



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

Audiência Pública |

**REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
Joaçaba**



@cincatarina



/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



Audiência Pública

Plano Diretor e Código de Postura



Tempo:

19h às 21h



Pauta:

Resultado das emendas apresentadas e analisadas pela comissão geral;



Tempo de Fala:

02 minutos



Processos:

Audiência → Comissão Geral → Câmara



Assuntos já pacificados pela comissão geral não entrarão em debate;

Calendário de Audiências do Plano Diretor



Diretrizes e orientações relativas a construções no interior dos lotes.



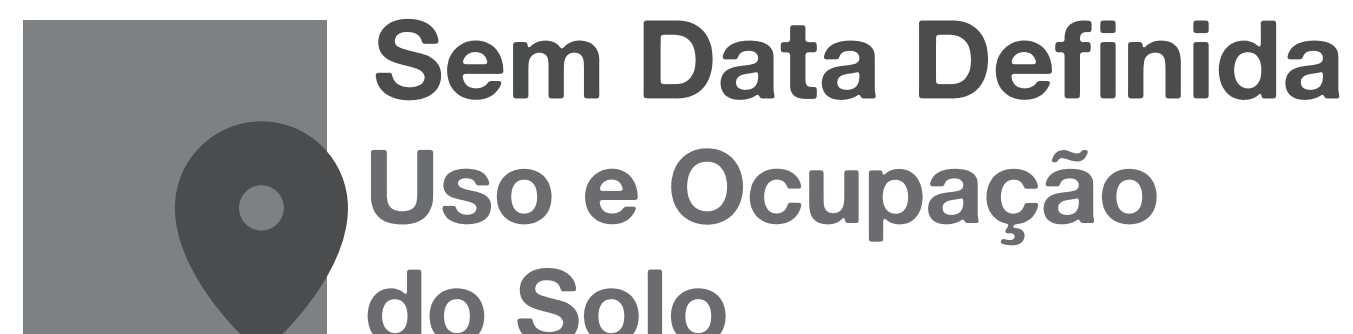
São as diretrizes, formadas pela participação da população, que estabelece como a cidade deve crescer e se desenvolver.



Diretrizes sobre o bem-estar público, em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes.



Definição de como deve acontecer a divisão das áreas conforme as limitações ambientais, como: inclinação, hidrografia, e área de preservação ambiental. Desmembramento, Remembramento, Loteamento e Desdobro.



São critérios para a utilização e ocupação do solo, ilustrado através do mapa de zonamento, que setoriza a cidade visando o crescimento ordenado.

Processo de Análise das Emendas

Emendas:



