

# Audiência Pública



CÂMARA DE  
VEREADORES DE  
**JOINVILLE**

## Comissão de Urbanismo Obras Serviços Públicos e Meio Ambiente

**Apresentação:** Vereador Wilian  
Tonezi  
Presidente da Comissão de  
Urbanismo

15 de abril de 2.024

**Elaboração:** Julio C P Souza  
Consultor Legislativo

# Pauta da Audiência Pública

**Projeto de Lei  
Complementar nº  
050/2023 – Executivo  
Municipal**

**Operação  
Consorticiada  
Acesso do  
Paraíso**

**Urbana  
Segundo  
Jardim**

Apresentação: Vereador Wilian Tonezi  
Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024



# Sumário

## 1 – Contextualização da Operação Urbana Consorciada - OUC

1.1 – Importância da OUC

1.2 – Objetivos da OUC

1.3 - Fluxograma da OUC

1.4 - Quando será possível implantar a OUC Jardim Paraíso

## 2 – Diagnóstico sócio – econômico

2.1 – Uso do solo

2.2 - Distribuição populacional

2.3 – Atual Sistema Viário

2.4 – Revisão do Sistema Viário

OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso

Apresentação: Vereador Wilian Tonezi

Elaboração: Julio C P Souza

Data: Março de 2024



# Sumário

## 3 – OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso

3.1 – Sistema Viário

3.2 – Setorização

3.3 – Ocupação do solo

3.4 – Uso do solo

3.5 – Responsabilidades das partes constituintes da OUC

3.6 – As contrapartidas

3.7 - Valor estimado da OUC

3.8 – Conselho Gestor da OUC

3.9 – Imagens da proposta OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso

Apresentação: Vereador Wilian Tonezi

Elaboração: Julio C P Souza

Data: Março de 2024





# 1 – Contextualização da Operação Urbana Consorciada - OUC

- 1.1 – Importância da OUC
- 1.2 – Objetivos da OUC
- 1.3 - Fluxograma da OUC
- 1.4 - Quando será possível implantar a OUC Jardim Paraíso



Apresentação: Vereador Wilian Tonezi

Elaboração: Julio C P Souza

Data: Março de 2024



# Qual a **Importância** da Operação Urbana Consorciada ?

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024

**Poder Público**



**Conveniados/  
Consorticiados**

**Operação Urbana Consorciada (OUC)**



**Promover transformações no  
desenho urbano e na dinâmica da  
área de intervenção**

# Objetivos da Operação Urbana Consorciada Segundo Acesso do Jardim Paraíso – PLC 50/2023



Alterar urbanísticos contrapartida

índices mediante



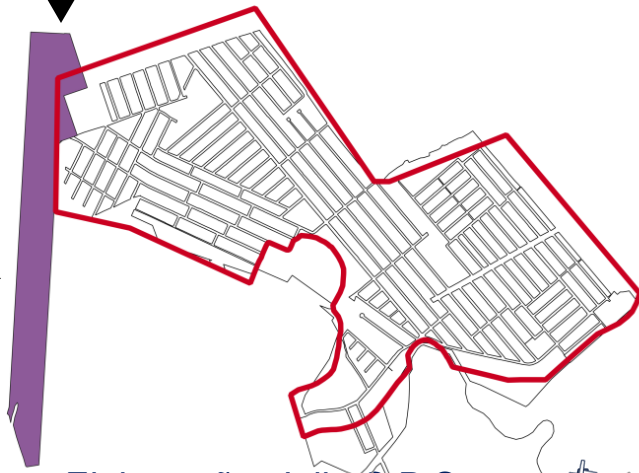
Possibilitar a oferta de espaços públicos, áreas verdes, de lazer e equipamentos comunitários



Promover a conectividade da malha viária, assim como qualificar o acesso ao bairro



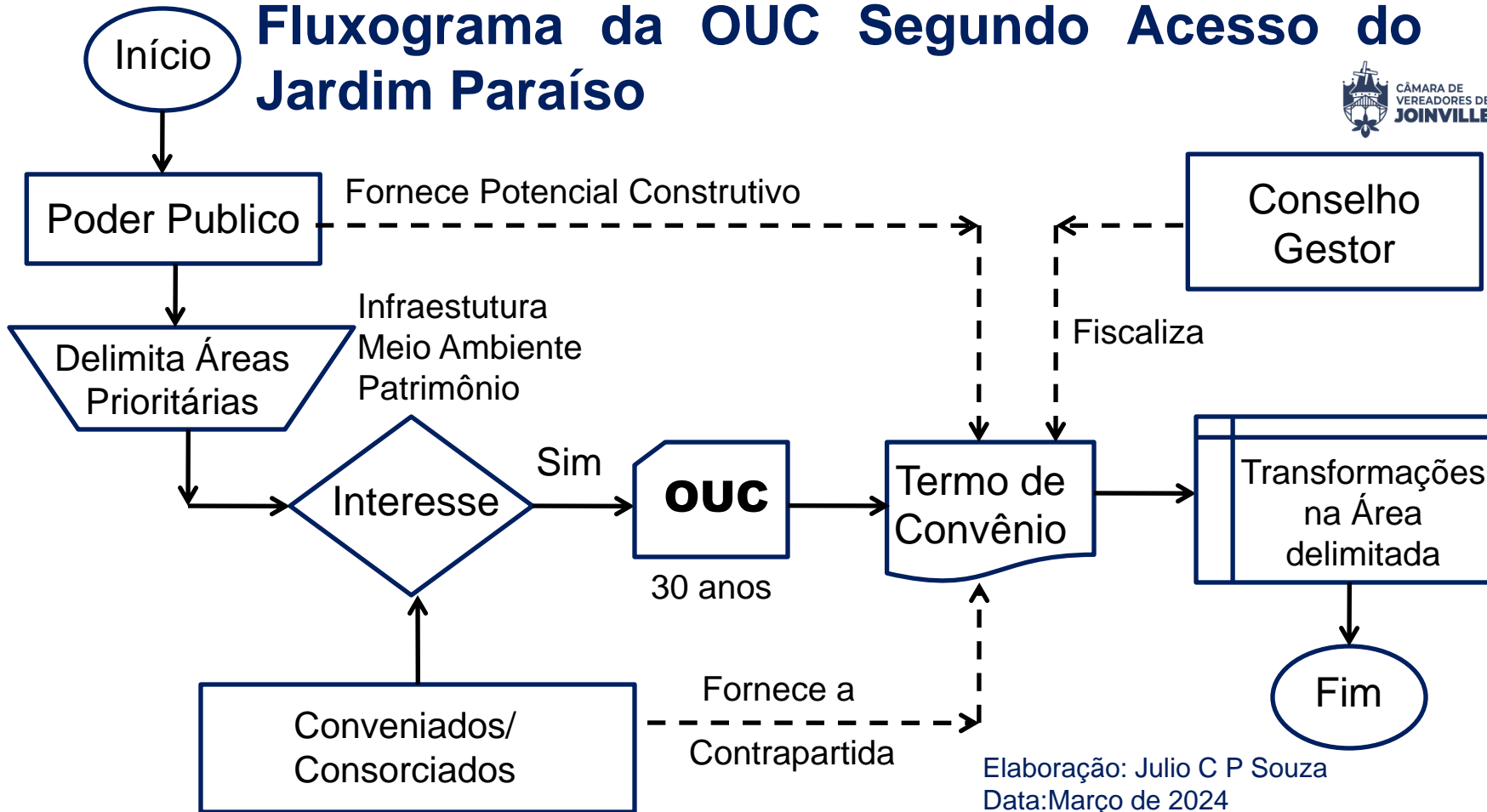
Promover a valorização de espaços de convivência e de uso público



Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024



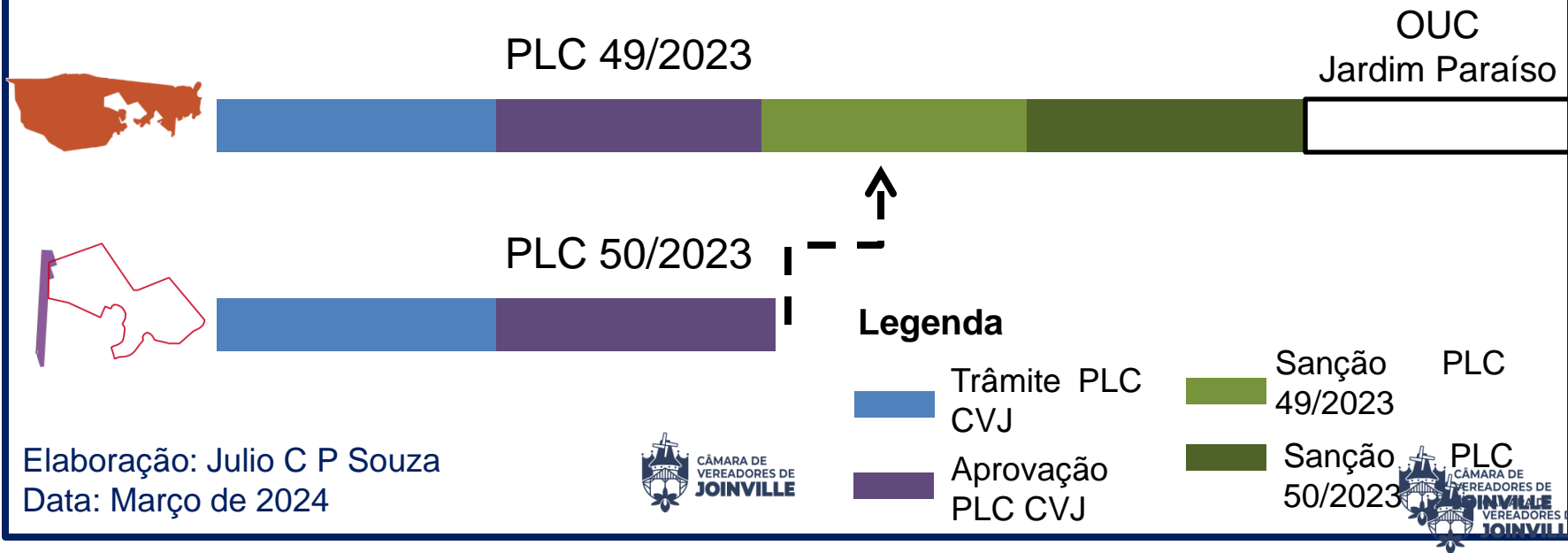
# Fluxograma da OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso





# Quando poderá ser implantada a OUC no Jardim Paraíso?

- A OUC do PLC 050/2023, depende da tramitação e sanção do PLC 49/2023 que define a Área Urbana de Paisagem Campestre.





## 2 – Diagnóstico sócio – econômico

- 2.1 – Uso do solo
- 2.2 - Distribuição populacional
- 2.3 – Atual Sistema Viário
- 2.4 – Revisão do Sistema Viário



Apresentação: Vereador Wilian Tonezi

Elaboração: Julio C P Souza

Data: Março de 2024



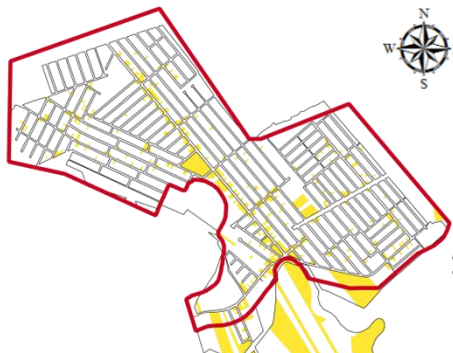
# Contextualização Sócio – Econômica do Bairro Jardim Paraíso – uso do solo

Fonte: Joinville em Dados 2023

Residencial



Comercial e Serviços

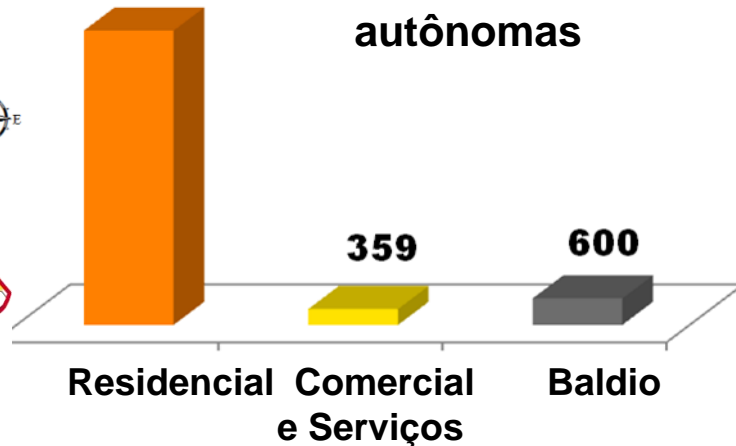


Baldio



Sem AEU Leste

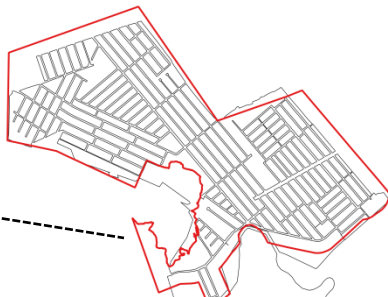
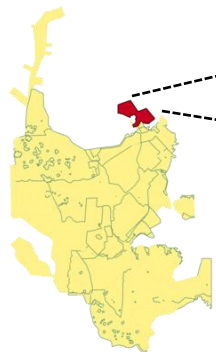
**6682** **Uso das unidades autônomas**



- Outro indicador para novos acessos ao Jardim Paraíso, é o uso tipicamente residencial das unidades autônomas, gerando intenso fluxo cotidiano de deslocamento intra e inter bairros.

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024

# Contextualização Sócio – Econômica do Bairro Jardim Paraíso



Com AEU Leste

- Como primeiro indicador sócio – econômico do Bairro.

Jardim Paraíso e, que justifica a previsão de novos acessos ao bairro é o aumento populacional e de densidade demográfica de **81% (oitenta e um por cento)** dado o horizonte de 22 anos.

