



REVISÃO DO

# PLANO DIRETOR

J O A Ç A B A



**O Coletivo Inovando a Gestão Pública**



# 2ª Conferência Pública

Distrito de Santa Helena e Zona Rural

# Joaçaba

Revisão do  
**Plano Diretor**



As Conferências Públicas Regionais são regidas por regimento interno, conforme a programação descrita abaixo:

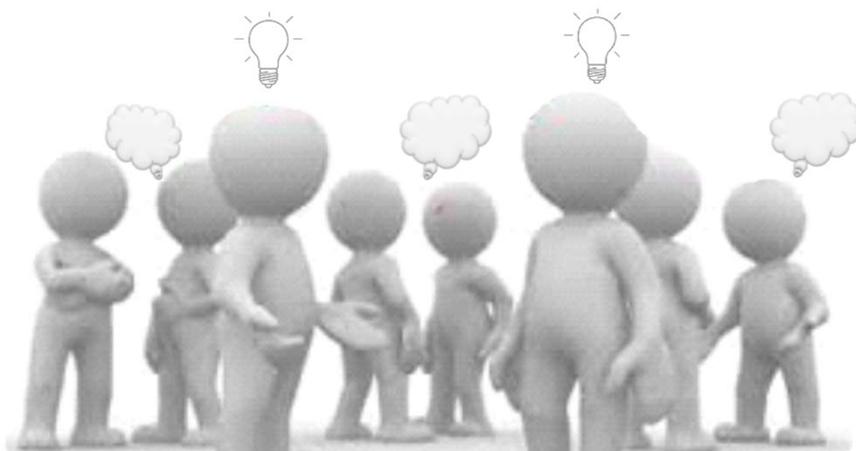
O tempo de duração do evento será de 02 (duas) horas, conforme a necessidade, podendo ser prorrogada por mais 01 hora.

-  Assinar as listas de presenças;
-  Distribuição das Fichas de inscrição para contribuição e participação na conferência;
-  **19:00** - Abertura e apresentação da programação;
-  **19:10** - Exposição da Conferência Pública Regional;
-  **19:40** - Manifestação (facultativa) da representação das Associações dos Bairros;
-  **20:10** - Intervalo para inscrição de participantes na manifestação pública;
-  **20:20** - Debate e manifestação pública;
-  **21:00** - Encerramento.

## Contribuições (Fichas)

As fichas de consulta pública contém os seguintes tópicos a serem preenchidos a título de contribuição:

-  Identificação do contribuinte;
-  Tipo de proposta;
-  Forma de manifestação (oral ou escrita).



### FICHA DE INSCRIÇÃO

Nº

#### Instruções Gerais

I. O uso da palavra será por ordem de inscrição, para aqueles que optarem por exposição oral ou leitura pela mesa. II. Cada participante terá o prazo de 02 (dois) minutos para a manifestação; III. Os esclarecimentos e/ou respostas, quando solicitados, deverão ter duração máxima de 02 (dois) minutos. IV. O participante inscrito não poderá ceder o seu tempo para somar, ou mesmo, transferi-lo para outra pessoa; V. Somente será permitida a repetição do uso da palavra, após o esgotamento da lista de inscrições, desde que haja tempo hábil, de acordo com o exposto no item 13. VI. Manifestações ofensivas, personalizadas ou que desvirtuem do escopo da Conferência Pública Regional serão cerceadas e o inscrito perderá o direito à fala.

