

## **ATA DA REUNIÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE JOAÇABA**

No dia oito de julho de dois mil e vinte e um, às dezoito horas, no Polo de Inovação Vale do Rio do Peixe – INOVALE, foi realizada a reunião com a comissão geral do Plano Diretor de Joaçaba, contando com a presença de 11 (onze) membros da comissão geral sendo destes 09 (nove) votantes, e a presença de 02 (dois) membros da equipe técnica do CINCATARINA, para debater a respeito das emendas da minuta de lei de uso e ocupação do solo. O [REDACTED] deu início a reunião, falando os assuntos da noite e iniciando pela votação do assunto que ficou em aberto na última reunião, proposto pelos [REDACTED] e [REDACTED] que pedia a alteração do termo “até o 4º pavimento” para “até a metragem de 16,5m (dezesseis metros e meio)” sob a justificativa que caberia ao projetista o melhor aproveitamento dentro da área, tal assunto fazia referência ao item de afastamentos na tabela de parâmetros urbanísticos, especificamente ao uso de parede cega na divisa para uso comercial e garagem. Com isso discutiu-se entre a comissão o termo correto a ser usado para o aferir a metragem, ficando acordado o seguinte texto: “Iniciando a medida da entrada do térreo até a face inferior da laje superior do último pavimento garagem”, com isso a emenda foi colocada em votação, sendo aprovada por 05 votos a favor e um contra. Depois o [REDACTED] questionou o [REDACTED] sobre um apontamento do mesmo ao art. 98 da lei de uso e ocupação do solo, comentando que conferiu a ata e o áudio da reunião e este foi lido e aprovado conforme se encontrava no texto, [REDACTED] falou que se enganou na leitura, mas que não havia objeções. Com isso se passou para a próxima discussão que é a aprovação da delimitação das áreas que serão incluídas na Zona Preferencialmente Residencial 4 (ZPR4), aprovada em reunião anterior, onde o gabarito ficou estipulado em 02 pavimentos. O [REDACTED] fez a leitura das emendas que solicitavam os ajustes das áreas para 02 pavimentos, momento em que o [REDACTED] aproveitou para comentar sobre as solicitações. O [REDACTED] também aproveitou para comentar sobre os pedidos dos moradores do bairro flor da serra e suas zonas administrativas, comentando sobre o corredor de comércio e serviço e que a proposição que ele começasse no “cotovelo” onde tem a casa da SIMAE até o Campus II da UNOESC, (foi lembrado que já foi feita essa atualização durante as discussões). Comenta também que pode ser mantido o gabarito de 05 pavimentos, porém que eles estejam localizados onde existe a atual zona universitária e poderia se esticar até os terrenos onde o Sr. Volpato fez os prédios na proximidade. De tal forma a [REDACTED] e o [REDACTED] mostram o polígono de delimitação das áreas criado pela [REDACTED] afim de complementar todas as áreas mencionadas como ZPR4. Neste momento o [REDACTED] solicitou que as aprovações fossem feitas em etapas, iniciando pelo Jardim Alvorada e o Solar, pedindo se todos são favoráveis à delimitação, sendo aprovado por unanimidade. Depois se colocou em votação a delimitação das áreas dos loteamentos Jardim Europa e o “do Pegoraro” e “Gheller”, sendo também aprovado por unanimidade. O [REDACTED] apontou a preocupação que o terreno do “Gheller” estava com um pedaço como Zona Preferencialmente Residencial 3 (ZPR3), no terreno colado ao da UNOESC, mas a comissão deliberou por manter como uma zona de amortização. Depois se debateu o corredor de Comércio e Serviço que mudava do CCS1 para o CCS2 na frente do terreno do “Gheller”, surgindo uma proposta pelo [REDACTED] de ser CCS2 todo o trecho, excluindo o CCS1 do local, enquanto a comissão apontou a importância de somente ajustar o corredor 2 até o terreno da Unoesc, sendo aprovado por 08 votos a favor e 1 contra, que o CCS1 encerrar-se-á ao fim do terreno da UNOESC e o CCS2 se iniciará a partir do terreno vizinho. A próxima emenda apresentada pela Associação de moradores do bairro flor da serra, é para que o corredor de Comércio e Serviço comece a partir da caixa d’água da SIMAE,