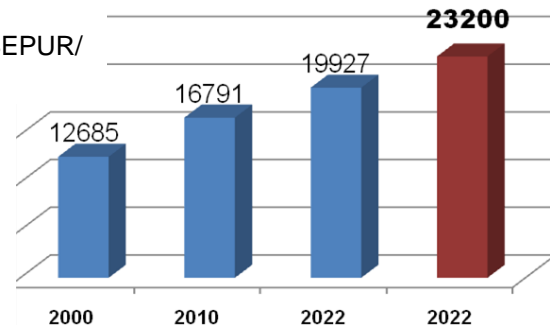
Elaboração: Julio C P Souza

Data: Março de 2024



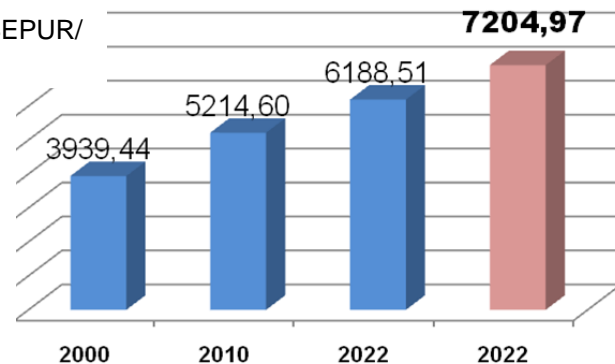
## Estimativa Populacional (habitantes) Jardim Paraíso 2000 - 2022

Fonte: IPPUJ/SEPUR/IBGE



## Estimativa Densidade Demográfica (habitantes/km<sup>2</sup>) Jardim Paraíso 2000 - 2022

Fonte: IPPUJ/SEPUR/IBGE

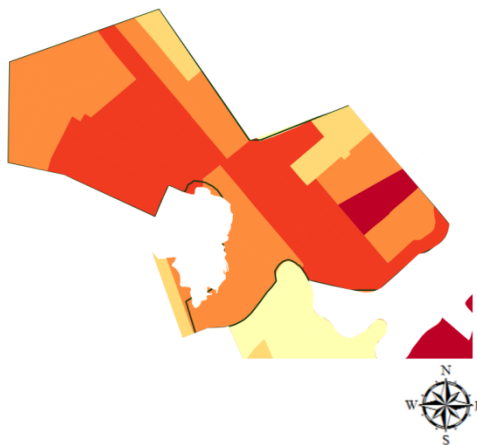


# Contextualização Sócio – Econômica do Bairro Jardim Paraíso – Censo IBGE 2010 - 2022

Total de pessoas 2010



Total de pessoas 2022



## Legenda

Total de pessoas	318 a 628	629 a 940	941 a 1521	Acima de 1521
	0 a 317			

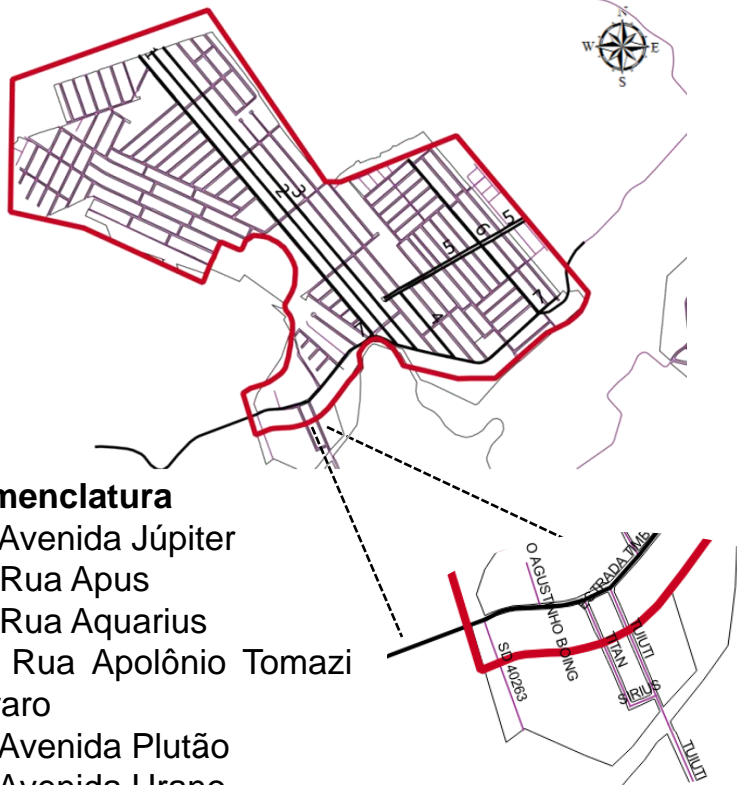
- Em termos de distribuição geográfica no Bairro Jardim Paraíso, a comparação entre o Censo do IBGE para os anos de 2010 e 2022 mostra que:

1 – um aumento da mancha populacional de oeste para as porções central, norte e leste do bairro.

2 – maior intensidade de ocupação em todo perímetro do bairro – mancha mais escura.

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024

## Contextualização - Principais vias do atual Sistema Viário



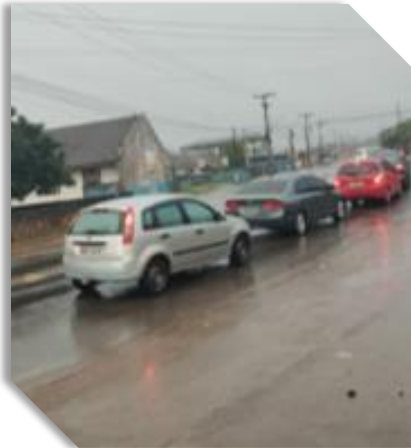
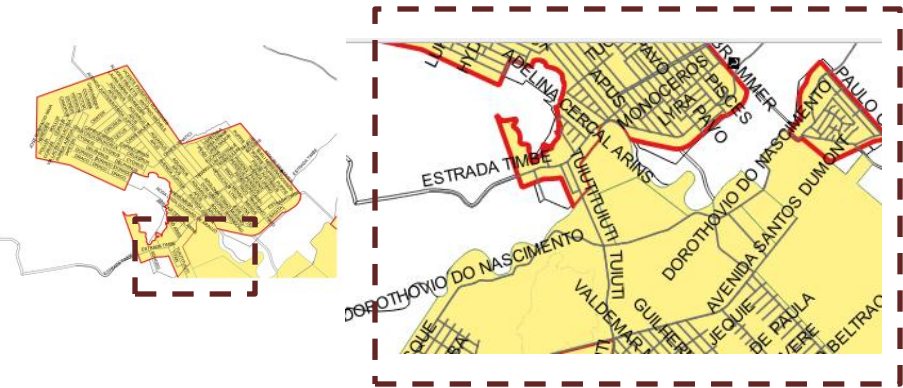
### Nomenclatura

- 1 – Avenida Júpiter
- 2 – Rua Apus
- 3 – Rua Aquarius
- 4 – Rua Apolônio Tomazi Muraro
- 5 – Avenida Plutão
- 6 – Avenida Urano
- 7 – Estrada Timbé

- O atual sistema viário do Bairro Jardim Paraíso, apresenta a Avenida Júpiter, Rua Apus e Rua Aquarius – no sentido norte – sul.
- Já a Avenida Plutão atua no sentido leste – oeste.
- A Estrada Timbé além de interligar o bairro de leste – oeste é o único ponto de acesso junto á Rua Tuiuti.

