

# Audiência Pública

Comissão de Urbanismo Obras Serviços  
Públicos e Meio Ambiente

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



CÂMARA DE  
VEREADORES DE  
**JOINVILLE**

25 de abril de 2024



# Pauta da Audiência Pública

## Projeto de Lei Complementar nº 036/2023

Institui o regime de Estruturação Urbana, Uso e Ocupação do Solo da Área de Expansão Urbana Sul, de acordo com o disposto na Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017 e art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.



**Autoria:** Poder Executivo Municipal



**Contextualização Introdução  
Condicionantes**

**Uso e Ocupação Macrozoneamento  
Zoneamento  
Uso do Solo  
Ocupação do Solo**

**Cenários AUDE  
Estimativas  
Imagens**

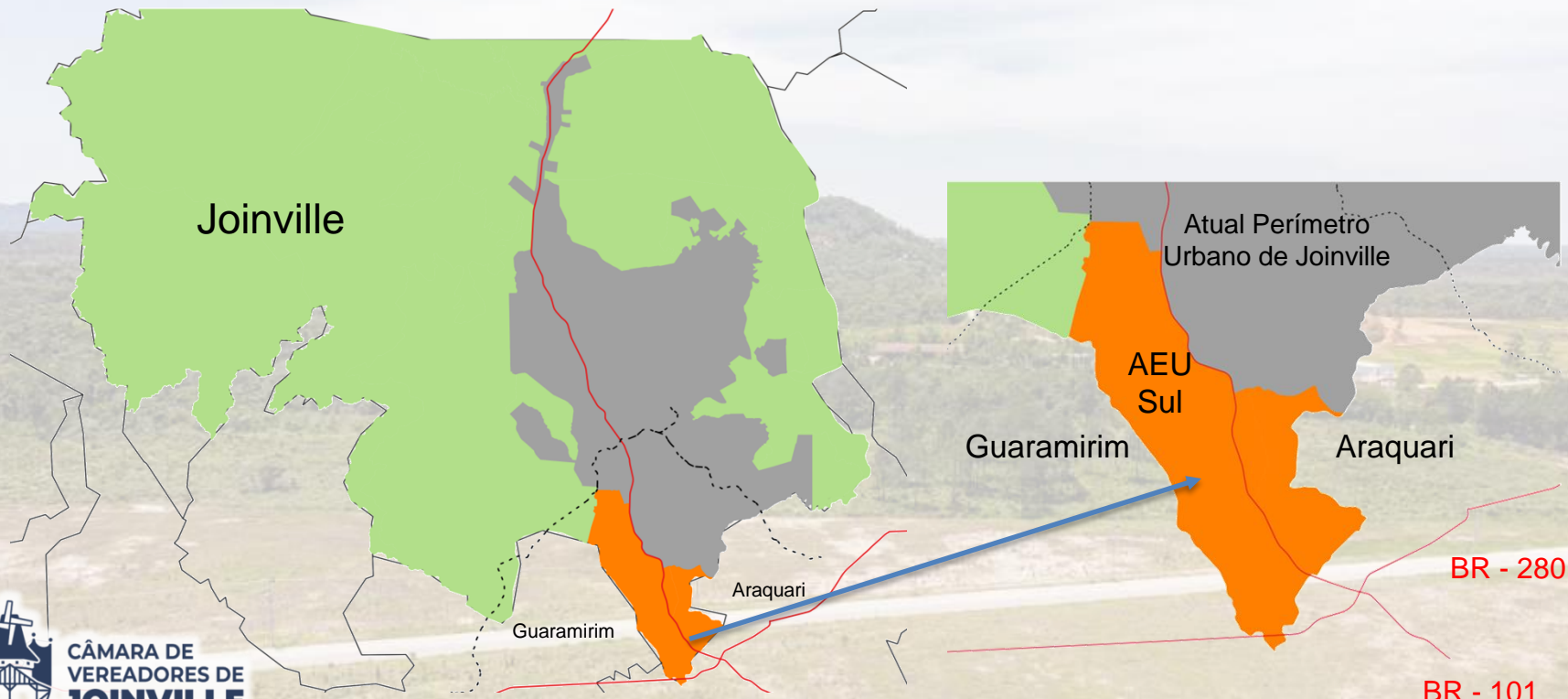


# Introdução ao Projeto de Lei Complementar nº 036/2023 - Área Urbana de Desenvolvimento Econômico - AUDE

- Por se tratar de uma Área de Expansão Urbana, o Projeto de Lei Complementar nº 036/2.023 **busca regulamentar** a AEUPPC conforme o Plano Diretor de Joinville e o Estatuto da Cidade, classificando esse polígono como **Área Urbana de Desenvolvimento Econômico**
- O PLC 036/2023, foi submetido a uma Audiência Pública em 13 de dezembro de 2023.
- Entretanto, se faz necessário segunda audiência pública junto à comunidade para debater a matéria.



# Mapa de localização da Área de Expansão Urbana Sul Pólo Intermodal Babitonga



CÂMARA DE  
VEREADORES DE  
**JOINVILLE**







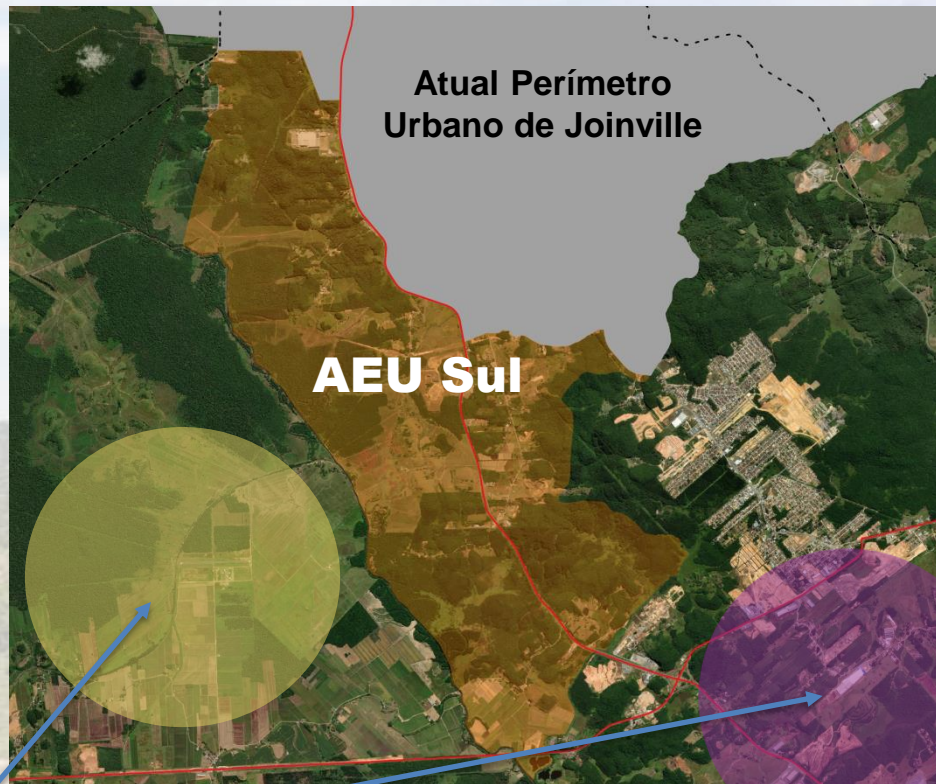
# Área de influência da Área de Expansão Urbana Sul – Pólo Intermodal Babitonga

- A Área de Expansão Urbana Sul possui em seu entorno o Complexo Multimodal de Guaramirim e a mancha de uso industrial em Araquari.