24

Plano
Diretor

4

Código de
Posturas

5

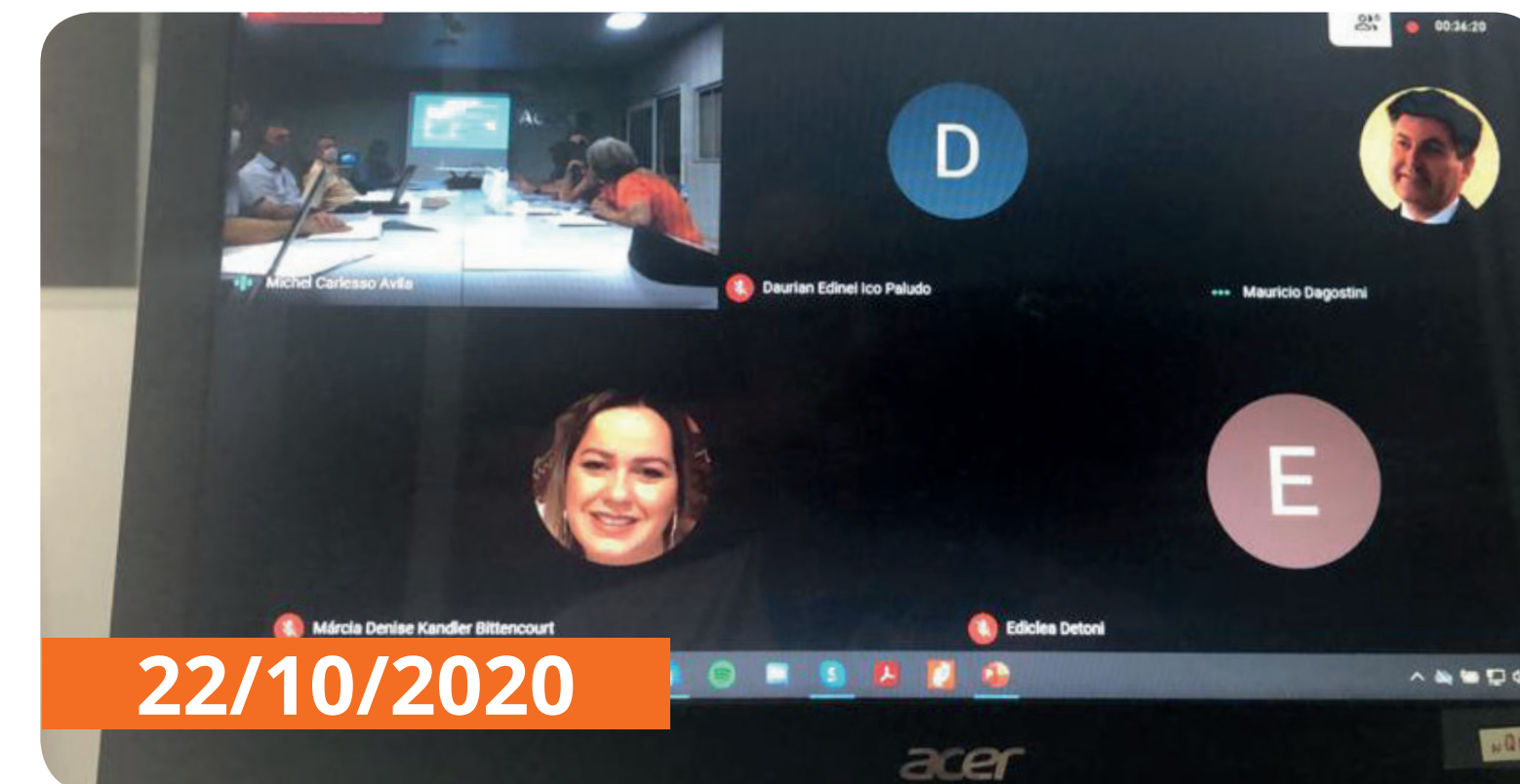
Reuniões

25

Presentes

3

Inscritos



Presentes

Comissão Geral

Michel Carlesso Ávila
Coordenador da comissão de
Revisão do Plano Diretor

Disnéia Tereza De Marco Tonial
Câmara Municipal de Vereadores

Walter Adolfo Maresch
Ordem dos Advogados do Brasil - OAB

Gilson Addor Vasconcellos
Conselho Regional de Engenharia - CREA

Cássio Ceconello
Conselho Regional de Engenharia - CREA

Johnny Dário Bortoluzzi
Câmara dos Dirigentes Lojistas - CDL

Eduardo Freiberger
Associação Comercial e Industrial Do
Oeste Catarinense - ACIOC

Daurian Paludo
Associação Comercial e Industrial Do
Oeste Catarinense - ACIOC

Pedro Alexandre Seifert Scapini
Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB

Ismael Savaris
Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB

Carlos Maurício Dagostini
Universidade do Oeste Catarinense -
UNOESC

Gislaine Luvizão
Universidade do Oeste Catarinense -
UNOESC

Neusa Maria Breda
Associação de Pais e Amigos dos
Excepcionais - APAE

Luiz Roberto da Silva
Rotary Club

Maristela S. da Rosa
Rotary Club

Edicléia T. Detoni Spolti
Lions Clube de Joaçaba-Cruzeiro

Maxuel Miquelotto
Associação de Moradores

Ayrton Fardo
Sindicato dos Contabilistas - SINDCONT

Jaison Strapassola
Secretaria Municipal de Infraestrutura e
Agricultura - PMJ

Jéssica Rinaldi
Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Inovação - PMJ

Ricardo Massignani
Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Inovação - PMJ

Lígia A. Darold da Silva
Secretaria Executiva

Órgãos Externos

Márcia Denise Kandler Bittencourt
Ministério Público de Santa Catarina -
MPSC

Gustavo Marcondes
CINCATARINA

Stella S. Silveira
CINCATARINA

Inscritos para Defesa das Emendas

Daurian Paludo

Rafael Pereira Volpato

Volnei Volpato

Revisão

PLANO DIRETOR

Lei Complementar 137/2007

1.1



Conselho da Cidade

Autor - Volnei Volpato

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 46 e 47

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 55 ao 59

Proposta:

Alteração

Status:

Nova Proposta



Emenda

Substituição integral do referido capítulo e artigos da minuta proposta pelos artigos da lei vigente, bem como de qualquer menção ao “conselho da cidade”, sendo substituído pelo CDM em todo o Plano Diretor e adicionado aos membros um representante da Associação dos Engenheiros Civis do Meio Oeste Catarinense.

Conselho da Cidade

Redação Aprovada



Art. 55. Fica criado o conselho da cidade, de caráter consultivo e deliberativo, com a finalidade de propor, avaliar e validar políticas, planos, programas e projetos para o desenvolvimento sustentável de Joaçaba.



~~**Art. 56.** O conselho da cidade será constituído por no mínimo quinze membros e será presidido por um dos membros.~~ (Alteração aprovada em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 1º Os conselheiros serão indicados de forma paritária entre os membros do executivo, poder público, sociedade civil organizada, e entidades profissionais, igualmente, nomeados por decreto do executivo.~~ (Alteração aprovada em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 2º Os conselheiros suplentes serão escolhidos no mesmo processo que os conselheiros titulares.~~ (Alteração aprovada em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)



Art. 56. O Conselho será formado por quinze membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, com renovação bienal e obedecendo a seguinte composição:

(Proposta aprovada em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

I - três representantes do Poder Público, assim escolhidos:

a) - três representantes indicados pelo Poder Executivo Municipal e escolhidos de órgãos que trabalhem diretamente com questões urbanísticas ou ambientais. (Proposta aprovada em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

Conselho da Cidade

Redação Aprovada



II - dois representantes dos setores empresariais, assim escolhidos:

- a) - um representante indicado pela CDL;
- b) - um representante indicado pela ACIOC;

III - sete representantes das seguintes entidades:

- a) um representante indicado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina;
- b) um representante indicado pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil em Santa Catarina;
- c) um representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos do Vale do Rio do Peixe;
- d) um representante da Ordem dos Advogados do Brasil;
- e) um representante indicado por Instituições de Ensino Superior;
- f) um representante da Associação dos Engenheiros Civis do Meio Oeste Catarinense;
- g) um representante do Sindicato dos Contabilistas de Joaçaba e Região. (Proposta aprovada pela comissão de revisão em 22.10.2020)

IV – um representante das instituições financeiras; (Proposta acrescida pela comissão de revisão em 22.10.2020)

V - dois representantes do terceiro setor a serem indicados pelo movimento comunitário; (Proposta acrescida pela comissão de revisão em 22.10.2020)

Conselho da Cidade

Redação Aprovada



§ 1º Os representantes de que trata o inciso IV e V, deverão ser indicados nas conferências municipais. (Proposta acrescida pela comissão de revisão em 22.10.2020)

§ 2º As entidades a serem representadas no conselho da cidade deverão ser regulares e devem possuir cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ. (Proposta acrescida pela comissão de revisão em 22.10.2020)



~~Art. 57. Os representantes da sociedade civil organizada que comporão o conselho da cidade serão indicados pelos respectivos setores nas conferências municipais da cidade.~~ (Alteração aprovada em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~Parágrafo único. Poderão ser constituídas câmaras setoriais, internamente ao conselho da cidade, definidas em regimento interno e com objetivo precípua de assessorar nas decisões do conselho.~~ (Alteração aprovada em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)



Art. 58. As atribuições do conselho da cidade são:
[...]