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024

# Contextualização - Atual cenário de acesso ao Bairro Jardim Paraíso



Imagens: Vereador Henrique Deckmann  
Jean Tomasi

Data: 11 e 12 de abril de 2024

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Abril de 2024



# Revisão do Plano Viário e Operação Urbana Consorciada Segundo Acesso do Jardim Paraíso – PLC 50/2023

- Neste contexto, a revisão do Plano Viário - Projeto de Lei Complementar nº 015/2023 – estabelece que diversas vias internas do Jardim Paraíso receberão o processo de requalificação urbana (cor verde).
- A proposta de Eixo Futuro (EF 11) como Segundo Acesso do Jardim Paraíso – interligando o prolongamento da Rua Callisto à Estrada Timbé – está relacionada à Operação Urbana Consorciada **apresentada pelo Projeto de Lei Complementar nº 050/2023.**

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024



## Legenda

— Eixo Futuro

■ Área OUC Segundo Acesso Jardim Paraíso





### 3 – OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso

- 3.1 – Sistema Viário
- 3.2 – Setorização
- 3.3 – Ocupação do solo
- 3.4 – Uso do solo
- 3.5 – Responsabilidades das partes constituintes da OUC
- 3.6 – As contrapartidas
- 3.7 - Valor estimado da OUC
- 3.8 – Conselho Gestor da OUC
- 3.9 – Imagens da proposta OUC Segundo Acesso Jardim Paraíso



Apresentação: Vereador Wilian Tonezi

Elaboração: Julio C P Souza

Data: Março de 2024



# Operação Urbana Consorticiada Segundo Acesso do Jardim Paraíso – PL 50/2023

Fonte: Adaptado do Projeto de Lei  
Complementar nº 050/2023.



## Legenda

Via Principal destinada ao Segundo Acesso do Jardim Paraíso – a ser doada pelo Consorciado (20m de largura por aproximadamente 1500m de extensão)

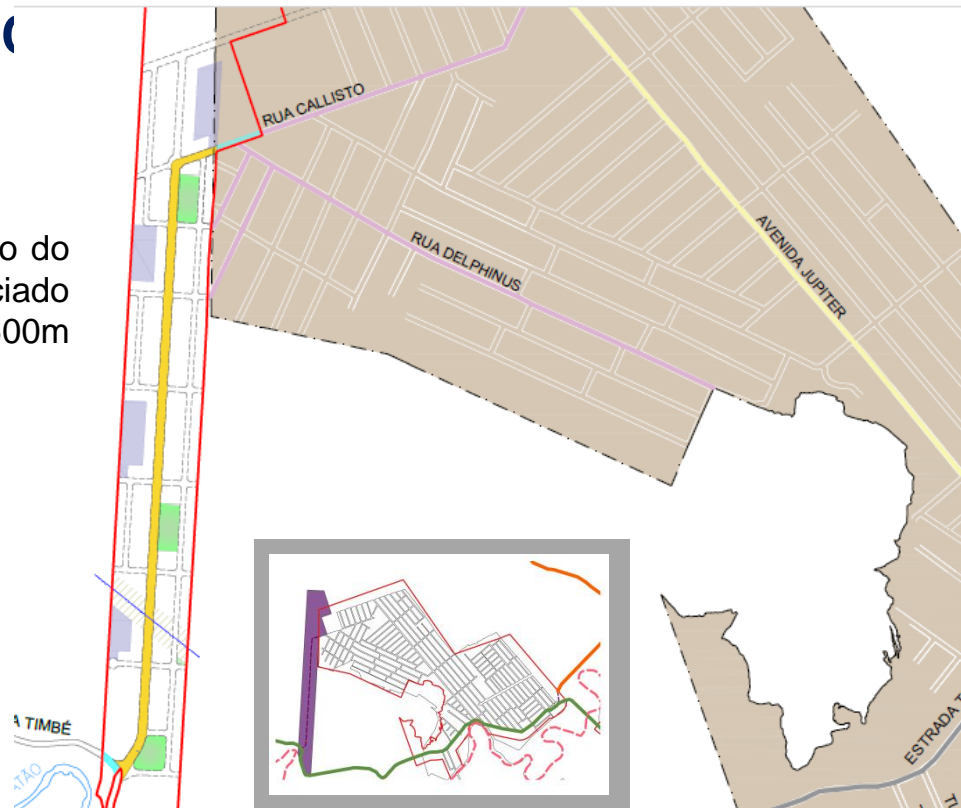
Áreas PMJ

Áreas Verdes

Área de Preservação Permanente

Doação de áreas à PMJ para arruamento

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024

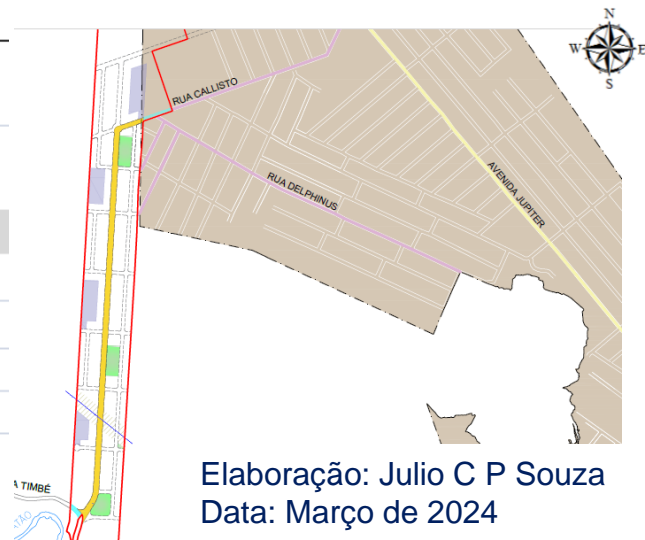


# Operação Urbana Consorciada Segundo Acesso do Jardim Paraíso – PLC 50/2023

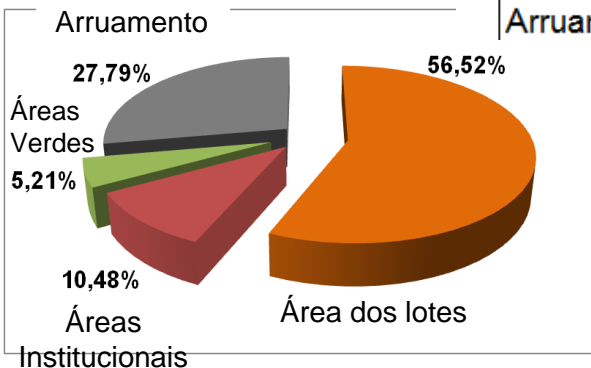
Fonte: Adaptado do Projeto de Lei Complementar nº 050/2023.

- Quadro de Áreas (\*) de doação ao Município calculado a partir da área loteável

Matricula 186,837	312,282,86m <sup>2</sup>	
Matricula 186,787	87,671,74m <sup>2</sup>	
Classe	Área (m <sup>2</sup> )	Porcentagem
Área Loteável	275344,77	100,00%
Área dos lotes	155634,85	56,52%
Áreas Institucionais	28848,83	10,48%
Áreas Verdes	14351,80	5,21%
Arruamento	76509,3	27,79%

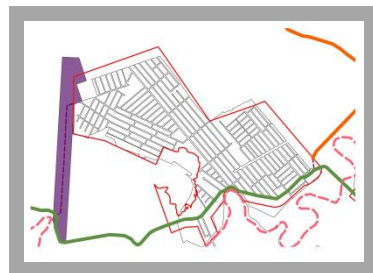


Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024



(\*) Quadro de Áreas passível de alteração na aprovação definitiva do loteamento.