## Legenda

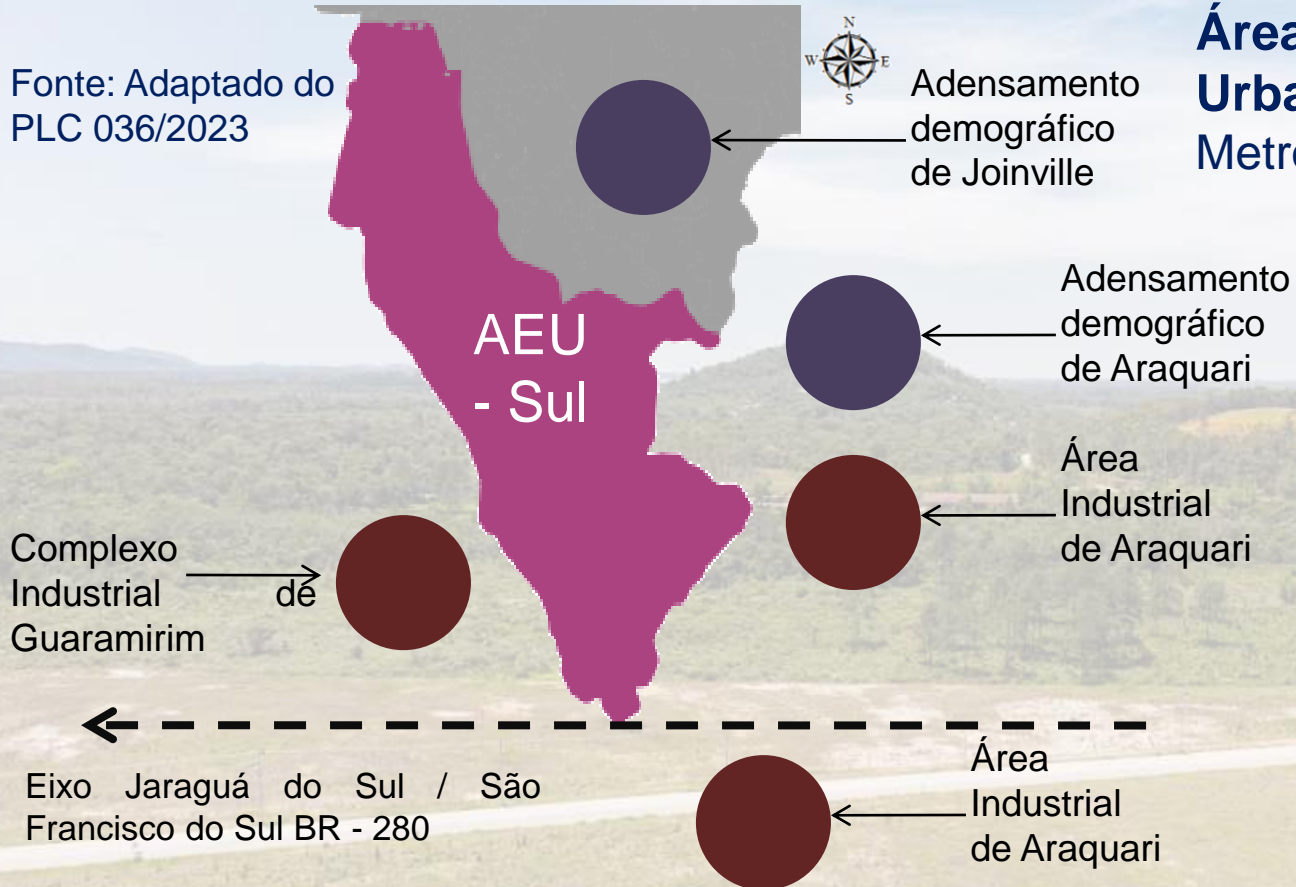
 Complexo Multimodal de Guaramirim

 Área Industrial de Araquari



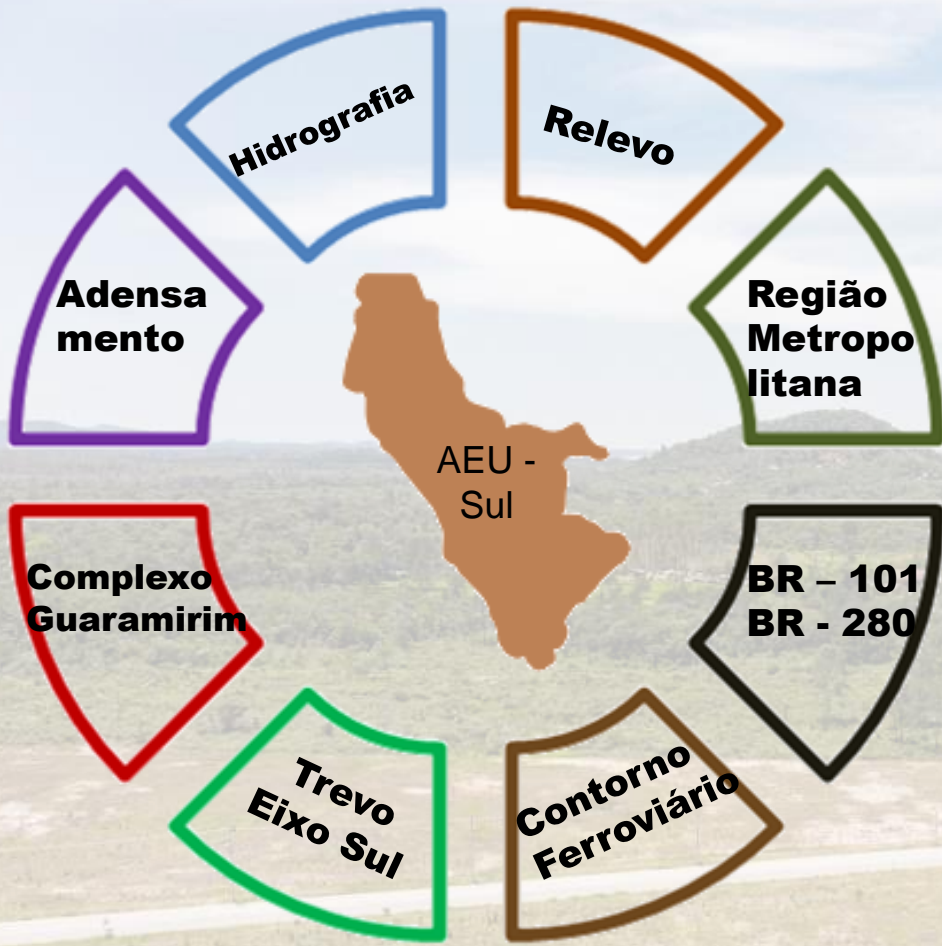
# Área de influência da Área de Expansão Urbana Sul – Região Metropolitana

Fonte: Adaptado do  
PLC 036/2023



- Destacamos que a AEU – Sul recebe influência demográfica dos Municípios de Araquari, Guaramirim e, dos bairros ao sul de Joinville.





## Condicionantes da AEU - Sul

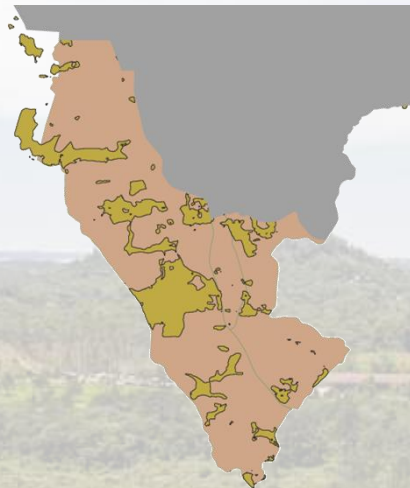
- A Área de Expansão Urbana Sul, apresenta condicionantes naturais e/ou de desenho urbano
- O reconhecimento de preservar a paisagem natural e a proximidade com núcleo industrial e logístico às áreas residenciais do entorno, permite o desenvolvimento de uma matriz de potencialidades e novo modelo de uso e ocupação do solo.



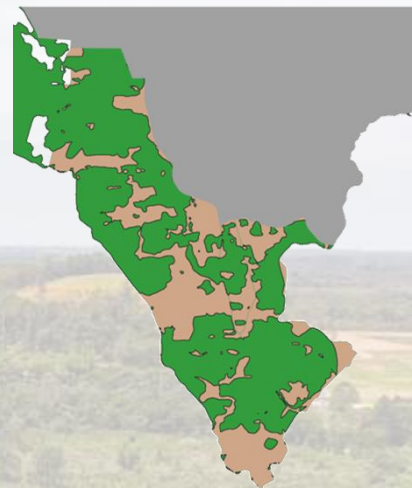
# Mapas temáticos das condicionantes para a Área de Expansão Urbana Sul



Atual mancha de ocupação



Cultura Temporária



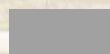
Vegetação



**Legenda**



AEU - Sul

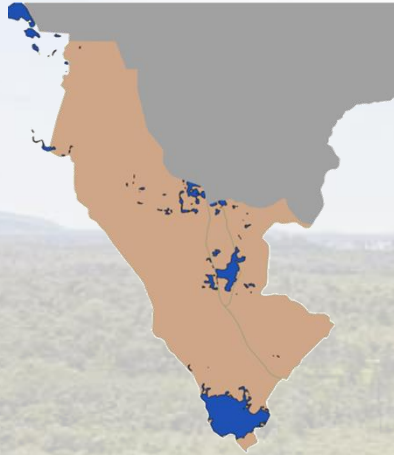


Atual Perímetro  
Urbano

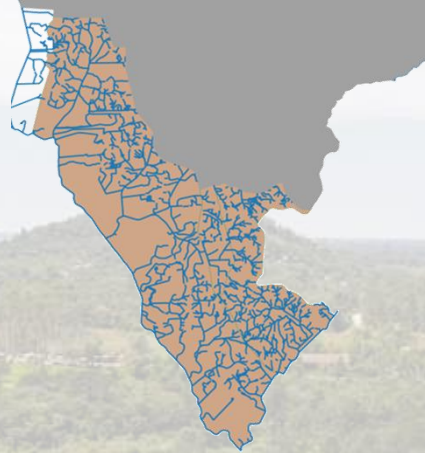


CÂMARA DE  
VEREADORES DE  
**JOINVILLE**

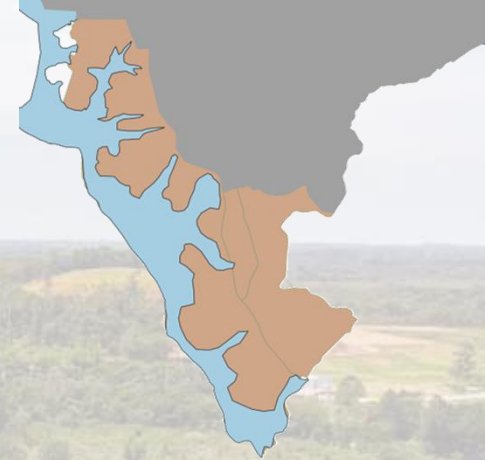
# Mapas temáticos das condicionantes para a Área de Expansão Urbana Sul