XXVIII – decidir em segunda e última instância sobre os litígios decorrentes da aplicação de auto de infração, exceto de lançamento de tributos previstos no Código Tributário Municipal.
(emenda acrescida pela comissão em reunião do dia 12.11.2020)
[...]



Art. 59. O executivo municipal submeterá, quadrienal, ao conselho da cidade, relatório de avaliação da política de desenvolvimento territorial e as atividades previstas para o ano seguinte.
[...]

1.1



Fundo Municipal

Autor - Volnei Volpato

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

-

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 60 ao 62

Proposta:

Exclusão

Status:

Recusada



Emenda

Exclusão integral do referido capítulo.

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Redação Aprovada



Art. 60. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), o qual deverá ser formado por recursos provenientes de:

- I - recursos próprios do município;
- II – transferências intergovernamentais;
- III - contribuições ou doações de entidades nacionais ou internacionais;
- [...]

Art. 61. Os recursos do FMDU deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas neste plano diretor de desenvolvimento sustentável, especialmente na execução de obras de infraestrutura urbana.

Art. 62. O FMDU, terá suas atribuições e fiscalizações, instituídas por lei específica.

1.1



Direito de Construir

Autor - Volnei Volpato

Artigo da lei Vigente
N° 137/2007:

Art. 115

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 94

Proposta:

Inclusão

Status:

Aprovada



Emenda

§ 4º A utilização da transferência do direito de construir pelo Poder Executivo Municipal somente poderá ser exercido mediante deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e, em caso de aceitação, ser posteriormente aprovado em Audiência Pública.

Direito de Construir

Redação Incluída



Art. 94. Lei específica de iniciativa do poder executivo municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste plano diretor de desenvolvimento sustentável, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de:

[...]



§ 4º **As novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo deverão sempre ser previamente aprovadas pelo conselho da cidade e em audiência pública municipal.** (Emenda de inclusão aprovada em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

1.6



Direito de Preempção

Autor - Daurian Paludo (abaixo assinado)

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 119 ao 123

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 98 ao 106

Proposta:

Exclusão

Status:

Recusada



Emenda

Exclusão de todos os artigos referentes ao direito de preempção.

26



Direito de Preempção

Autor - Volnei Volpato

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 119 ao 123

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 98

Proposta:

Inclusão

Status:

**Aprovada com
Alterações**



Emenda

§ 3º A utilização do direito de preempção pelo Poder Executivo Municipal somente poderá ser exercido mediante deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e, em caso de aceitação, ser posteriormente aprovado em Audiência Pública.

3.6



Direito de Preempção

Autor - Daurian Paludo e Volnei Volpato

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 119 ao 123

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 99

Proposta:

Inclusão

Status:

**Aprovada com
Alterações**



Emenda

Parágrafo 2º As áreas delimitadas onde incidirá o direito de preempção, deverão ser validadas por Audiência Pública específica.

4.6



Direito de Preempção

Autor - Ricardo Marcelo de Menezes

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 119 ao 123

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 99

Proposta:

Alteração

Status:

Recusada



Emenda

Os instrumentos previstos no Estatuto das cidades tem que ter zonas fixadas, não podem ficar a critério discricionário da administração ou do conselho, isso causa insegurança jurídica.

5.6



Direito de Preempção

Autor - Daurian Paludo

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 119

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 100

Proposta:

Inclusão

Status:

Recusada



Emenda

Parágrafo único. A ampliação ou extensão das áreas onde incidirá o direito de preempção, deverá ser precedida de aprovação em audiência pública para este fim.

6.6



Direito de Preempção

Autor - Daurian Paludo

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 121

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 105

Proposta:

Alteração

Status:

Recusada



Emenda

Supressão “da base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada pelo proprietário, se este for inferior àquele.”

Inclusão “Parágrafo único. Na situação descrita no caput, o município poderá adquirir o imóvel pelo mesmo valor e condições da venda anulada.”

Direito de Preempção

Redação Aprovada



Art. 98. O direito de preempção confere ao poder público municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, no caso deste necessitar de áreas para realização de programas e projetos municipais conforme disposto no Estatuto da Cidade. [...]



Art. 99. O conselho da cidade, em conjunto com o órgão municipal competente, **após aprovação em audiência pública**, ~~por meio de lei municipal específica, e~~ com base nas diretrizes do plano diretor de desenvolvimento sustentável **e por meio de lei municipal específica** delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção, definindo procedimentos e fixando prazos de vigência, que não poderão exceder a cinco anos, renováveis por igual período. (Emenda de inclusão aprovada em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)



Art. 100. O direito de preempção poderá ser estendido para outras áreas, mediante leis específicas, sempre que o município necessitar de áreas para:
[...]

Art. 101. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

Art. 102. O município deverá notificar o proprietário dos imóveis localizados nas áreas onde incide o Direito de Preempção no prazo de um ano a partir da vigência desta lei.

Direito de Preempção

Redação Aprovada



Art. 103. O proprietário que desejar alienar o seu imóvel deverá notificar sua intenção para o município, que deverá manifestar por escrito seu interesse em comprá-lo no prazo máximo de trinta dias.