Fonte: Angelin Topografia



# Operação Urbana Consorciada Segundo Acesso do Jardim Paraíso – PLC 50/2023 - Setorização

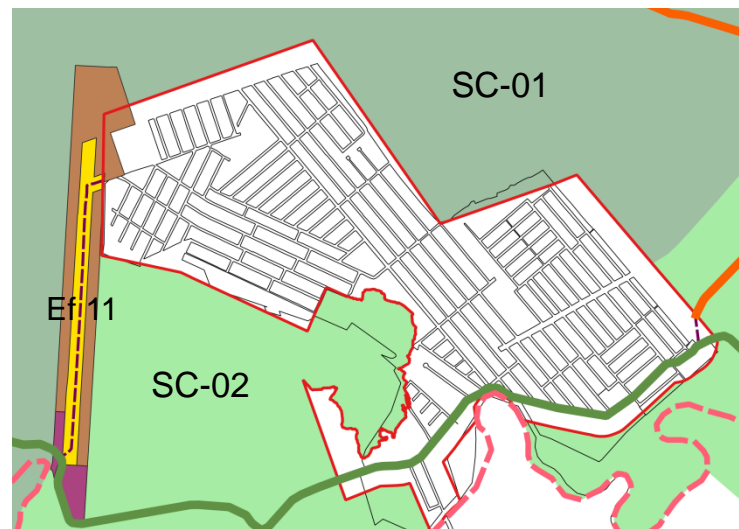
- O PLC 50/2023, apresenta três Setores
- Para a aprovação desse Projeto, se faz necessário **o trâmite e sanção do PLC 49/2023.**

## Legenda




Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024

### PLC 49/2023

	Boulevard Vale Verde		Setor Campestre de Interesse Paisagístico (SC – 01)
	Via Parque Cubatão		Setor Campestre de Adensamento Controlado (SC - 02)
	Boulevard Cubatão		



### PLC 50/2023

	SCM –Setor Comercial Misto
	SBD – Setor de Baixa Densidade
	SCD – Setor de Corredor Diversificado

# Operação Urbana Consorciada Segundo Acesso do Jardim Paraíso – PLC 50/2023 – Setorização (definições)

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024

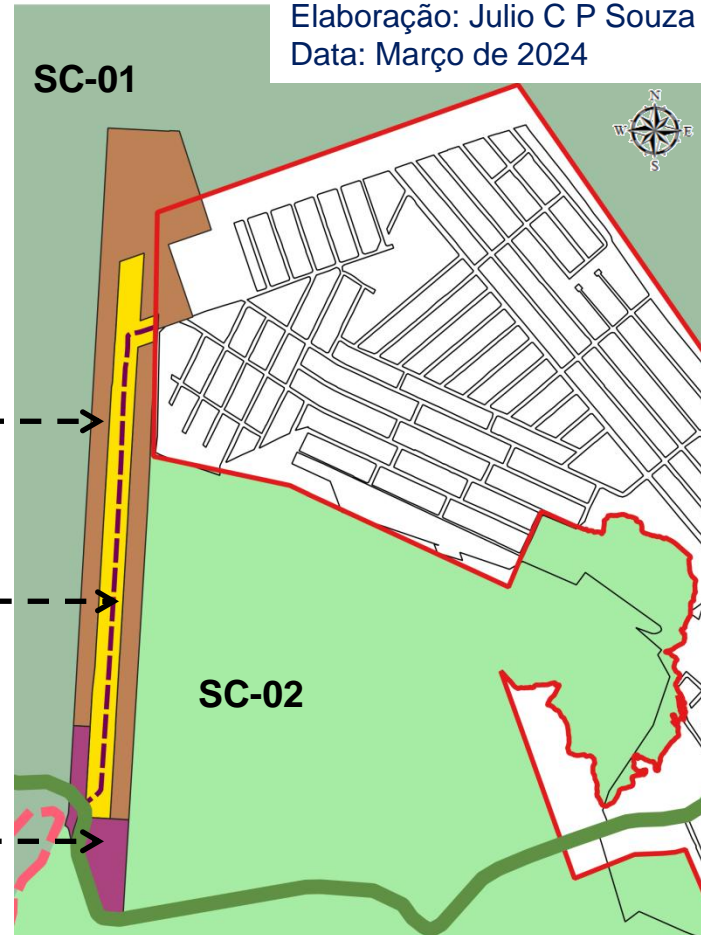
## Legenda

**SBD** – Setor de Baixa Densidade – áreas de baixa densidade (27,14ha) ----->

**SCD** – Setor de Corredor Diversificado – animação e diversidade (12,13ha) ----->

**SCM** – Setor Comercial Misto – diretrizes especiais (4,98ha) ----->

Área Total da OUC = 44.25ha

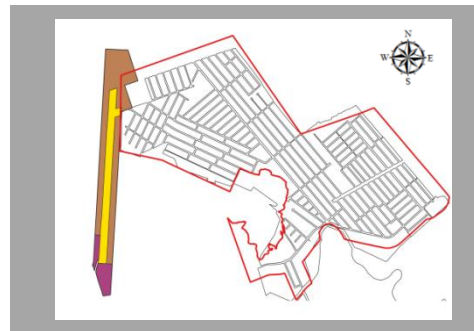





# Proposta de Ocupação do Solo para OUC Jardim Paraíso – loteamento e desmembramento

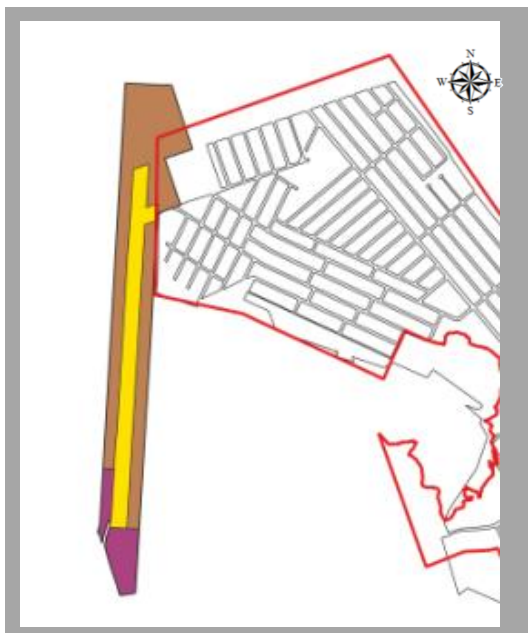
Apresentação: Vereador Wilian Tonezi  
Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024



CÂMARA DE  
VEREADORES DE  
**JOINVILLE**



	Setor	Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )	Coef. Aproveitamento do lote	Taxa de Ocupação	Gabarito (m)
	SCM	300	2.0	60%	15
	SCD	300	2.0	60%	15
	SBD	240	1.5	50%	9