Corpo d'água continente



Hidrografia

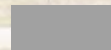


Mancha de Inundação

**Legenda**



AEU - Sul

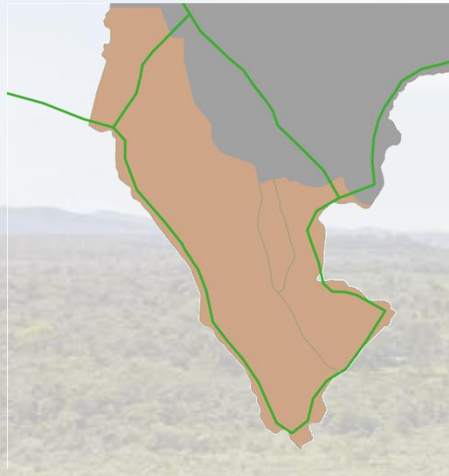


Atual Perímetro  
Urbano

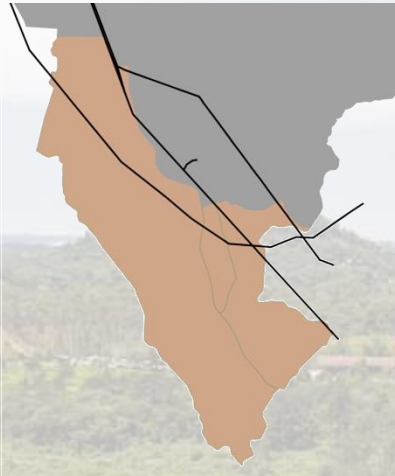




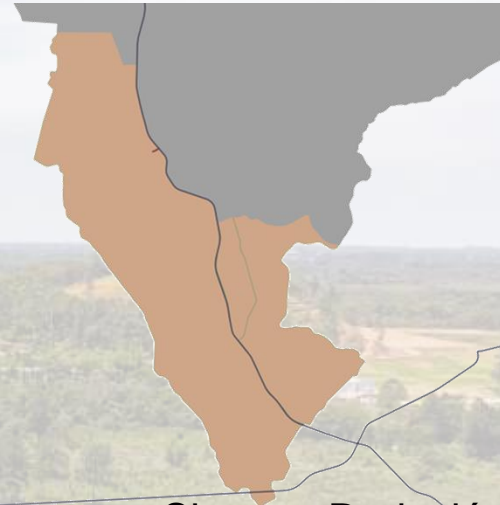
# Mapas temáticos das condicionantes para a Área de Expansão Urbana Sul



Corredores ecológicos




Linhas de Alta Tensão

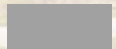


Sistema Rodoviário



**Legenda**

 AEU - Sul

 Atual Perímetro Urbano

# Matriz de Condicionantes e Potencialidades da AEU – Sul – parte 01 de 02

Condicionantes	Potencialidades
BR – 101 e BR - 208	Consolidar eixos: Norte/Sul – Curitiba, Florianópolis Leste/Oeste – Jaraguá do Sul, São Francisco do Sul
Contorno Ferroviário/Estradas Rurais	Consolidar o acesso ao transporte de mercadorias
Hidrografia	Consolidar o paisagismo, captação de água, despejo de efluentes e captação de energia
Relevo	Consolidar a educação e preservação ambiental

Fonte: Adaptado do PLC 36/2023




# Matriz de Condicionantes e Potencialidades da AEU – Sul – parte 02 de 02

<b>Condicionantes</b>	<b>Potencialidades</b>
Trevo Eixo Sul	Acesso à mão de obra/Pólos Empresariais
Complexo Municipal Multimodal de Guaramirim	Consolidar o pólo industrial e logístico
Adensamento Joinville/Araquari/Guaramirim	Aproximar o emprego das pessoas
Região Metropolitana	Consolidar projetos sociais, econômicos e ambientais

Fonte: Adaptado do PLC 36/2023



**Contextualização Introdução**  
**Condicionantes**



**Uso e Ocupação Macrozoneamento**  
**Zoneamento**  
**Uso do Solo**  
**Ocupação do Solo**

**Cenários AUDE**  
**Estimativas**  
**Imagens**



**Anexo II** Macrozoneamento

---

**Anexo III** Mapa de Uso e Ocupação do Solo

---

**Anexo VI** Requisitos Urbanísticos para Uso do Solo

---

**Anexo X** Mapa do Perímetro Urbano de Joinville

---

**Projeto de Lei  
Complementar nº  
36/2023** – regulamentação  
AEU - Sul

- Alterações nos Anexos da Lei Complementar nº 470/2017



# Projeto de Lei Complementar nº 36/2.023 – regulamentação AEU - Sul

- Alterações nos Anexos da Lei Complementar nº 470/2.017 + material complementar e acréscimo do Anexo XII



## Anexo XI

**Descrição das Macrozonas, do Perímetro Urbano e das Áreas de Expansão**

---

## Anexo XII

**Requisitos Urbanísticos para Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana de de Desenvolvimento Econômico (ADE)**

---

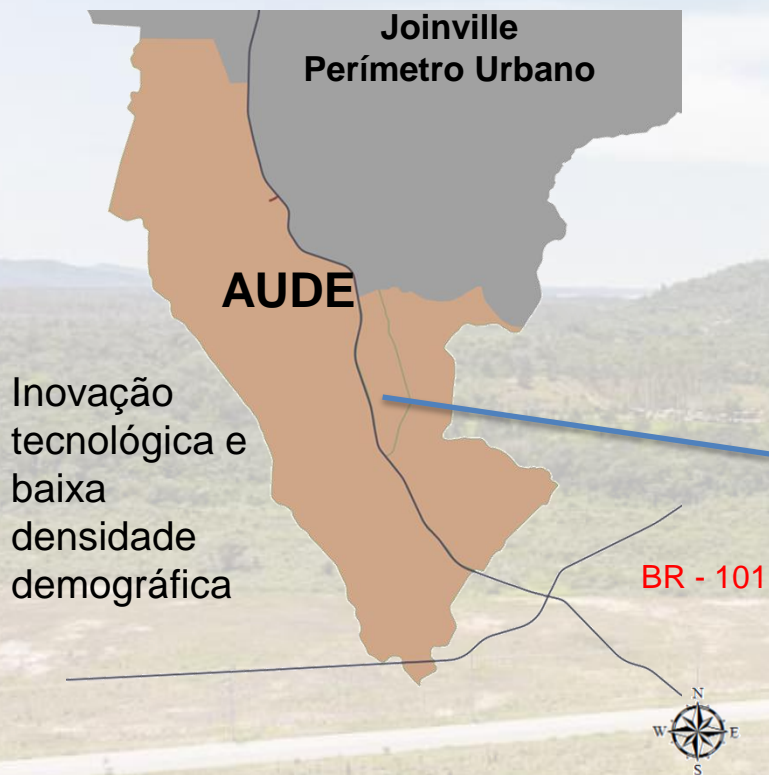
## Anexo I

**Plano Urbanístico e Projeto Específico – Pólo Intermodal Babitonga**

---



# Macrozoneamento da Área de Expansão Urbana Sul Pólo Intermodal Babitonga





- O PLC 36/2023 define no Art. 2º da LOT, um novo Macrozoneamento - **Área Urbana de Desenvolvimento Econômico - AUDE**

<b>Área Urbana de Desenvolvimento Econômico – (AUDE)</b>	
<b>Tipo de Ocupação</b>	Região de baixo adensamento urbano
<b>Caracterização</b>	Ambiente estratégico para a implantação de parques de inovação tecnológica, formação profissional, atividades culturais e de lazer
<b>Objetivos</b>	Fomentar a promoção social e o desenvolvimento econômico aliados à ocupação sustentável
<b>Área (em hectares)</b>	<b>3.242.87ha</b>