### **Inovação e Modernização na Gestão Pública**

sendo amplamente discutido pela comissão sobre as possibilidades de início da mesma, ficando aprovado pela comissão que iniciará com o lote da esquina da caixa d'água da SIMAE. A discussão seguiu para a delimitação do polígono de zoneamento para o bairro Flor da Serra, momento em que o Sr. Michel foi mostrando a comissão o traçado acompanhando pelas ruas, a fim de que todos os membros identificassem as áreas, durante a análise a comissão identificou que a ZEIS existente próxima a Rua Paulo Germano Liedre hoje não tem mais características de ZEIS, optando por retirar esta caracterização da mesma e engloba-la como ZPR4. Dando andamento aos outros pontos do Zoneamento ZPR4, a comissão debateu e definiu que a quadra englobada entre a bifurcação entre as ruas Guilherme Lugisland com a Rua Idalino M. Lima até a bifurcação da Rua Guilherme Lugisland com a Rua Geúlio Vargas, deve ser caracterizada como ZPR2, ao mesmo tempo que a parte para baixo da UNOESC, que engloba as Ruas Martin Berkmler e Lineu Luis Bonato possuem características para permanecer como ZPR3, sendo aprovado por todos os membros. Outra discussão do zoneamento foi relacionada ao bairro Tobias/Boa Vista, sendo levantado que nesta localidade a população havia se mantido firme no fato de que não queria aumentar seus gabaritos, como era o caso de anos atrás que havia uma proposta de gabarito de 5 andares, porém a comissão apontou que outras pessoas estavam solicitando mais gabarito na parte inicial do bairro, já que é a parte que tem acesso direto da Havan. Sendo assim, a comissão discutiu e votou e aprovou por unanimidade que parte do Boa Vista será ZPR2 (englobando as Ruas Egidio Vencato e Amadeu Bordin até a Rua Martinha Cardozo de Aguiar) decidindo que o restante do bairro se manteria como ZPR3, justificado que o gabarito ficaria 3 andares, e isso não seria uma problemática para aquela região, e facilitaria para aqueles que querem aproveitar melhor a área. Terminado o debate dessas zonas, passou-se a emenda do [REDACTED], solicitando uma ampliação da Zona Mista Central (ZMC) sobre a Zona Preferencialmente Residencial 1 (ZPR1) em parte da Rua Almirante Barroso e na Rua Cruz e Souza, informando que esta área é comercial e tem muito mais características de ZMC, sendo discutido pela comissão que os recuos nesta região são bons, e que os mesmos só estariam de acordo se a alteração fosse condicionada a restrição de ser mantido o recuo frontal existente, sendo aprovado por unanimidade a alteração com esta restrição. Após, apresentou-se conjuntamente a emenda da Pedreira Joaçaba e da família Piran, ambos pedindo que suas áreas fossem complementadas pelo zoneamento (ZPR3), visto que ambos são limitrofes de zoneamento, mas ficaram dentro da Zona de Expansão (ZE) sendo aprovado por unanimidade da comissão a adição da ZPR3 para ambos. Com isso o [REDACTED] informou que todos os assuntos de emendas foram vencidos pela comissão, não restando mais conteúdo para debate, e por não haver mais assuntos o [REDACTED] deu por encerrada a reunião, ficando combinado que o material lapidado será enviado para comissão olhar uma última vez, antes de ser marcada a audiência pública para apresentação do material a população.

## **Inovação e Modernização na Gestão Pública**

 CNPJ: 12.075.748/0001-32  
[www.cincatarina.sc.gov.br](http://www.cincatarina.sc.gov.br)  
 [cincatarina@cincatarina.sc.gov.br](mailto:cincatarina@cincatarina.sc.gov.br)

 Sede do CINCATARINA  
Rua General Liberato Bittercourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Centro  
Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 68.070-800  
Telefone: (48) 3380 1520

 Central Executiva do CINCATARINA  
Rua Neresu Ramos, 761, 1º Andar, Sala 01, Centro  
Fraiburgo/Estado de Santa Catarina – CEP 89.580-000  
Telefone: (48) 3380 1621

**GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE LICITAÇÃO**

**GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE LICITAÇÃO**

**GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE LICITAÇÃO**

**GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE LICITAÇÃO**

**GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE LICITAÇÃO**

**GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE LICITAÇÃO**

**GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE LICITAÇÃO**

**GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE LICITAÇÃO**

**GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**COORDENADORIA DE LICITAÇÃO**

**Inovação e Modernização na Gestão Pública**

**C** CNPJ: 12.075.748/0001-32  
**W** [www.cincatarina.sc.gov.br](http://www.cincatarina.sc.gov.br)  
**E** [cincatarina@cincatarina.sc.gov.br](mailto:cincatarina@cincatarina.sc.gov.br)

**Sede do CINCATARINA**  
 Rua General Liberato Bittercourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Centro  
 Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 68.070-800  
 Telefone: (48) 3380 1520

**Central Executiva do CINCATARINA**  
 Rua Nersu Ramos, 761, 1º Andar, Sala 01, Centro  
 Fraiburgo/Estado de Santa Catarina – CEP 89.580-000  
 Telefone: (48) 3380 1621