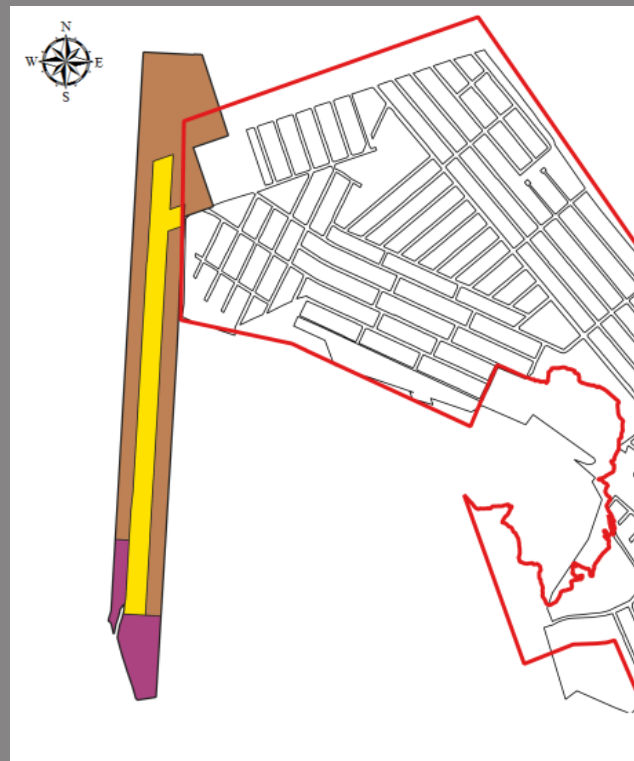
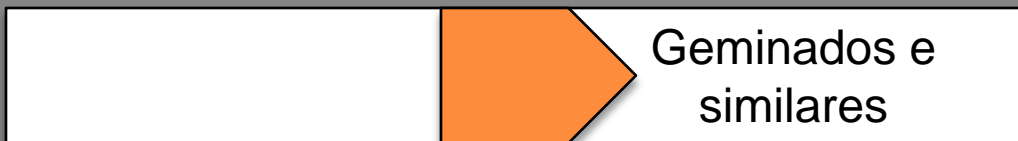
Localização	Setor	Testada mínima do condomínio	Equipamentos comunitários
	SCM	30m	10%
	SCD	30m	10%
	SBD	30m	10%

# Proposta para condomínio horizontal OUC Jardim Paraíso

Apresentação: Vereador Wilian Tonezi  
Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024



# Resumo dos Usos admitidos para OUC Jardim Paraíso

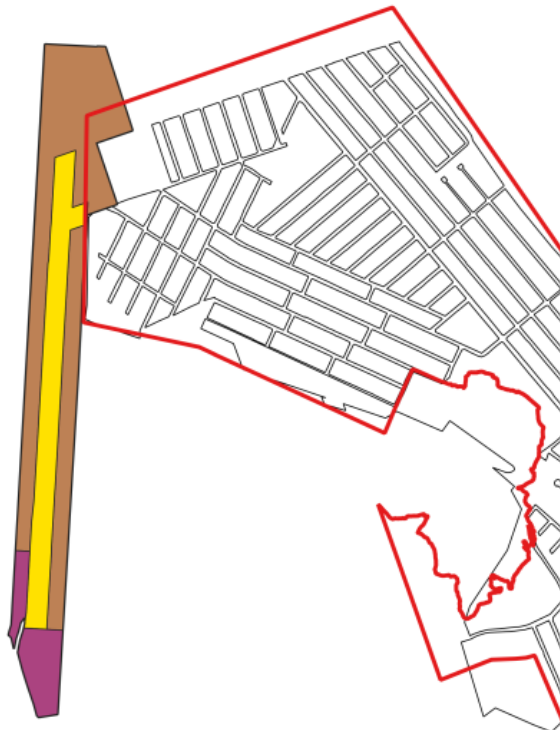


**(3) Proibido no SCM, exceto os existentes anteriormente à data de publicação da lei do PLC 50/2023.**

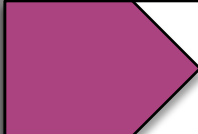
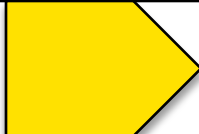

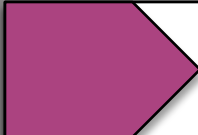
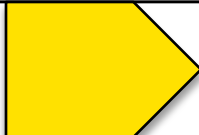

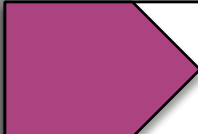
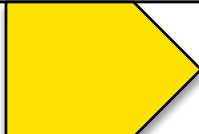

Apresentação: Vereador Wilian Tonezi  
Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024







## Resumo dos Usos admitidos para OUC Jardim Paraíso

			Comércio Varejista
			Comércio Atacadista
			Serviços (5)

- (4) Permitido de pequeno porte
- (5) Permitido com regramentos.

Apresentação: Vereador Wilian Tonezi  
Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024



# Resumo dos Usos admitidos para OUC Jardim Paraíso



- As atividades agrossilvopastoris estão permitidas quando equiparadas às atividades administrativas e, desde que não haja a guarda e/ou a circulação de veículos e equipamentos de grande porte.

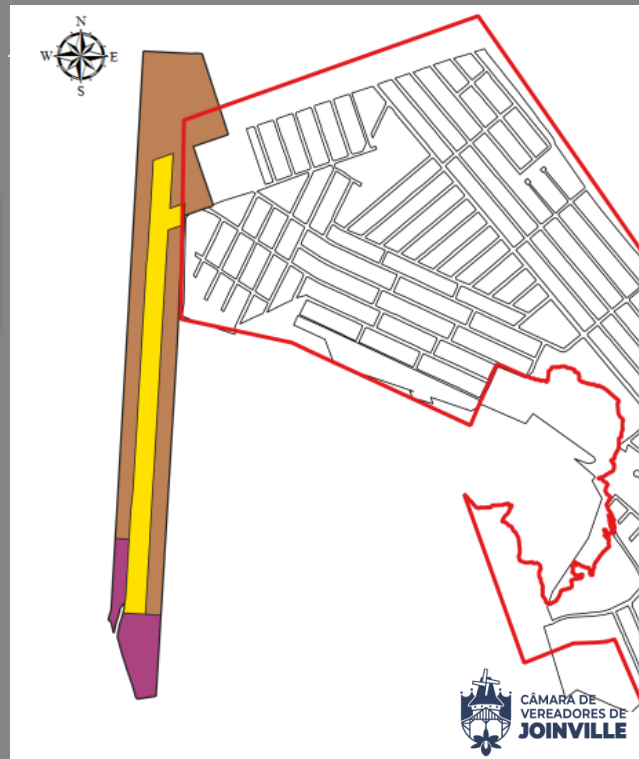
**(6)** Permitido apenas os CNAEs:

01.21-1 – horticultura

01.22-9 – cultivo de flores e plantas ornamentais

01.59-8/02 – criação de animais de estimação

03.21-3/05 e 03,22-1/07 – apoio à aqüicultura



Apresentação: Vereador Willian Tonezi

Elaboração: Julio C P Souza

Data: Março de 2024

# Principais responsabilidades para a Operação Urbana Consorciada Segundo Acesso do Jardim Paraíso – PLC 50/2023

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024



Município de Joinville	Conveniados/Consorticiados
Coordenar, aprovar, fiscalizar, licenciar projetos e, gerenciar a OUC Alterar os índices urbanísticos	Submeter à aprovação do Município os projetos da OUC
Definir as estruturas para os equipamentos públicos e áreas de lazer a serem implantadas pelos conveniados/consorticiados	Doar ao Município áreas do sistema viário, áreas verdes e institucionais conforme a OUC
Executar a infraestrutura para o prolongamento da Rua Callisto  Denominar o 2º Acesso como Avenida Leo Anton Göbel	<b>Implementar as obras de contrapartida conforme termo de convênio a ser firmado entre as partes</b>