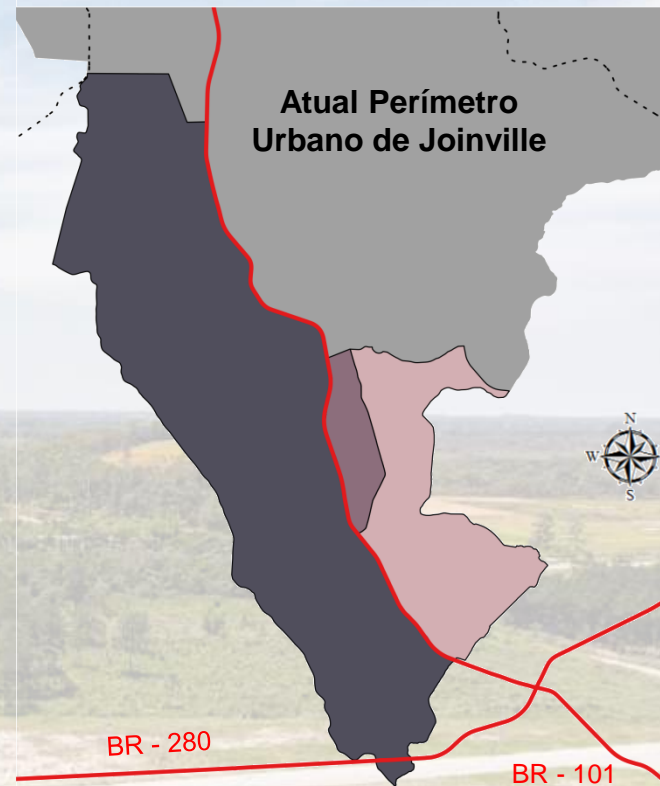
# Zoneamento da Área Urbana de Desenvolvimento Econômico – Pólo Intermodal Babitonga

- Como zoneamento, a Área de Expansão Urbana Sul está subdividida em 03 (três) setores:

 Setor de Desenvolvimento Econômico (SD - 01) – 2.421,49ha

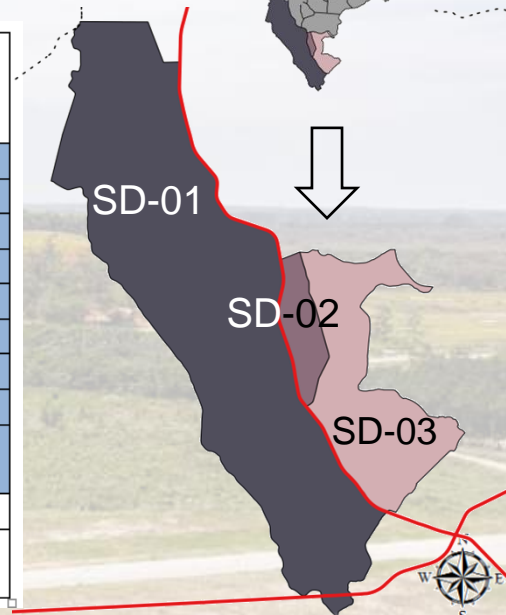
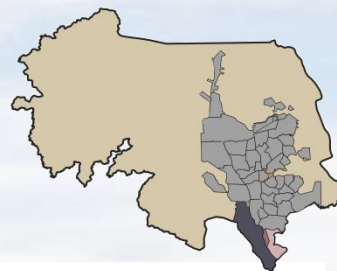
 Setor de Desenvolvimento Misto (SD - 02) – 147,58ha

 Setor de Desenvolvimento Sustentável (SD - 03) – 673,80ha





# Usos permitidos na Área Urbana de Desenvolvimento Econômico - AUDE


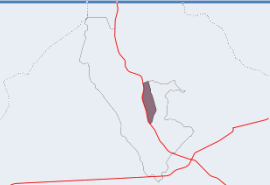
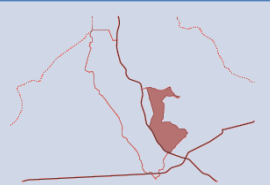


Atividades permitidas	Setor de Desenvolvimento Econômico (SD - 01)	Setor de Desenvolvimento Misto (SD - 02)	Setor de Desenvolvimento Econômico (SD - 03)
Industrial			
Científica			
Tecnológica			
Educacional			
Cultural			
De lazer			
Comércio			
Serviços			
Residencial Unifamiliar	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
Associado a(o)	Ocupação Sustentável	Ocupação Sustentável	Conservação do ambiente natural

(\* Usos condicionados à Outorga Onerosa por Alteração de Uso



# Índices Urbanísticos para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico – Pólo Intermodal Babitonga

Localização	Setor	Área mínima do lote (m2)	Coef. Aproveitamento do lote	Taxa de Ocupação	Altura máxima (m)
	SD-01	5.000	1.0	60%	Sem restrição
	SD-02	1.500	1.0	60%	Sem restrição
	SD-03	1.500	0.5	30%	Sem restrição

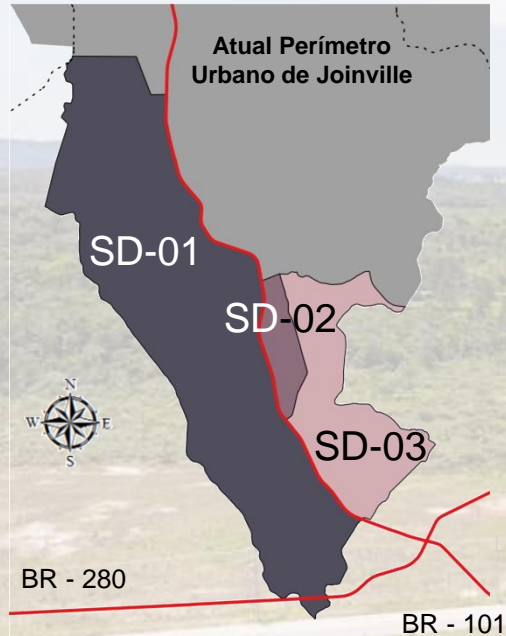


# Índices Urbanísticos para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico – Pólo Intermodal Babitonga

Localização	Setor	Testada (m)	Recuo Frontal (m)	Equip. Urbanos	Área Verde	Taxa de Permeabilidade
	SD-01	30	10	10%	5%	20%
	SD-02	20	10	10%	5%	20%
	SD-03	20	10	10%	5%	40%

# Estimativas de áreas para a Ocupação da AUDE

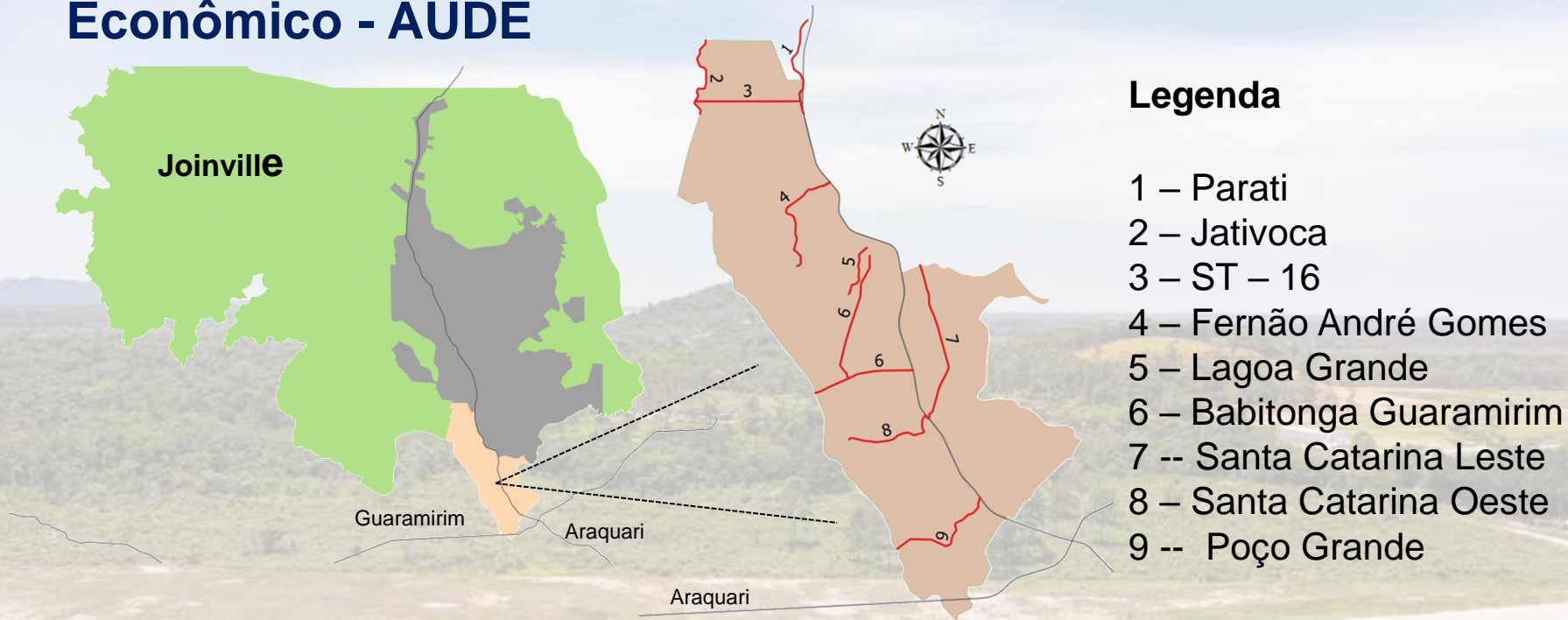
- Para a ocupação da Área Urbana de Desenvolvimento Econômico , deve considerar as condicionantes ambientais, sistema viário e equipamentos públicos