**VOTAÇÃO DAS EMENDAS**

Instituição	Situação	Nome	Presença	Emenda de Embasamento no gabarito 16,5M		ZPR4 Para o Jardim Alvorada e o Loteamento Solar		ZPR4 Para o Jardim Europa		Corredor 1 e 2		ZPR2 Parcial no Bairro Boa Vista		Emenda Ary Reginato ref. Recuos		Emenda Volnei Volpato de Alteração ZPR1 para ZMC com Restrições		Emenda para Alteração de Zoneamento para ZPR3 PEDREIRA/PIRAN	
				A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação	Titular		Presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Suplente		Ausente																
	Titular		Presente		X	X		X		X		X		X	X		X		X
	Suplente		Ausente																
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Agricultura	Titular		Presente	X		X		X		X		X		X	X		X		X
	Suplente		Ausente																
Câmara Municipal de Vereadores de Joaçaba	Titular		Ausente																
	Suplente		Ausente																
Ordem dos Advogados do Brasil - OAB	Titular		Presente	X		X		X		X		X		X	X		X		X
	Suplente		Ausente																
Conselho Regional de Engenharia - CREA	Titular		Presente			X		X		X		X		X	X		X		X
	Suplente		Presente	X		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB	Titular		Ausente																
	Suplente		Presente	-	-	X		X		X		X		X	X		X		X
Associação dos Engenheiros Civis do Meio Oeste de Santa Catarina - AENCIMOC	Titular		Presente	X		X		X		X		X		ABS	ABS		X		X
	Suplente		Ausente																
Universidade do Oeste Catarinense - UNOESC	Titular		Ausente																
	Suplente		Ausente																
Representantes da Associação de Moradores	Interior 1		Ausente																
	Interior 2		Ausente																
Representantes da Associação de Moradores	Zona 1		Ausente																
	Zona 2		Ausente																
	Zona 3		Ausente																
	Zona 4		Ausente																
	Titular		Ausente																

**Inovação e Modernização na Gestão Pública**

Instituição	Situação	Nome	Presença	Emenda de Embasamento no gabarito 16,5M		ZPR4 Para o Jardim Alvorada e o Loteamento Solar		ZPR4 Para o Jardim Europa		Corredor 1 e 2		ZPR2 Parcial no Bairro Boa Vista		Emenda Ary Reginato ref. Recuos		Emenda Voinei Volpato de Alteração ZPR1 para ZMC com Restrições		Emenda para Alteração de Zoneamento para ZPR3 PEDREIRA/PIRAN	
				A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra	A favor	Contra
Associação Comercial e Industrial do Oeste Catarinense - ACIOC	Suplente		Presente			X		X		X		X		X		X		X	
Câmara dos Dirigentes Lojistas – CDL	Titular		Presente	X		X		X		X		X		X		X		X	
	Suplente		Ausente																
Sindicato dos Servidores Públicos Municipais de Joaçaba - SITESPM	Titular		Ausente																
	Suplente		Ausente																
Sindicato dos Empregados no Comércio e em Empresas de Serviços Contábeis	Titular		Ausente																
	Suplente		Ausente																
Sindicato dos Contabilistas - SINDCONT	Titular		Ausente																
	Suplente		Ausente																
Rotary Club Joaçaba	Titular		Presente	X		X		X		X		X		X		X		X	
	Suplente		Ausente																
Lions Clube de Joaçaba e Joaçaba-Cruzeiro	Titular		Ausente																
	Suplente		Ausente																
Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais - APAE	Titular		Ausente																
	Suplente		Ausente																
Associação Regional dos Atletas com Deficiência - ARAD	Titular		Ausente																
	Suplente		Ausente																

SP – suspensa / IN – invalidada / X – votada / AB – abstenção / - não votante/ MV – matéria vencida

**Inovação e Modernização na Gestão Pública**

 CNPJ: 12.075.748/0001-32  
 www.cincatarina.sc.gov.br  
 cincatarina@cincatarina.sc.gov.br

 **Sede do CINCATARINA**  
 Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Centro  
 Florianópolis/Estado de Santa Catarina – CEP 88.070-800  
 Telefone: (48) 3380 1620

 **Central Executiva do CINCATARINA**  
 Rua Nereu Ramos, 751, 1º Andar, Sala 01, Centro  
 Fraiburgo/Estado de Santa Catarina – CEP 88.580-000  
 Telefone: (48) 3380 1621