[...]

Art. 104. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

Art. 105. A venda do imóvel a terceiro, por preço menor ao da proposta apresentada ao município, ou em outras condições mais vantajosas para o adquirente, é nula de pleno direito.

[...]

Art. 106. Lei específica municipal regulará a aplicação do instituto do direito de preferência, observando as disposições expressas neste Plano Diretor e prevendo, no mínimo:

[...]

1.1



Operações Urbanas Consorciadas

Autor - Volnei Volpato

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 130

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 114

Proposta:

Inclusão

Status:

Recusada



Emenda

Parágrafo Único. A utilização das operações urbanas consorciadas pelo Poder Executivo Municipal somente poderá ser exercido mediante deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e, em caso de aceitação, ser posteriormente aprovado em Audiência Pública.

Operações Consorciadas

Redação Aprovada



Art. 114. Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infraestrutura e no sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

1.2



Utilização Compulsória

Autor - Abaixo Assinado

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 134 ao 138

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 119 ao 121

Proposta:

Exclusão

Status:

Recusada



Solicita supressão.

Emenda

22



Utilização Compulsória

Autor - Volnei Volpato

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 134 ao 138

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 119

Proposta:

Inclusão

Status:

Aprovada



Emenda

Parágrafo Único: A utilização compulsória pelo Poder Executivo Municipal somente poderá ser exercido mediante deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e, em caso de aceitação, ser posteriormente aprovado em Audiência Pública.

Utilização Compulsória

Redação Aprovada



Art. 119. A Utilização Compulsória é um instrumento com o qual a municipalidade poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado, não utilizado ou abandonado, fixando as condições e o prazo, que deverá ser de no mínimo cinco anos, para implementação da referida obrigação.



Art. 120. A Utilização Compulsória será definida por legislação complementar, que determinará os imóveis que se aplicam, formas de intervenção, notificação e demais instrumentos necessários para aplicação.



Parágrafo Único: **A utilização compulsória pelo poder executivo municipal somente poderá ser exercido mediante deliberação do Conselho da Cidade e, em caso de aceitação, ser posteriormente aprovado em audiência pública.** (Alteração aprovada em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)



Art. 121. A lei de uso e ocupação do solo especificará as áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, podendo a qualquer momento sob justificativa a municipalidade indicar novas áreas.

1.3



IPTU Progressivo

Autor - Daurian Paludo (Abaixo Assinado)

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 139 e 140

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 122 e 123

Proposta:

Exclusão

Status:

**Aprovada com
Alterações**



Emenda

Exclusão de todos os artigos referentes ao IPTU progressivo.

23



IPTU Progressivo

Autor - Volnei Volpato

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 139

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 122

Proposta:

Inclusão

Status:

Recusada



Emenda

§ 4º O IPTU Progressivo pelo Poder Executivo Municipal somente poderá ser exercido mediante deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e, em caso de aceitação, ser posteriormente aprovado em Audiência Pública

3.3



IPTU Progressivo

Autor - Daurian Paludo

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 140

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 123

Proposta:

Alteração

Status:

Recusada



Emenda

Supressão “§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.”

Alteração “§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até cinco anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.”

IPTU Progressivo

Redação Aprovada



~~Art. 122. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de cinco anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 1º Lei específica, baseada no §1º do artigo 7º, do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de cinco anos referido no caput do presente artigo, o poder público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~Art. 123. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o município poderá proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

IPTU Progressivo

Redação Aprovada



~~§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 2º O valor real da indenização:~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)
a) ~~refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista nesta lei;~~
b) ~~não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 4º O município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

1.1



Transferência de Imóveis

Autor - Volnei Volpato

Artigo da lei Vigente
N° 137/2007:

Art. 141

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 124

Proposta:

Inclusão

Status:

Aprovada com
Alterações



Emenda

§ 6º O Consórcio Imobiliário pelo Poder Executivo Municipal somente poderá ser exercido mediante deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e, em caso de aceitação, ser posteriormente aprovado em Audiência Pública.

Transferência de Imóveis

Redação Aprovada



Art. 124. O poder público municipal poderá receber, por transferência, imóveis para fins de urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos, e que contenham imóveis subutilizados e não utilizados, de forma a garantir o seu melhor aproveitamento.



[...]§ 5º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste plano diretor de desenvolvimento sustentável.



Art. 125. A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no cartório de registro de imóveis.



§ 1º O consórcio imobiliário poderá ser realizado entre instituições públicas de diferentes entes da federação para aproveitamento de terras públicas localizadas nas macrozonas urbana e rural, **após deliberação e aprovação pelo conselho da cidade.** (emenda de inclusão aprovada em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)



§ 2º O município poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelamento ou utilização compulsória, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento obrigatório do imóvel.

1.2



Direito de Superfície

Autor - Abaixo Assinado

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 142 e 143

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 128 ao 131

Proposta:

Exclusão

Status:

**Aprovada com
Alterações**

Solicita supressão.



Emenda

22



Direito de Superfície

Autor - Volnei Volpato

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 142 e 143

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 129

Proposta:

Inclusão

Status:

Aprovada com
Alterações



Emenda

§ 3º O Direito de Superfície pelo Poder Executivo Municipal somente poderá ser exercido mediante deliberação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e, em caso de aceitação, ser posteriormente aprovado em Audiência Pública

Direito de Superfície

Redação Aprovada



~~Art. 128. O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

~~§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

Direito de Superfície

Redação Aprovada



Art. 129. ~~O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território municipal.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

§ 1º ~~O poder público municipal poderá exercer o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)

§ 2º ~~O poder público municipal poderá utilizar o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.~~ (Revogado em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)



Art. 130. O poder público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos **e após deliberação e aprovação pelo conselho da cidade**, mediante contratos especificamente fixados para tanto. (emenda de inclusão aprovada em reunião da comissão de revisão em 22.10.2020)



Art. 131. O proprietário de terreno poderá conceder à administração direta e indireta do município o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

1.1



EIV

Autor - Lucas Shatz

Artigo da lei Vigente
N° 137/2007:

Art. 144

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 132

Proposta:

Inclusão

Status:

Recusada



Emenda

§ 3º Caso alguma obra/instalação não seja prevista ou seja proibida pelo plano diretor em vigor, a comunidade local da região de impacto ou proximidade seja soberana para liberar a construção ou obra.