	Área (hectares)	Porcentagem
AUDE	3.242,87	-----
Área disponível para ocupar	1123.14	0.346
Sistema Viário e Equip. Públicos	393.1 (35%)	0.121
<b>Área Útil para ocupar</b>	<b>730.04 (65%)</b>	<b>0.225</b>



# Sistema Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico - AUDE



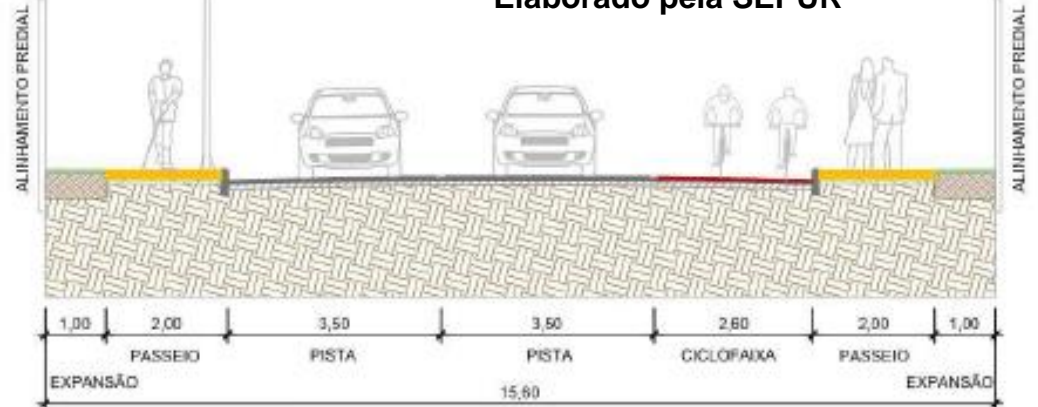
- O sistema viário proposto para a AUDE está definido em 09 (nove) perfis viários conforme a hierarquia e característica dos futuros eixos de mobilidade.

# Perfil Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico

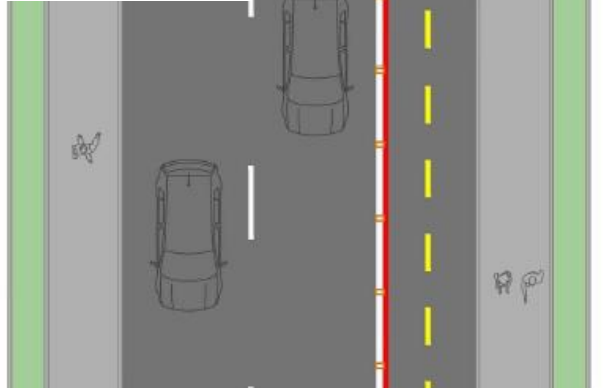


## 1 – Parati

Adaptado de: Anexos PLC 36/2023  
Elaborado pela SEPUR



## Seção Parati





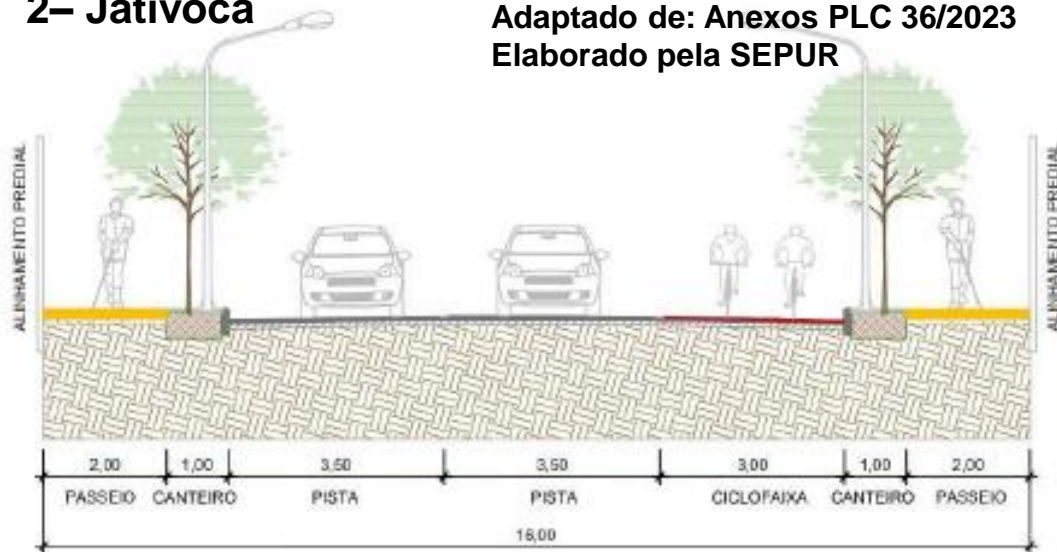
# Perfil Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico

2

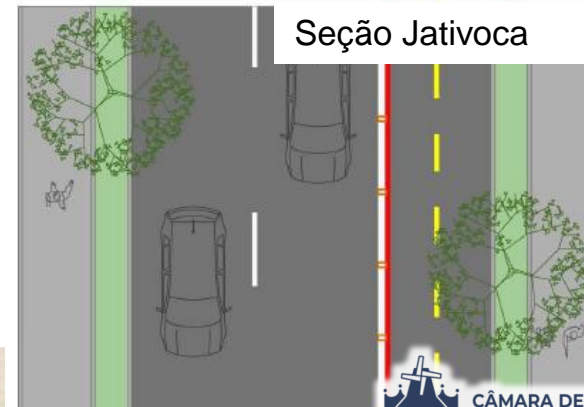


## 2- Jativoca

Adaptado de: Anexos PLC 36/2023  
Elaborado pela SEPUR



## Seção Jativoca

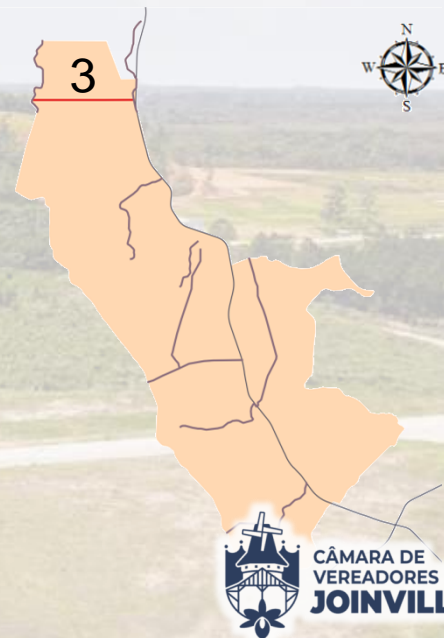
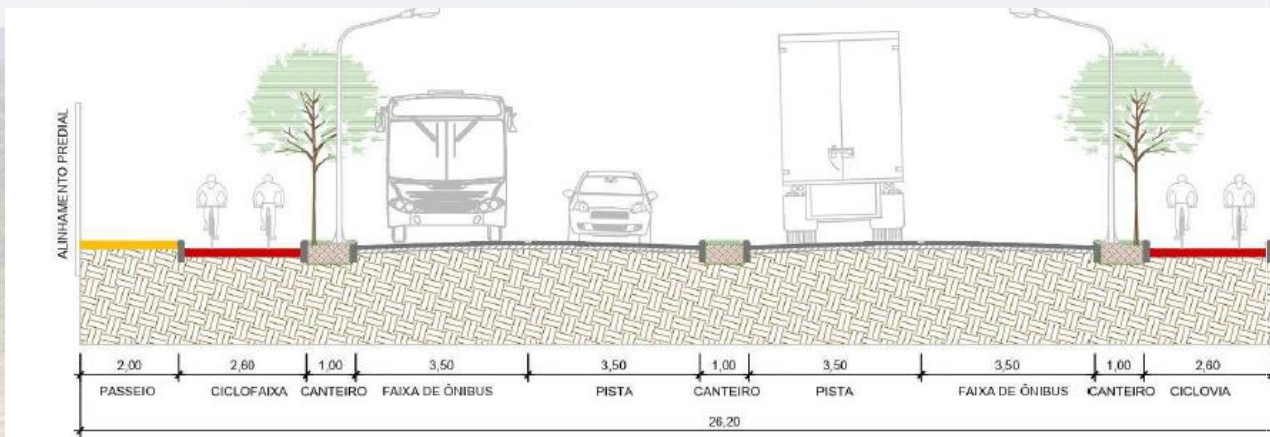
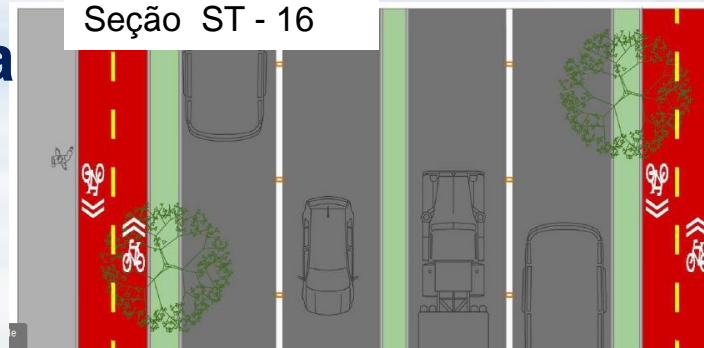