FIGURA 01 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS COM EMENDAS

ZONAS (11)	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m) (15) (1) (12)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)		AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO(m)	GABARITO (pavimentos) (2)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
				(6)	(7)				Mínimo	Básico	Máximo (3)	
Zona Mista Central (ZMC)	360	12	Térreo: livre ou 1,50 (16) e 3 (14)  Torre: Livre	Até 4º pavto.- Com uso Até a altura de 16,5m. com uso (1x) comercial/garagem: Livre (20)		Até 4º pavto.- Com uso Até a altura de 16,5m. Com uso (1x) comercial/garagem: Livre (20)	Livre	80% (4)	0,15	6,0	7,2	8% (4)
				a partir do 5º e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (1x) (8) (20)		a partir do 5º e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (1x) (8) (20)						
Corredor de Comércio e Serviços 1 (CCS1)	525	15	3	Até 4º pavto.- Com uso Até a altura de 16,5m. Com uso (1x) comercial/garagem: Livre (20)		Até 4º pavto.- Com uso Até a altura de 16,5m. Com uso (1x) comercial/garagem: Livre (20)	8	80% (4)	0,12	3,2	6,0	10% (4)
				a partir do 5º e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (1x) (8) (20)		a partir do 5º e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (1x) (8) (20)				4,8 (10)		
Corredor de Comércio e Serviços 2 (CCS2)	525	15	3	Até 4º pavto.- Com uso Até a altura de 16,5m. Com uso comercial/garagem: Livre (20)		Até 4º pavto.- Com uso Até a altura de 16,5m. Com uso comercial/garagem: Livre (20)	6	70% (4)	0,12	1,4	4,0	12% (4)
				Demais pavto e residencial: 1,50 a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (1x) (8) (20)		Demais pavto e residencial: 1,50 a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (1x) (8) (20)				2,8 (10)		
Zona Predominante Residencial 1 (ZPR1)	360	12	3	Até 4º pavto.- Com uso Até a altura de 16,5m. com uso (1x) comercial/garagem: Livre (20)		Até 4º pavto.- Com uso Até a altura de 16,5m. Com uso (1x) comercial/garagem: Livre (20)	Livre	60% (4)	0,12	3,6	4,8	14% (4)
				a partir do 5º e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (1x) (8) (20)		a partir do 5º e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (1x) (8) (20)						

ORIGINAL DA PROPOSTA

PROPOSTA DE REVOGAÇÃO PELAS EMENDAS

EMENDA FEITA PELA COMISSÃO

EMENDA APROVADA EM REUNIÃO ANTERIOR

NÚMERO DE EMENDAS PROTOCOLADAS (1x)

### Inovação e Modernização na Gestão Pública



CNPJ: 12.075.748/0001-32  
www.cincatarina.sc.gov.br  
cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



Sede do CINCATARINA  
Rua General Liberato Bitencourt, 1885, 13º Andar, Sala 1305, Bairro Centro  
Florianópolis/Estado de Santa Catarina - CEP 88.070-800  
Telefone: (48) 3380 1620



Central Executiva do CINCATARINA  
Rua Nereu Ramos, 701, 1º Andar, Sala 01, Centro  
Florianópolis/Estado de Santa Catarina - CEP 89.580-000  
Telefone: (48) 3380 1621

**FIGURA 02 - TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS COM REDAÇÃO APROVADA**

ZONAS (11)	LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO FRONTAL MÍNIMO (m) (15) (1) (12)	AFASTAMENTO LATERAL MÍNIMO (m)		AFASTAMENTO FUNDOS MÍNIMO(m)	GABARITO (pavimentos) (2)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
				(6)	(7)				Mínimo	Básico	Máximo (3)	
Zona Mista Central (ZMC)	360	12	Térreo: livre ou 1,50 (16) e 3 (14) Torre: Livre	Até a altura de 16,5m. com uso comercial/garagem: Livre (20) a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (8) (20)	Até a altura de 16,5m. Com uso comercial/garagem: Livre (20) a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (8) (20)	Livre	80% (4)	0,15	6,0	7,2	8% (4)	
Corredor de Comércio e Serviços 1 (CCS1)	525	15	3	Até a altura de 16,5m. Com uso comercial/garagem: Livre (20) a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (8) (20)	Até a altura de 16,5m. Com uso comercial/garagem: Livre (20) a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (8) (20)	8	80% (4)	0,12	3,2 4,8 (10)	6,0	10% (4)	
Corredor de Comércio e Serviços 2 (CCS2)	525	15	3	Até a altura de 16,5m. Com uso comercial/garagem: Livre (20) a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (8) (20)	Até a altura de 16,5m. Com uso comercial/garagem: Livre (20) a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (8) (20)	6	70% (4)	0,12	1,4 2,8 (10)	4,0	12% (4)	
Zona Predominante Residencial 1 (ZPR1)	360	12	3	Até a altura de 16,5m. com uso comercial/garagem: Livre (20) a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (8) (20)	Até a altura de 16,5m. Com uso comercial/garagem: Livre (20) a partir da altura de 16,5m e residencial: 0,25 por pavto com min. 1,50 (8) (20)	Livre	60% (4)	0,12	3,6	4,8	14% (4)	

ORIGINAL DA PROPOSTA

EMENDA E PROPOSTA APROVADA

EMENDA APROVADA EM REUNIÃO ANTERIOR

**Inovação e Modernização na Gestão Pública**