#### Identificação

Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Fone: ( ) \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Residente no Município:  Sim  Não

Entidade que representa: (Se houver)

Indicação do dispositivo da Minuta do Anteprojeto de Lei a que se refere a sugestão: (número do artigo, anexo, mapa, outros)

Tipo de proposta:

Esclarecimento  Alteração  Inclusão  Exclusão

Texto da proposta:

---

---

---

Justificativa da proposta:

---

---

---

Indicação de anexação de documentos: (se for o caso)

---

A participação será:

Oral  Lida pela mesa  Somente entrega da escrita de proposta



Através de:



Prefeitura de Joaçaba  
<http://www.joaçaba.sc.gov.br/>



CIMCATARINA  
<http://www.cimcatarina.sc.gov.br/>



Terão acesso ao link do Planejamento Urbano



Acesso do Planejamento Urbano:  
<http://planejamentourbano.cimcatarina.sc.gov.br/default.aspx?municipio=joacaba>



Formulário presencial no setor de Planejamento;



Formulário online:  
<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSc0Ovd3HlaDW7PzjzYaOCcdSLDgJPK8HC7mPTIyRoMsBEQQ0A/viewform>



E-mail: [pensarjoacaba@cimcatarina.sc.gov.br](mailto:pensarjoacaba@cimcatarina.sc.gov.br)

É possível compartilhar via redes sociais também...

**Um novo jeito de pensar Joaçaba!**

## Por que estamos revisando o Plano Diretor?

Segundo o Estatuto da Cidade, é obrigatório sua revisão periódica no máximo a cada 10 anos;  
Para melhoria e desenvolvimento Municipal.

## Em que etapa estamos?

De **coletar dados** sobre a realidade municipal para elaborar um diagnóstico da cidade, considerando todas regiões e bairros.



# Contribuição técnica

## Oficinas

BAIRRO	HABITAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Divisa Catanduvas	Distrito Multiuso
São Brás	Ampliação ZEIS existentes - Aproveitamento da Infraestrutura
	Prever área para novo cemitério
	PBZR
	Propor Zona mista (ZC)
Jardim Lindóia	Zona de Proteção de aeródromo
Vila Remor	Propor Zona mista (ZC)
Contestado	Regularização Fundiária
	Propor Zona mista (ZC)
Anzolin	Zona Industrial ou prestação de serviços
Flor da Serra	Regularização Fundiária " Vaca Preta"
Centro	Vila cachoeirinha - Regularização fundiária e ambiental
	Manter conservação de áreas com inclinação acentuada (ZR-4)
	Continuidade da manutenção do aproveitamento para adensar o centro
Caetano Branco	Uso 14 (religioso)- Centro de bairro
	ZEIS - pontual
Bela Vista	Zona mista (ZC)
Nova Petrópolis	Zona mista (ZC)
	Aumentar cemitério - transformar em cemitério central municipal.
Zona Rural	Propor Zona mista
	Ampliar para zona mista, pequena indústria

BAIRRO	PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL, LAZER E TURÍSTICO
Distrito Industrial	Monumento N. Sra. Das Graças
	Museu da madeira - Serrarias Histórico
N. Sra. De Lourdes	Gruta
Centro	Incentivo ao Patrimônio Histórico Moinho
	Residência Sr. Ângelo de Carli - em frente ao Hospital São Miguel: Exemplar autêntico da Arquitetura Moderna - Incentivar o Tombamento deste e outros imóveis.
	Praça junto a prefeitura - principal ponto de lazer no centro consolidado . Redesenho paisagístico centrado nos usuários e na apropriação livre.
	Integração da antiga rodoviária junto ao desenho urbano do entorno: criação de espaços de lazer e desenho do cruzamento.
	Prever incentivos a preservação do Patrimônio. Ex: Conservação de fachadas históricas, redução de IPTU e auxílio financeiro para reforma.
Nova Petrópolis	Integração Joaçaba e Herval - Rio não como limite ou barreira, mas como elemento conector - corredor verde de lazer e turismo - Parque Linear.
	Rota turística - Nova Petrópolis.