# Perfil Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico

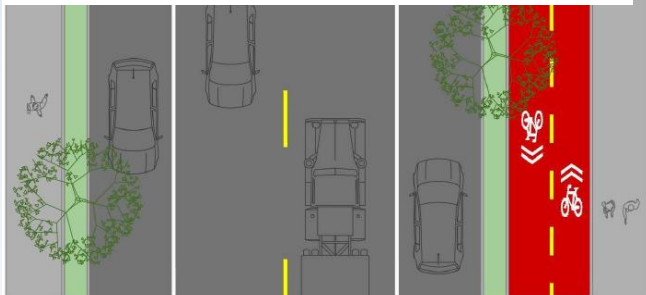
3- ST - 16

Adaptado de: Anexos PLC 36/2023  
Elaborado pela SEPUR

Seção ST - 16



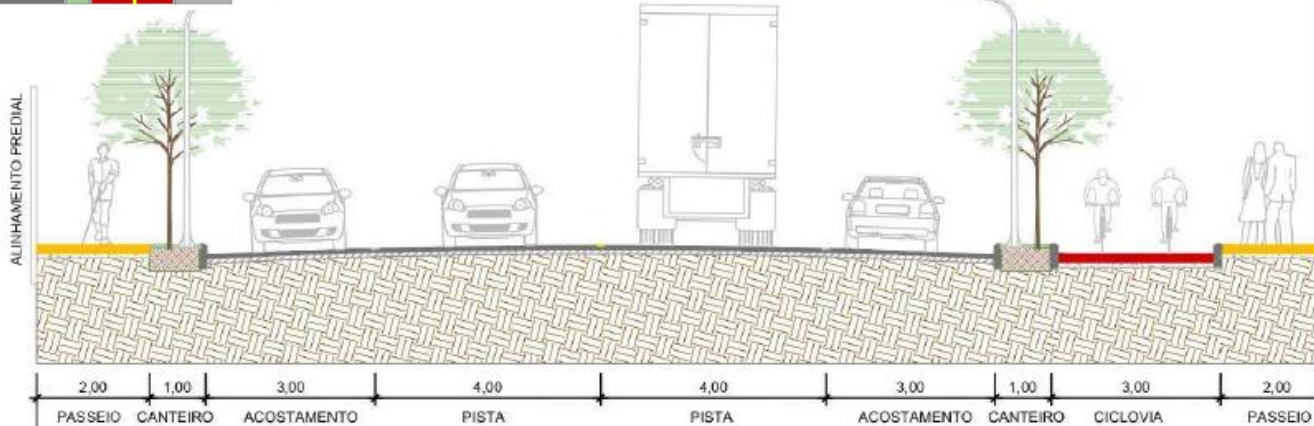
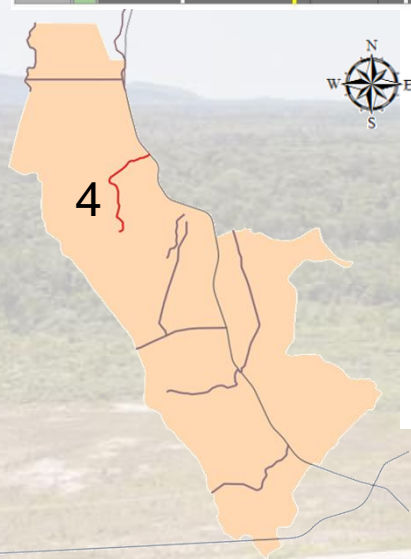
## Seção Fernão André Gomes