EIV

Redação Aprovada



Art. 132. Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pela municipalidade e pelo conselho da cidade.

§ 1º Os empreendimentos de impacto, públicos e privados, localizados na macrozona urbana, deverão apresentar a municipalidade o EIV, cabendo a mesma encaminhar este para parecer favorável ou desfavorável do conselho da cidade, e posterior emissão das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 2º A cobrança do estudo de impacto de vizinhança não prejudica a exigência de outros dispositivos de licenciamento requeridos pela legislação ambiental.

1.2



Equidade Social

Autor - Abaixo Assinado

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

-

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 145 e 146

Proposta:

Exclusão

Status:

Aprovada



Emenda

Solicita supressão.

22



Equidade Social

Autor - Volnei Volpato

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

-

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 145 e 146

Proposta:

Exclusão

Status:

Aprovada



Emenda

Exclusão integral do referido capítulo.

Equidade Social

Redação Aprovada



Art. 145. ~~Consubstanciando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), afim de garantir a equidade urbana e social da cidade, garantindo a todos a igualdade de oportunidades e redução das desigualdades de resultados, em especial a moradia de qualidade e bem estar social, fica estabelecido o instrumento de cota de equidade social.~~ (Emenda de revogação aprovada em reunião da comissão de revisão em 29.10.2020)

§ 1º ~~A cota de equidade social consiste na disposição de lotes as famílias registradas no cadastro próprio para compra de habitação, junto a assistência social e/ou secretaria responsável pelo setor de habitação.~~ (Emenda de revogação aprovada em reunião da comissão de revisão em 29.10.2020)

§ 2º ~~Os lotes voltados a cota de equidade social deverão estar localizados dispersamente nas quadras, de forma heterogênea entre si, não podendo estarem dispostos lado a lado, ou em fim de vias de forma isolada.~~ (Emenda de revogação aprovada em reunião da comissão de revisão em 29.10.2020)

Art. 146. ~~A municipalidade deverá regulamentar os requisitos da cota de equidade social em legislação específica.~~ (Emenda de revogação aprovada em reunião da comissão de revisão em 29.10.2020)

1.2



ODS

Autor - Abaixo Assinado

Artigo da lei Vigente
N° 137/2007:

Art. 158 ao 161

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 147 ao 151

Proposta:

Inclusão

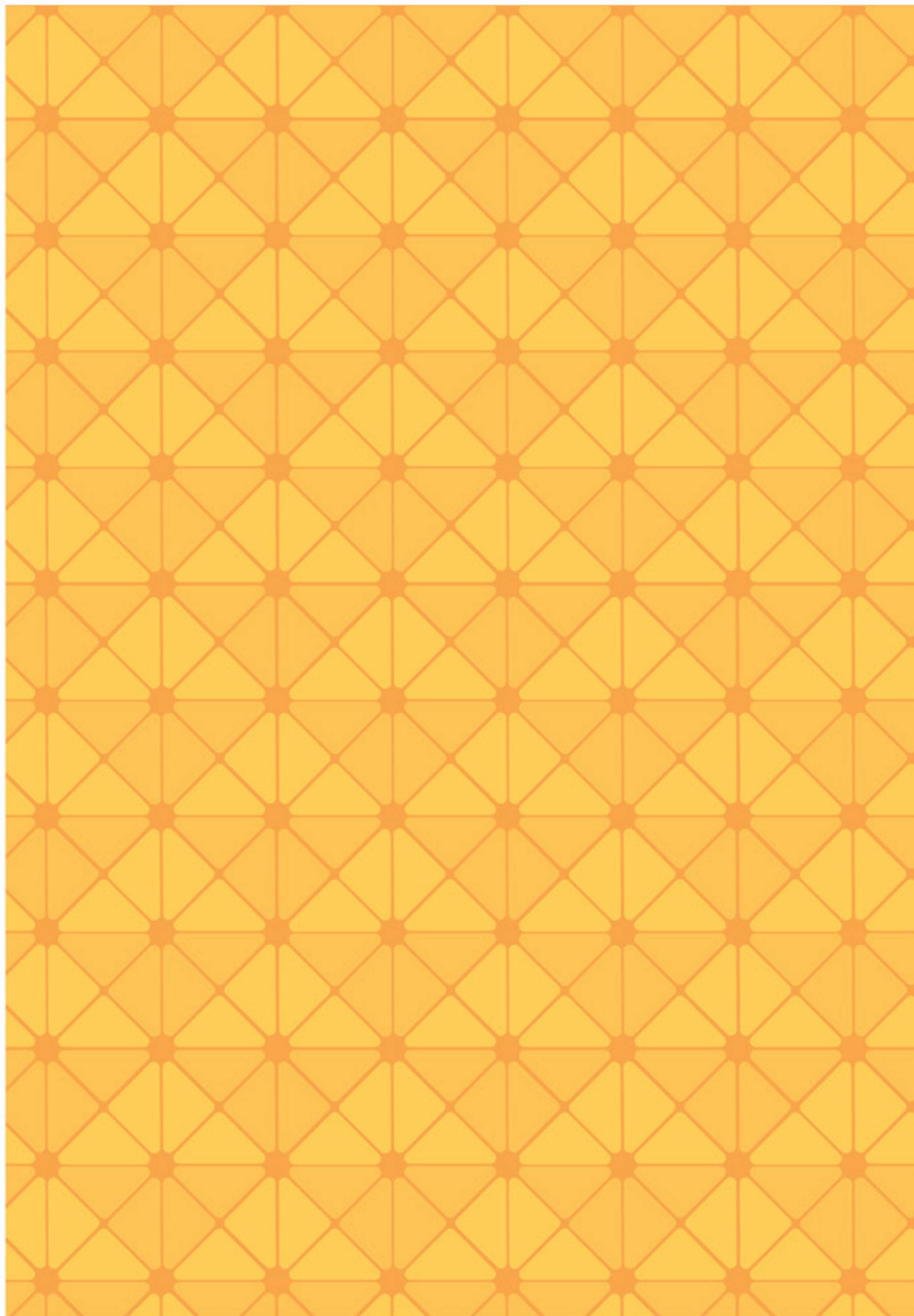
Status:

Recusada



Emenda

Inclusão do seguinte artigo: “Ficam expressamente vedadas, no âmbito deste Plano Diretor, todas as disposições referentes à igualdade de gênero constantes nas diretrizes da agenda 2030 e da Nova Agenda Urbana da Organização das Nações Unidas – ONU”.



22



ODS

Autor - Abaixo Assinado

Artigo da lei Vigente
N° 137/2007:

-

Artigo da Minuta
de Proposta:

-

Proposta:

Exclusão

Status:

Recusada



Emenda

A exclusão de todos os termos relativos a Agenda 2030 e a Nova Agenda Urbana das minutas propostas no novo Plano Direto.

1.1



Regra de Transição

Autor - Silvio Fielder

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 161

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 151

Proposta:

Alteração

Status:

Invalidada



Emenda

Minha proposta é que exista um período de transição entre a aprovação das alterações do Plano Diretor e sua implementação, visto que a adoção imediata poderia impactar em projetos em andamento.

Regra de Transição

Redação Aprovada



Art. 147. Toda atividade que esteja em desacordo com este plano diretor de desenvolvimento sustentável será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

[...]



Art. 148. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente lei:

[...]



Art. 149. São anexos desta lei:

[...]



Art. 150. Este plano diretor de desenvolvimento sustentável deverá ser revisado no máximo em até dez anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade.



Art. 151. Este Código entrará em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação, ~~ficando revogada a Lei Complementar 137 de 12 de fevereiro de 2007~~. (Revogado parcialmente em reunião da comissão de revisão em 29.10.2020)

Revisão

CÓDIGO DE

POSTURAS

Lei Complementar 135/2007

1.1



Águas Pluviais

Autor - Marcos Weiss

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 32

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 33

Proposta:

Inclusão

Status:

Recusada



Emenda

Sugiro que fique incluso no código de posturas a obrigatoriedade do município executar a tubulação de passagem das águas pluviais em imóveis particulares, visto que os escoadouros só despejam nos mesmos.

Águas Pluviais

Redação Aprovada



Art. 33. As canalizações para escoamento das águas pluviais dos lotes ou edificações, passarão sob as calçadas.

Parágrafo único. Quando se tornar necessário fazer escavação nas calçadas dos logradouros, para assentamento de canalização, galerias, instalações de subsolo ou qualquer outro serviço, a reposição do revestimento das calçadas deverá ser feita de maneira a não resultarem remendos, ainda que seja necessário refazer ou substituir completamente todo o revestimento, cabendo as despesas respectivas aos responsáveis pelas escavações.

1.1



Tapume

Autor - Daurian Paludo e Volnei Volpato

Artigo da lei Vigente
N° 137/2007:

Art. 52

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 46

Proposta:

Inclusão

Status:

Aprovada com
Alterações



Emenda

§ 1º nos casos em que seja necessário a ocupação do passeio para colocação do tapume, este deverá deixar no mínimo uma faixa livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de faixa livre para os transeuntes, mediante autorização do órgão competente, quando o local estiver contemplado em rota (calçada) acessível. **Em calçadas fora da rota acessível, esta faixa poderá ser de até 0,70m.**

§ 4º Para o caso de obras em execução antes da vigência desta Lei, poderá ser mantido tapume na sua localização mesmo que não atenda a faixa exigida no parágrafo 1º deste Artigo, desde que a faixa existente esteja dentro das exigências da Legislação anterior.

Tapume

Redação Aprovada



Art. 46. Nenhuma obra, inclusive demolição, quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório.



§ 1º nos casos em que seja necessário a ocupação do passeio para colocação do tapume, este deverá deixar no mínimo uma faixa livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de faixa livre para os transeuntes, mediante autorização do órgão competente, **quando o local estiver contemplado em rota (calçada) acessível. Em calçadas fora da rota acessível, esta faixa poderá ser de até 0,90m (noventa centímetros).** (Proposta de emenda para inclusão, aprovada parcialmente pela comissão de revisão em 05.11.2020 e alterada em 12.11.2020)



§ 2º Nos casos que não for possível deixar a dimensão mínima da faixa livre, o requerente deverá solicitar a municipalidade, e ao órgão responsável pelo trânsito, faixa de estacionamento, para o passeio livre dos transeuntes.



§ 3º Autorizada utilização de faixa de estacionamento para passeio livre, deverá o proprietário sinalizar o espaço de passeio, objetivando a segurança dos transeuntes.