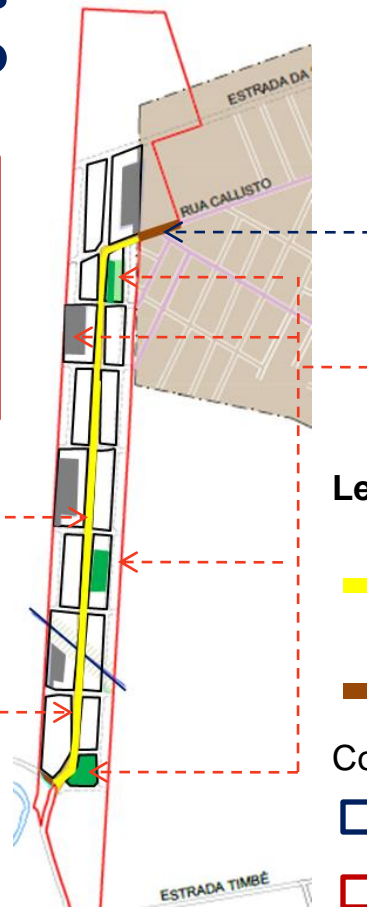
# Integrantes e Contrapartidas da OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso – PLC 50/2023

Remembrar matrículas para compor o traçado necessário para a doação de rua prevista como segundo acesso e a implantação do loteamento Vila Pirabeiraba

Doar, sem ônus ao Município, área para o segundo acesso

Realizar o projeto da via, os complementares e de execução de obras de infraestrutura

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024



Doar sem ônus ao Município, o trecho de área atingido pelo prolongamento da Rua Callisto

Doar áreas verdes e institucionais

## Legenda

- Segundo Acesso
- Doação para arruamento
- Conveniados/Consorticiados
- Imobiliária Zattar
- Leonir Hugo Gobel
- Áreas Verdes
- Áreas PMJ

# Valor Máximo da Contrapartida da OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso

**17,400 UPM**  $\xrightarrow{\text{Abril de 2024}}$  **6,725,274 reais**  
1 UPM = 386,51 reais

**Dezessete mil e quatrocentos Unidades Padrão Municipal**

- Contrapartida **em doação de áreas e obras.**
- Após a assinatura do Termo de Convênio, o valor da contrapartida será atualizado mensalmente pelo CUB.
- Esta OUC e os convênios vigoram pelo prazo de 30 (trinta) anos após a publicação desta Lei Complementar.

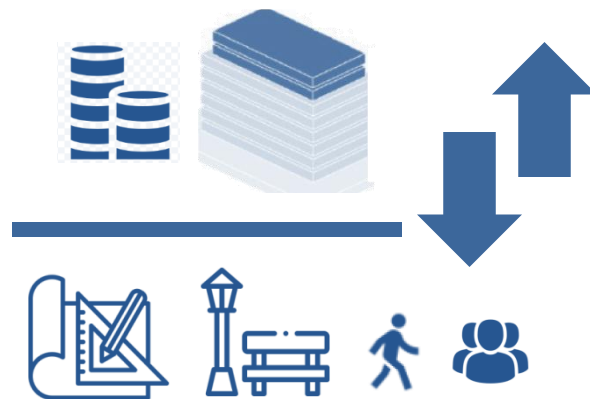
Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024



**Estimativa abril de 2024**

**6,725,274 reais**

**Seis milhões, setecentos e vinte e cinco mil e duzentos e setenta e quatro reais**



# Conselho Gestor da OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso



**OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso**

• Designado pelo Chefe do Poder Executivo com a seguinte composição:

**1 - Representante do órgão municipal de planejamento urbano**

**2 - Representante do órgão municipal de infraestrutura urbana**

**3 - Representantes dos conveniados consorciados (proprietários) por meio de associação sem fins lucrativos**

**4 - Representante da população circunvizinha**

Apresentação: Vereador Wilian Tonezi  
Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Março de 2024

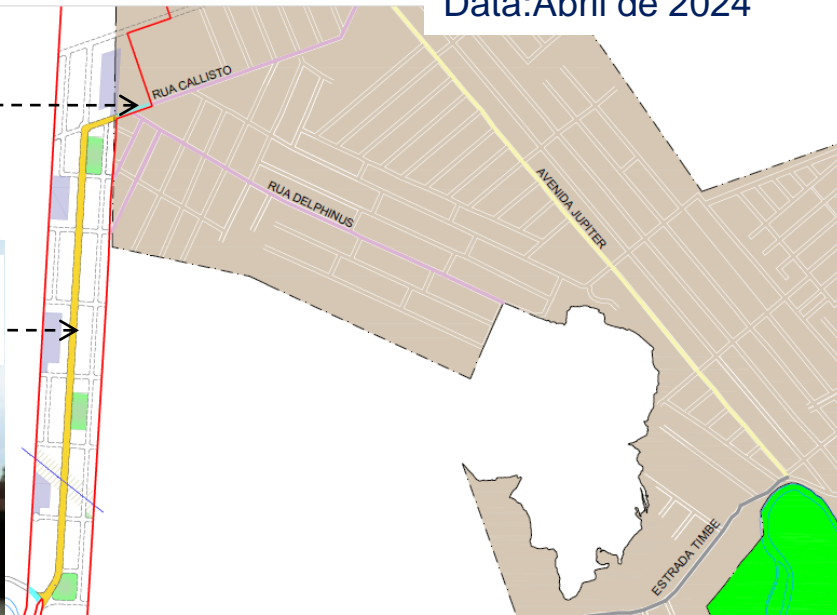
Prolongamento Rua Callisto



# Imagens da proposta da OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Abril de 2024

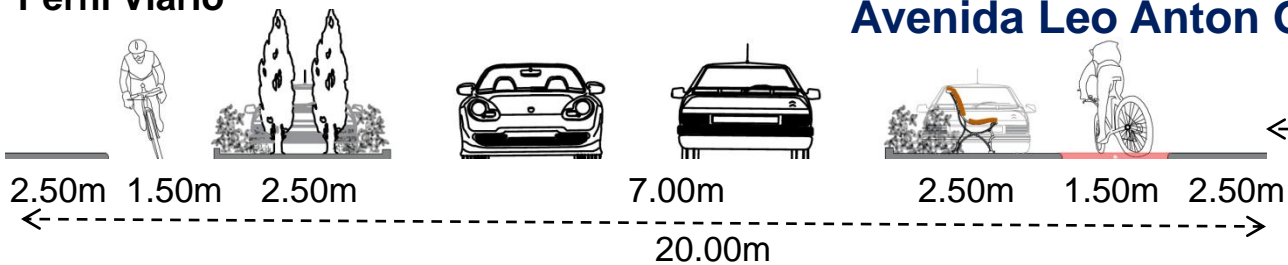
Via destinada ao Segundo Acesso do Jardim Paraíso



