º) é considerado área de preservação permanente.

Na década de 70, quando foi instituído em Joinville o uso controlado nos imóveis acima da cota 40, a justificativa era a dificuldade de abastecimento de água. Atualmente, com as tecnologias empregadas no abastecimento, não se justifica mais a preservação e o uso controlado desses locais.

No atual Projeto de Lei Complementar nº 33/2015, não fica claro qual a diferença entre Área Urbana de Proteção Ambiental (AUPA) e Setor Especial de Interesse de Conservação de Morros (SE-04), pois, ambos determinam que as áreas acima da cota 40 devem ser preservadas.

Em outra alteração, parece inviável para o município como um todo receber doação de áreas pequenas, que impossibilitam a implantação de equipamentos comunitários.

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

Altera § 2º do art. 28do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Altera o § 2º do art. 28 do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015, modificando a redação nos seguintes termos:

§ 2º Nas Faixas Rodoviárias (FR) e nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE06), as áreas mínimas de lotes serão de **1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados)** e as testadas mínimas de lotes serão de **30,00 m (trinta metros)**.

JUSTIFICATIVA

A redação atual prejudicará a execução de desmembramentos/loteamentos industriais para as micro e pequenas empresas, pois, como a testada é muito extensa, o resultado é o encarecimento dos lotes.

Nenhum loteador irá empreender um lote com 50,00 m (cinquenta metros) de testada e 25,00 m (vinte e cinco metros) de extensão nos fundos, totalizando esses 1.250,00 m² (um mil duzentos e cinquenta metros quadrados). Ou seja, os lotes terão uma área (m²) sempre superior.

Com a redação nesses termos, o Projeto de Lei Complementar nº 33/2015, privilegia somente as grandes empresas. Além disso, com o aumento substancial da testada mínima exigida (atualmente é 30,00 metros) para a Zona Industrial, muitos loteamentos e/ou desmembramentos serão inviabilizados, conseqüentemente gerando um aumento ainda maior no preço dos terrenos.



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

Altera os arts. 66 e 68do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015.

Art. 1º - Altera o art. 66 do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015, modificando a redação nos seguintes termos:

Art. 66. O Coeficiente de Aproveitamento do Lote (CAL) **em todos os** Setores de Adensamento Prioritário, nos Setor Especial de Interesse Público (SE-02) e nas Faixas Viárias e Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE-08) dos demais setores, **poderá ser acrescido** em até 50% (cinquenta por cento) nos imóveis localizados em vias com seção mínima de 16m (dezesesseis metros), desde que esteja vinculado a um dos instrumentos de promoção do desenvolvimento urbano, Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Art. 2º - Altera o art. 68 do Projeto de Lei Complementar nº 33/2015, modificando a redação nos termos seguintes:

Art. 68. O gabarito máximo **em todos os** Setores de Adensamento Prioritário, nos Setor Especial de Interesse Público (SE-02) e nas Faixas Viárias (FV) e Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE-08) dos demais setores poderá ser acrescido em até 50% (cinquenta por cento) da sua altura, nos imóveis localizados em vias com seção mínima de 16m (doze metros), desde que estejam vinculados a um dos instrumentos de promoção do desenvolvimento urbano, Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir.

JUSTIFICATIVA

A parte alterada no texto dos presentes artigos tem o objetivo de trazer plena certeza de que todos os Setores de Adensamento Prioritário, SA-01, SA-02, SA-03, SA-04 e SA-05, poderão ter o Coeficiente de Aproveitamento do Lote – CAL e o gabarito máximo ampliados em até 50% (cinquenta por cento) nos imóveis localizados em vias com seção mínima de 12,00 m (doze metros), desde que esteja vinculado a um dos instrumentos de promoção do desenvolvimento urbano, Transferência do Direito de Construir ou Outorga Onerosa do Direito de Construir.

No que tange a parte adicionada ao texto original do art. 66, entende-se necessária e obrigatória, haja vista tratar-se, sem dúvidas, de pequeno lapso no momento da digitação, suprimindo-a despropositadamente. Contudo, sem essa parte acrescida ao texto dispositivo ficará incompreensível e incoerente.