§ 4º **Para o caso de obras em execução antes da vigência desta Lei, poderá ser mantido tapume na sua localização mesmo que não atenda a faixa exigida no parágrafo 1º deste Artigo, desde que a faixa existente esteja dentro das exigências da Legislação anterior.**

(Proposta de emenda para inclusão, aprovada pela comissão de revisão em 05.11.2020)

1.1



Arborização

Autor - Volnei Volpato, Karina Antonello, Ana Júlia Ungericht e Tais Ferlin

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

-

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 122

Proposta:

Inclusão

Status:

Aprovada com
Alterações



Emenda

§1º Em caso de risco, a referida árvore ou planta poderá ser cortada, desde que seja solicitada a autorização à Secretaria do Meio Ambiente.

§2º Em lotes já parcelados, poderão ser cortadas, excetuando-se as áreas de Preservação Permanente, desde que o interessado faça o replantio de dez árvores ou plantas, em terreno no município de Joaçaba/SC a ser indicado pela municipalidade, para cada unidade cortada

Arborização

Redação Aprovada



Art. 122. Qualquer árvore ~~ou planta~~ poderá ser considerada imune ao corte por motivo de originalidade, idade, localização, beleza, interesse histórico, ou condição de porta sementes, mesmo estando em terreno particular, observadas as disposições das leis estaduais e federais pertinentes. (revogado parcialmente pela comissão de revisão em 12.11.2020)



§ 1º **Lei específica regulamentará os requisitos de árvores ~~ou plantas~~ que serão preservadas pela municipalidade bem como, definições, incentivos fiscais e compensações.** (Proposta criada pela comissão de revisão em 05.11.2020)



§ 2º **Em caso de risco ao patrimônio e à vida, a referida árvore ~~ou planta~~ poderá ser cortada, desde que seja solicitada a autorização ao órgão ambiental competente, respeitadas as normativas do Instituto do Meio Ambiente – IMA** (Proposta de emenda para inclusão, aprovada parcialmente pela comissão de revisão em 05.11.2020)



§ 3º ~~Em lotes já parcelados, poderão ser cortadas, respeitadas as normativas do Instituto do Meio Ambiente – IMA, e demais legislações que tratem sobre o assunto.~~
(Proposta de emenda para inclusão, aprovada parcialmente pela comissão de revisão em 05.11.2020 e revogada em 12.11.2020)



§ 3º **Enquanto não houver legislação específica de que trata o § 1º, caberá ao Conselho Municipal De Defesa Do Meio Ambiente – COMDEMA, a deliberação e decisão sobre a imunidade e preservação das árvores e plantas de que trata este artigo.** (Proposta criada pela comissão de revisão em 05.11.2020)

1.1



Atos Administrativos

Autor - Marcos Weiss

Artigo da lei Vigente
Nº 137/2007:

Art. 285 e 286

Artigo da Minuta
de Proposta:

Art. 235 e 236

Proposta:

Inclusão

Status:

**Aprovada com
Alterações**



Emenda

Sugiro prever na lei quem vai julgar os autos e a indicação da autoridade 2ª instância

Dos Atos Administrativos de Sanção e Dos Recursos

Redação Aprovada



Art. 226. ~~Auto de infração é o instrumento legal por meio do qual, a autoridade municipal apura a violação da legislação Municipal.~~ (revogado pela comissão de revisão em 12.11.2020)

~~Parágrafo único Além do auto de infração haverá também, o auto de embargo, interdição e apreensão.~~ (revogado pela comissão de revisão em 12.11.2020)



Art. 227. ~~Verificando-se infração às normas desta lei, será expedida contra o infrator, notificação preliminar para que regularize a situação no prazo máximo de até quinze dias, contados da ciência, determinado pela autoridade competente.~~ (revogado pela comissão de revisão em 12.11.2020)

~~Parágrafo único. Poderá a juízo, e quando comprovada a necessidade, o setor competente prorrogar o prazo para regularização da situação.~~ (revogado pela comissão de revisão em 12.11.2020)

Dos Atos Administrativos de Sanção e Dos Recursos

Redação Aprovada



Art. 227. São atos administrativos legais para aplicabilidade das sanções as infrações municipais: (emenda acrescida pela comissão de revisão em 12.11.2020)

I – a notificação preliminar, que deverá ser emitida, quando o fiscal observar que a infração é passível de regularização; (emenda acrescida pela comissão de revisão em 12.11.2020)

II – o auto de embargo, a interdição e/ou apreensão deverão ocorrer quando o fiscal observar risco iminente no exercício da atividade, no qual a situação deve ser cessada imediatamente; (emenda acrescida pela comissão de revisão em 12.11.2020)

III - o auto de Infração, que será aplicado para apuração das violações da legislação municipal. (emenda acrescida pela comissão de revisão em 12.11.2020)

Parágrafo único. O auto de infração deverá ser lavrado pelo fiscal concomitantemente com a ação previstas no inciso II deste artigo. (emenda acrescida pela comissão de revisão em 12.11.2020)

Dos Atos Administrativos de Sanção e Dos Recursos

Redação Aprovada



Art. 228. Verificando-se infração às normas desta lei, será expedida contra o infrator, notificação preliminar para que regularize a situação no prazo máximo de até quinze dias, **começando a serem** contados **no dia subsequente ao** da ciência, determinado pela autoridade competente. (emenda de alteração feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)



~~Parágrafo único.~~ **§ 1º** Poderá a juízo, e quando comprovada a necessidade, o setor competente prorrogar o prazo **por igual período**, para regularização da situação. (emenda de alteração feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)



§ 2º Não regularizada a situação dentro do prazo legal, ou sua prorrogação, será lavrado o **auto de infração**. (emenda feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)



Art. 229. São autoridades competentes para lavrar ~~auto de infração~~ **os instrumentos previstos no artigo 227** os fiscais municipais. (emenda de alteração feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)

Dos Atos Administrativos de Sanção e Dos Recursos

Redação Aprovada



Art. 230. Dará também motivos à lavratura ~~do auto de infração~~, dos instrumentos previstos no art. 227 qualquer violação das normas desta lei, que for levada ao conhecimento do Chefe do Poder Executivo ou dos Secretários Municipais, por servidor municipal ou cidadão que tiver conhecimento, devendo a comunicação ser acompanhada de prova documental ou testemunhal. (emenda de alteração feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)



~~Parágrafo único. Recebendo tal comunicação, a autoridade competente, sempre que puder, ordenará para que se proceda de acordo com o artigo 237 desta lei.~~ (revogado pela comissão de revisão em 12.11.2020)



Art. 231. O auto de infração obedecerá a modelos especiais, podendo ser impresso ou por sistema de processamento de dados.