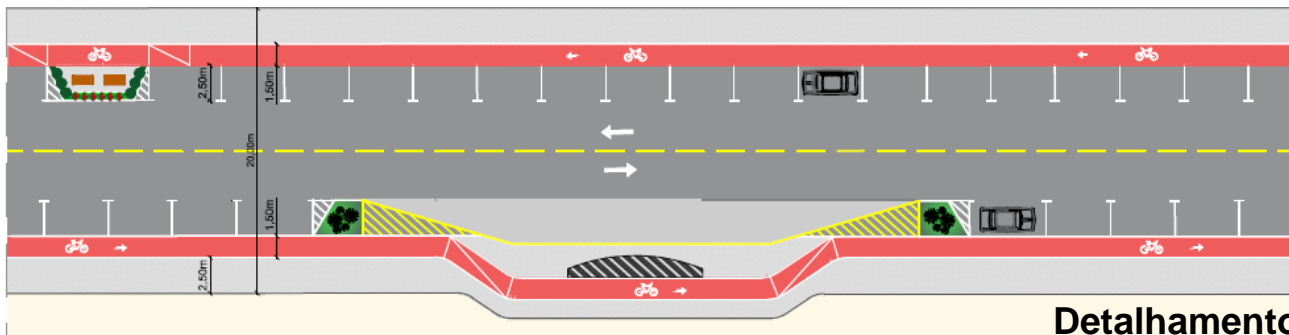
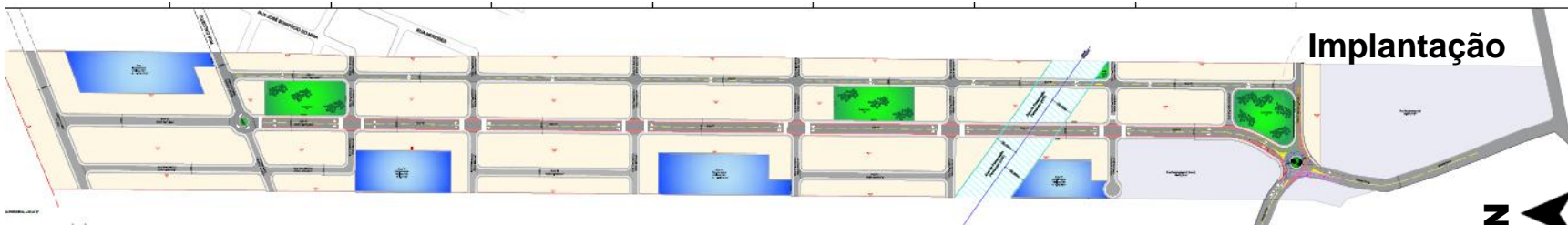
Imagens – Valdair Heinz

# Imagens da proposta da OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso

## Perfil Viário



## Avenida Leo Anton Göbel



## Detalhamento

Fonte: Angelin Topografia

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Abril de 2024





## Setor Comercial Misto

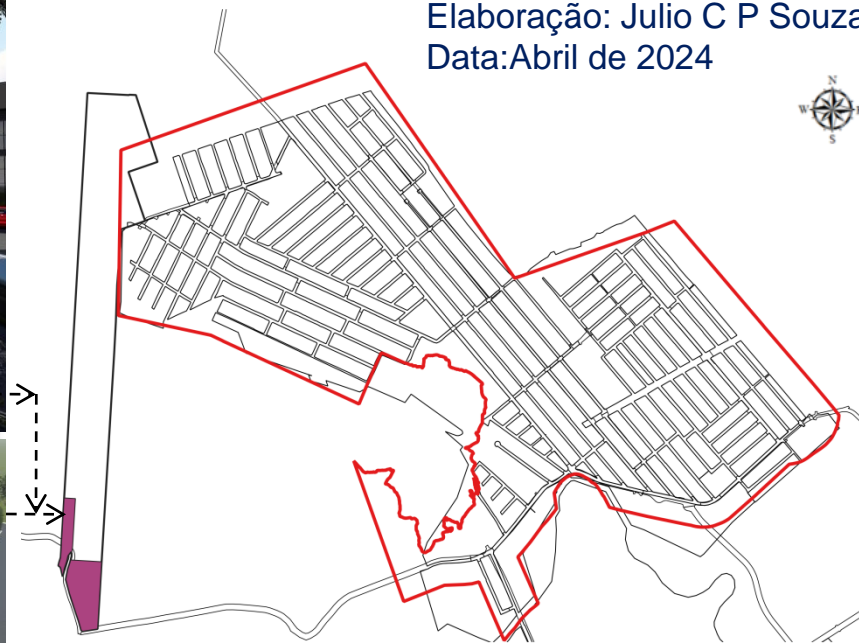


## Setor Comercial Misto



Imagens – Valdair Heinz

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Abril de 2024



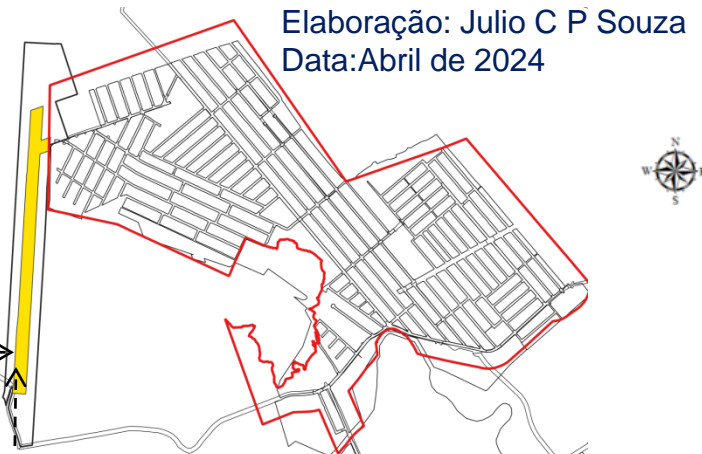
## Imagens da proposta da OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso

# Imagens da proposta da OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso

Setor de Corredor Diversificado



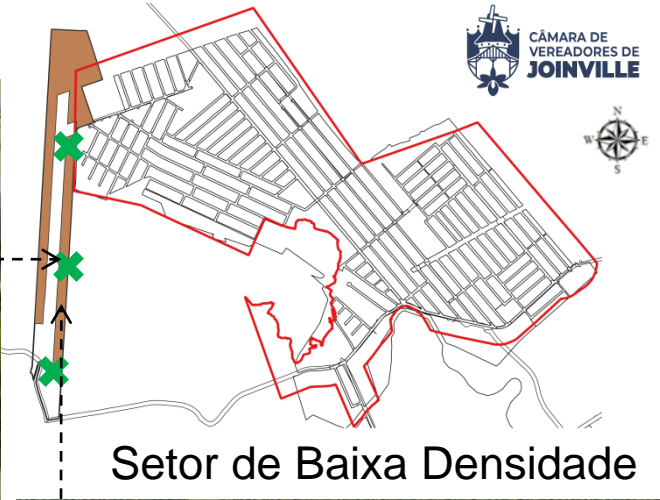
Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Abril de 2024



Imagens – Valdair Heinz



Setor de Corredor Diversificado



# Imagens da proposta da OUC Segundo Acesso do Jardim Paraíso

Elaboração: Julio C P Souza  
Data: Abril de 2024