# Perfil Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico

## 4 – Fernão André Gomes

Adaptado de: Anexos PLC 36/2023  
Elaborado pela SEPUR



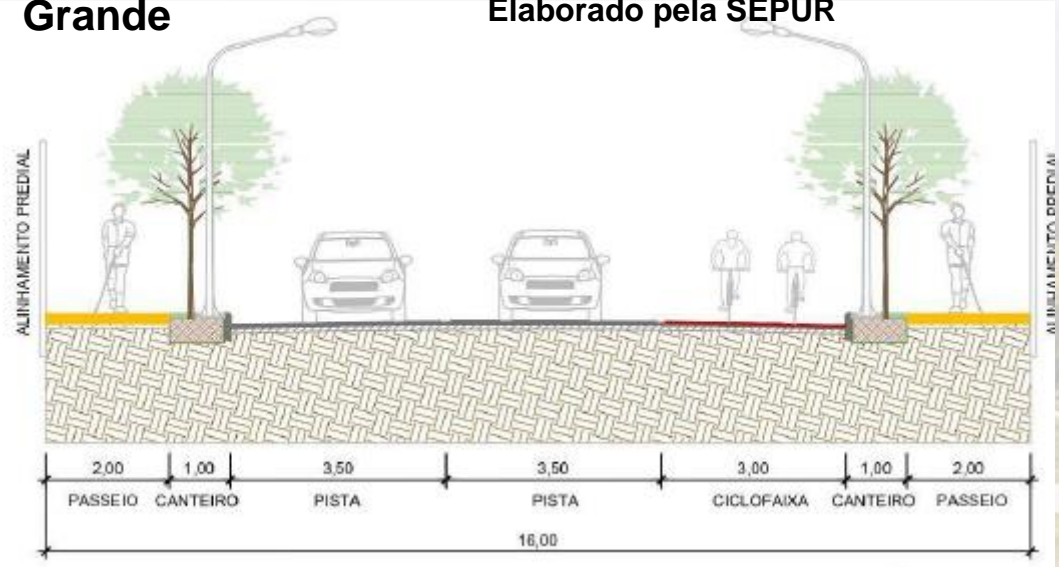


# Perfil Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico



## 5 – Lagoa Grande

Adaptado de: Anexos PLC 36/2023  
Elaborado pela SEPUR



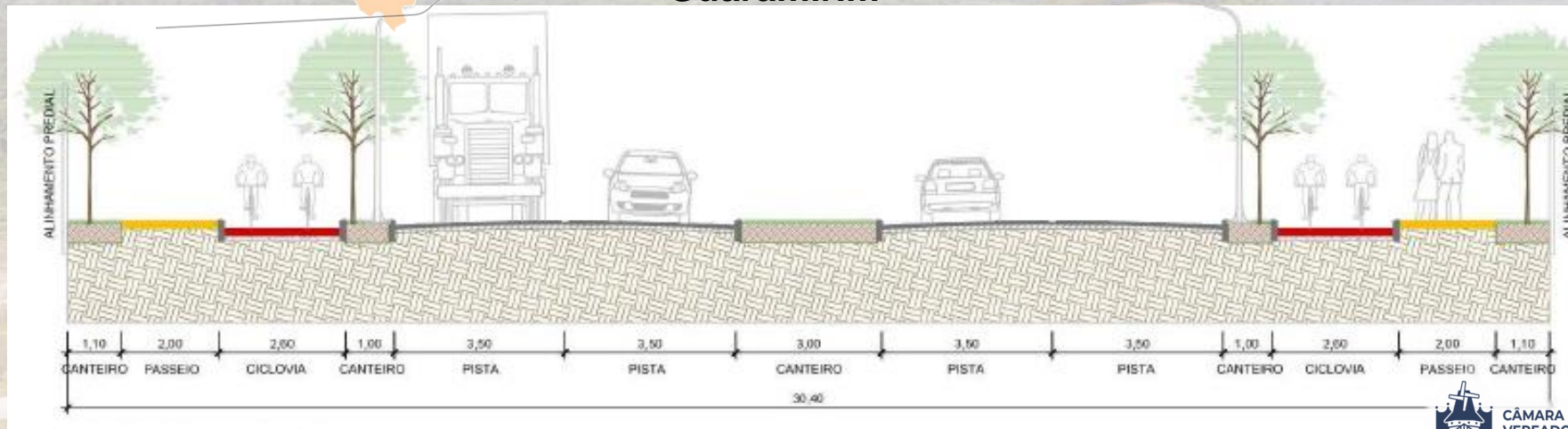
Seção Lagoa Grande



# Perfil Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico

## 6 – Babitonga Guaramirim

Adaptado de: Anexos PLC 36/2023  
Elaborado pela SEPUR



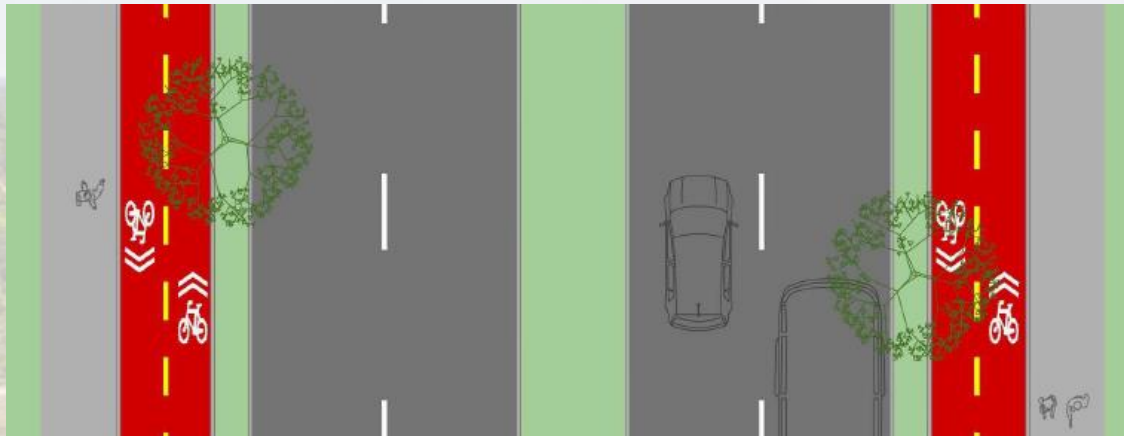
## 6 – Babitonga Guaramirim



# Perfil Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico

Seção Babitonga  
Guaramirim

Adaptado de: Anexos PLC 36/2023  
Elaborado pela SEPUR





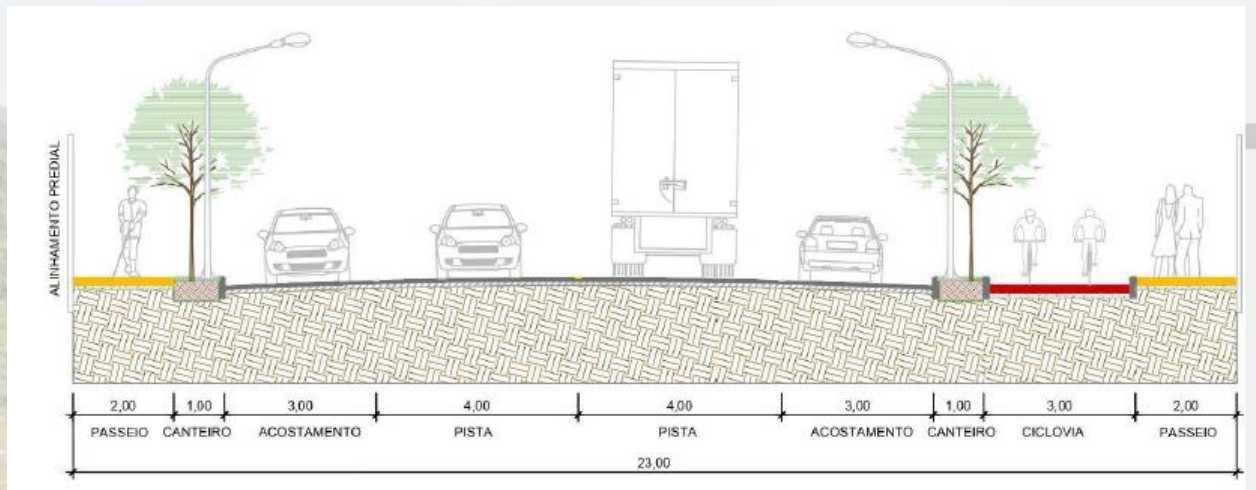
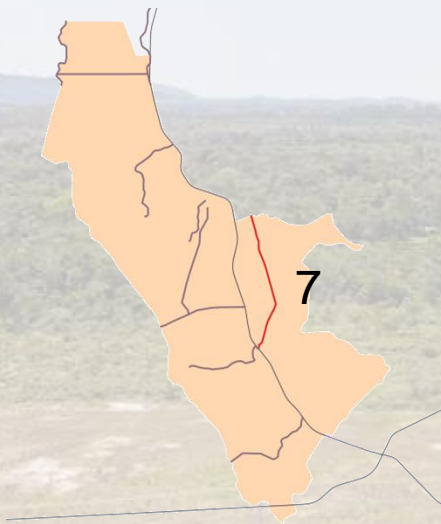
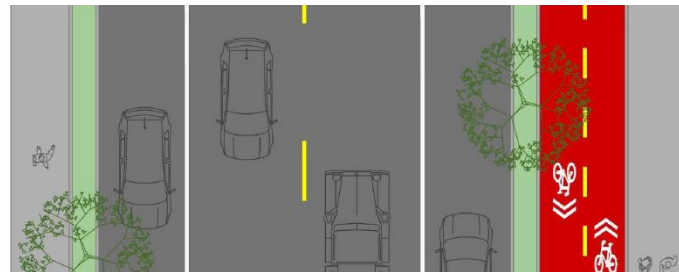
# Perfil Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico

Seção Santa Catarina Leste

7 – Santa Catarina Leste



Adaptado de: Anexos PLC 36/2023  
Elaborado pela SEPUR



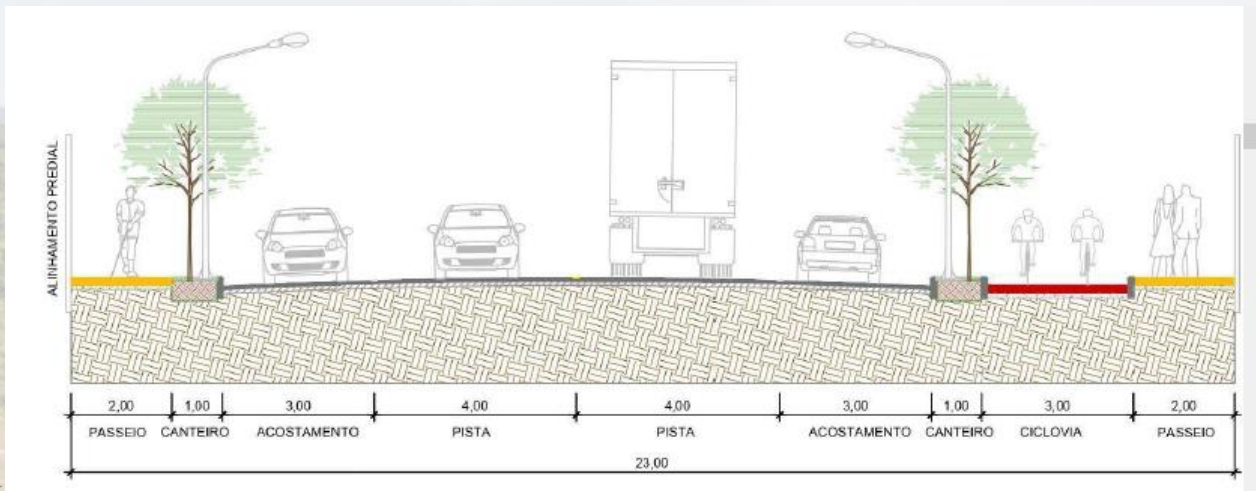
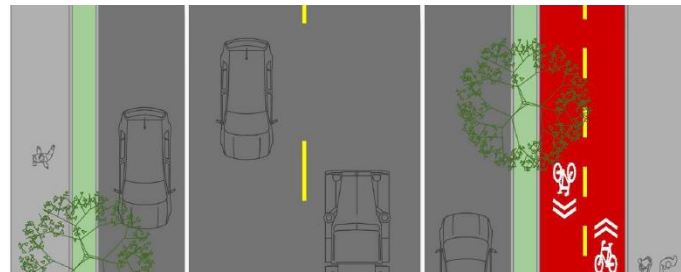
# Perfil Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico

Seção Santa Catarina Oeste

## 8- Santa Catarina Oeste



Adaptado de: Anexos PLC 36/2023  
Elaborado pela SEPUR

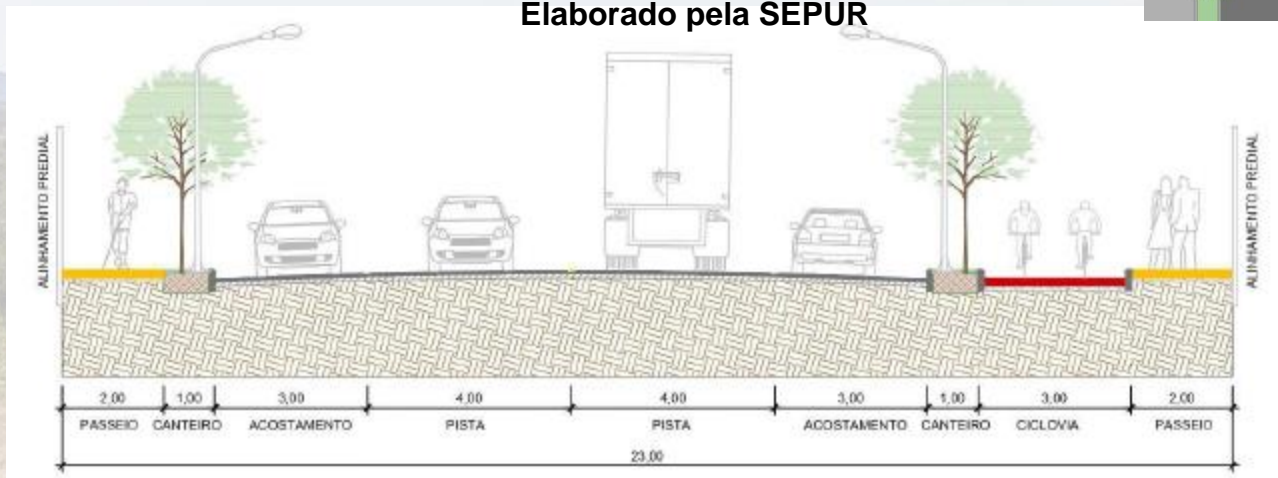
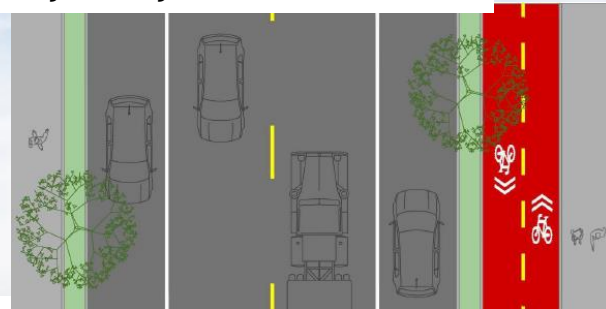


# Perfil Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico

Seção Poço Grande

## 9 - Poço Grande

Adaptado de: Anexos PLC 36/2023  
Elaborado pela SEPUR





# Tabela Síntese do Sistema Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico

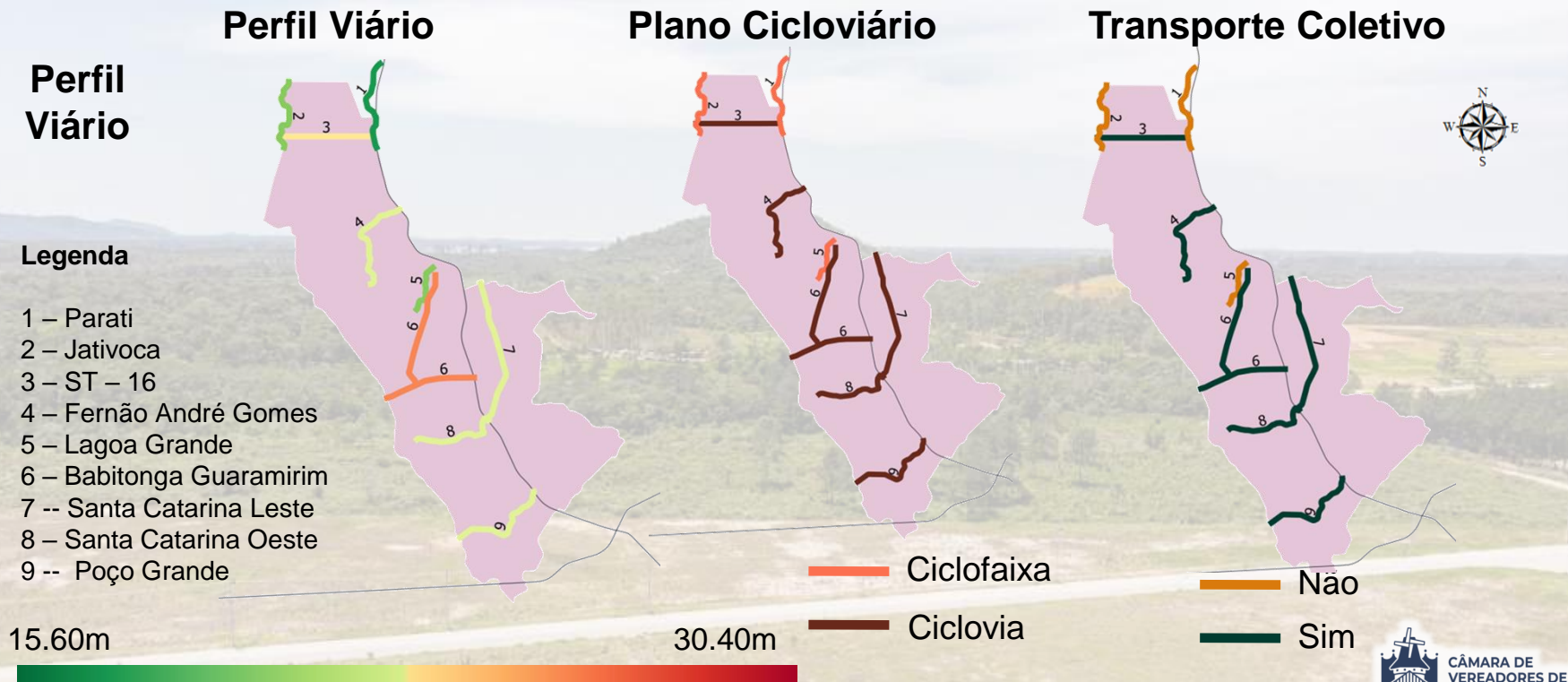


Via	Largura total (m)	Pista para veículos (m)	Ciclofaixa Ciclovía (m)	Canteiro (m)	Passeio (m)	Transporte Coletivo
1 - Parati	15.60	7.00	2.60	1.00/1.00	2.00/2.00	-----
2 -Jativoca	16.00	7.00	3.00	1.00/1.00	2.00/2.00	-----
3 – ST - 16	26.20	14.00	2.60/2.60	1.00/1.00/1.00	2.00/2.00	SIM
4 – Fernão A. Gomes	23.00	14.00	3.00	1.00/1.00	2.00/2.00	SIM
5 - Lagoa Grande	16.00	7.00	3.00	1.00/1.00	2.00/2.00	-----

## Tabela Síntese do Sistema Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico

Via	Largura total (m)	Pista para veículos (m)	Ciclofaixa Ciclovía (m)	Canteiro (m)	Passeio (m)	Transporte Coletivo
6 – Babitonga Guaramirim	30.40	14.00	2.60/2.260	1.10/1.10. 1.00/1.00 3.00	2.00/2.00	SIM
7 – Santa Catarina Leste	23.00	14.00	3.00	1.00/1.00	2.00/2.00	SIM
8 – Santa Catarina Oeste	23.00	14.00	3.00	1.00/1.00	2.00/2.00	SIM
9 – Poço Grande	23.00		3.00	1.00/1.00	2.00/2.00	SIM

# Mapas temáticos do Sistema Viário para a Área Urbana de Desenvolvimento







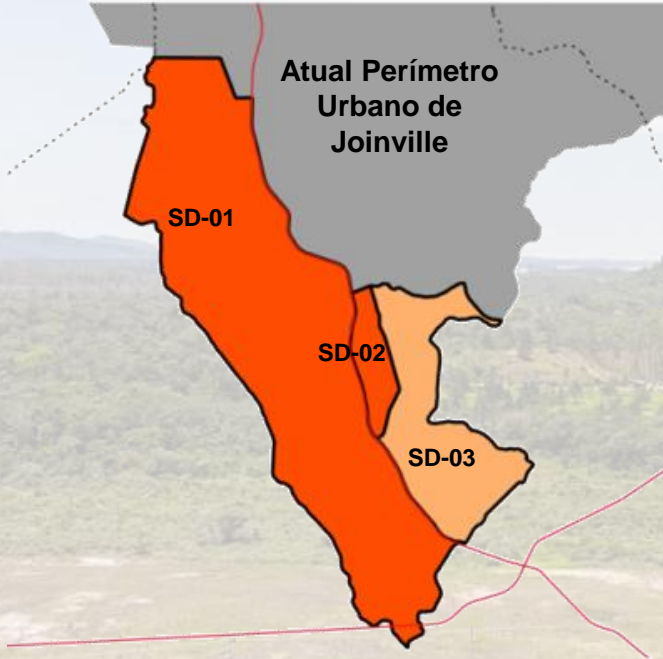
**Contextualização Introdução**  
**Condicionantes**

**Uso e Ocupação Macrozoneamento**  
**Zoneamento**  
**Uso do Solo**  
**Ocupação do Solo**



**Cenários AUDE**  
**Estimativas**  
**Imagens**

# Estimativas populacional e de densidade demográfica para a Área Urbana de Desenvolvimento Econômico - AUDE



- População fixa + População flutuante

**Total = 130,733 pessoas**

128,397 pessoas  
49,97 pessoas/hectare



SD-01 + SD-02

2,336 pessoas  
3,46 pessoas/hectare



SD-03



# Imagens da Área Urbana de Desenvolvimento Econômico - AUDE



Fonte: SEPUR – PLC 36/2023





## Imagens da Área Urbana de Desenvolvimento Econômico - AUDE



Fonte: SEPUR – PLC 36/2023





# Audiência Pública

Comissão de Urbanismo Obras Serviços  
Públicos e Meio Ambiente

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



CÂMARA DE  
VEREADORES DE  
**JOINVILLE**

25 de abril de 2024