Art. 232. O auto de infração conterá obrigatoriamente:
[...]

VIII – para quem deve ser dirigido o recurso, caso haja. (emenda feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)

Dos Atos Administrativos de Sanção e Dos Recursos

Redação Aprovada



Art. 233. Lavrado e devidamente processado o auto, aguardará, no serviço competente, o decurso de prazo da apresentação de defesa, que deverá ser apresentado por escrito ~~ao~~ **Secretário a autoridade competente** ao qual estiver subordinado o autuante. (emenda feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)



§ 1º O prazo para apresentação de defesa do auto de infração será de quinze dias. (emenda feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)



~~Parágrafo único.~~ **§ 2º** Se o autuado apresentar defesa, sobre a mesma, manifestar-se-á o autuante prestando as necessárias informações. (emenda de alteração feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)



Art. 234. ~~Se decorrido o prazo estipulado,~~ **Não sendo apresentado pelo** ~~apresentar o~~ autuado a sua defesa **dentro do prazo estipulado,** ~~será~~ o mesmo **será** considerado revel, do que será lavrado um termo pelo servidor competente, lançando de ofício, multas e demais penalidades, previstas nesta lei e legislação municipal aplicável. (emenda de alteração feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)



~~Decorrido o prazo sem o devido pagamento, a multa será inscrita em dívida ativa, extraindo-se a competente certidão, para se proceder à cobrança executiva.~~ (revogado pela comissão de revisão em 12.11.2020)

Da Primeira Instância

Redação Aprovada

Seção I Da Primeira Instância



Art. 235. As defesas contra ~~a ação dos~~ os atos administrativos emitidos pelos ~~dos agentes~~ fiscais serão decididas pela autoridade competente, que proferirá decisão no prazo de ~~dez dias úteis~~ quinze dias. (emenda de alteração feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)

[...]



Art. 236. A decisão deverá ser proferida de forma clara, decidindo pela procedência ou improcedência ~~do auto de infração ou da reclamação,~~ dos atos administrativos definindo expressamente os seus efeitos nos respectivos casos. (emenda de alteração feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)



~~§ 1º Não sendo proferida decisão no prazo legal, nem convertido o julgamento em diligência, o auto de infração será considerado automaticamente improcedente, comunicando-se o autuado.~~

~~§ 2º Proferida a decisão, sendo a mesma procedente, caberá recurso a autoridade competente, no prazo de cinco dias úteis, a partir da intimação da decisão.~~

~~§ 3º A autoridade de segunda instância deverá tomar decisão definitiva, no prazo de dez dias úteis, contados do protocolo do recurso.~~

~~§ 4º Da decisão definitiva será cientificado o interessado.~~

Da Segunda Instância

Redação Aprovada



Art. 236-A. Proferida a decisão da primeira instância e sendo procedente o ato administrativo, caberá recurso ao conselho da cidade, o qual deverá ser apresentado no prazo de quinze dias, a partir da intimação da decisão.

(emenda de inclusão feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)

§ 1º Os recursos apresentados serão analisados e deliberados pelo conselho da cidade, sendo este considerado a instância máxima.

(emenda de inclusão feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)

§ 2º Os prazos e procedimentos para análise dos recursos pelo conselho da cidade, será definido em regimento interno.

(emenda de inclusão feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)

§ 3º Da decisão definitiva proferida pelo conselho da cidade será cientificado o interessado.

(emenda de inclusão feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)

Fechamento e Conservação de Terrenos no Alinhamento

Redação Aprovada



Art. 45. É permitido colocar arames farpados e cercas elétricas, nos muros frontais, laterais e fundos, desde que devidamente sinalizado. A instalação deverá seguir legislação federal e normas da ABNT.



Parágrafo único. Os proprietários que tenham colocado materiais **em desconformidade com a legislação federal e as normas da ABNT**, antes da vigência desta lei complementar, e que **têm** prazo de noventa dias para retirá-los ou **regularizá-los**, sob pena de incidirem nas sanções cabíveis. (emenda para inclusão feita pela comissão de revisão em 12.11.2020)



PARTICIPAÇÃO ▾ MATERIAL DE APOIO ▾ PLANO DIRETOR ▾ AUDIÊNCIA PÚBLICA OFICINAS CONFERÊNCIAS PÚBLICAS EVENTOS

PLANO DE MOBILIDADE URBANA ▾

CRONOGRAMA DE REUNIÕES DA COMISSÃO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

TEMAS	08/10	15/10	22/10	29/10	05/11	12/11	19/11	26/11	03/12	10/12	11/02	18/02	25/02
APROVAÇÃO REGIMENTO/CRONOGRAMA													
LEI DO PLANO DIRETOR													
CÓDIGO DE POSTURAS													
LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO													
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO													

Obs.: datas podem ser alteradas conforme necessidades da comissão.

REVISÃO DO

PLANO DIRETOR

JOAZEIRO



Audiência Pública
Transmissão Online
Minuta de Parcelamento do Solo
04/02/2021
19:00h

Obrigado!