BAIRRO	MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO BÁSICO
Vila Pedrini	Proteção de encostas
Flor da Serra	Vila cachoeirinha
	Loteamentos distantes da infraestrutura
	Esgotamento sanitário
	Estudo Sócio ambiental
	Água tratada - Existe 100% - Incluir SIMAE
	Projeto Parque Linear Rio do Tigre
	Macro Drenagem em topo de morro
	Coleta Seletiva é boa
	Educação de resíduos sólidos -
	Manutenção das ZR4
	Resíduos da construção civil
	Museu da madeira - serrarias
	Implantação do parque municipal do rio do peixe

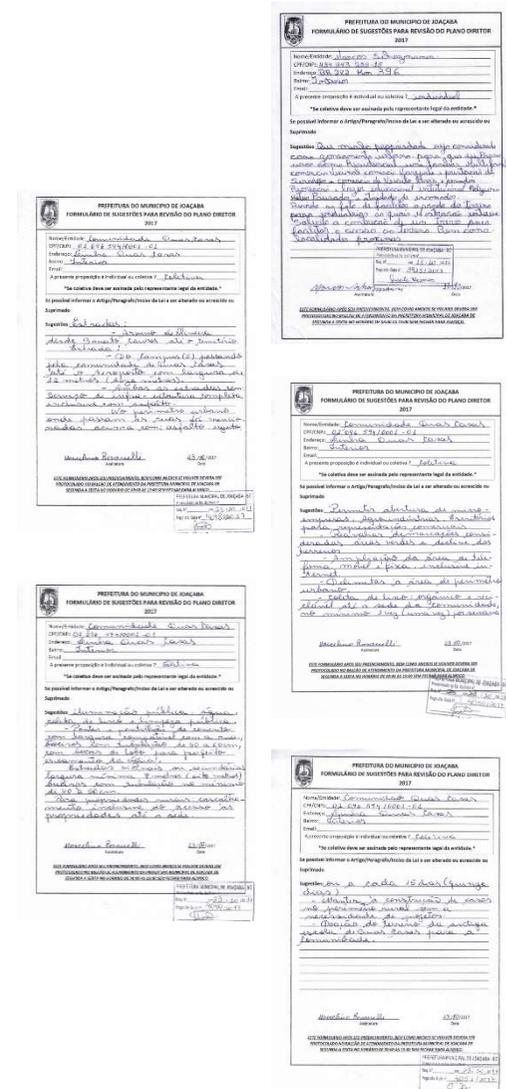
BAIRRO	MOBILIDADE URBANA
Flor da Serra	Loteamentos desconexos
	Funicular - Monumento
Centro	Terminais de transporte coletivo
	Ciclovía Joaçaba/Luzerna
	Estudo para conectar bairros



# Contribuição Social

## Sugestões da comunidade

BAIRRO	SUGESTÃO
Interior	Permitir abertura de microempresas , agroindústrias , escritórios para representação comercial.
Interior	Reavaliar demarcações consideradas áreas verdes e declive de terrenos.
Interior	Ampliação da áreas de telefonia móvel e fixa, inclusive internet.
Interior	Delimitar a área de perímetro urbano.
Interior	Coleta de lixo: orgânico e reciclável até a sede da comunidade, no mínimo uma vez por semana ou a cada 15 dias .
Interior	Manter a construção de casas no perímetro rural sem a necessidade de projetos.
Interior	Doação de terreno da antiga escola de Duas Casas para a comunidade.
Interior	Estradas: - Arvino de Oliveira desde Bonato Couros até o cemitério.
Interior	Estradas: - Do campus dois passando pela comunidade de duas casas até o aeroporto com largura de 12 metros.
Interior	Ambas as estradas com serviço de infraestrutura completa inclusive com asfalto.
Interior	No perímetro urbano onde passam as ruas já mencionadas acima com: asfalto, esgoto, iluminação pública, água, coleta de lixo e limpeza pública.
Interior	Pontes e pontilhões de concreto com a largura compatível com a rua bueiros com tubulação de 50 a 60 cm com bocas de lobo para perfeito escoamento da água
Interior	Estradas vicinais ou secundárias com largura mínima de 8 metros, bueiros com tubulação no mínimo de 40 a 50 cm.
Interior	Para propriedades Rurais : Cascalhamento inclusive do acesso às propriedades até a sede.
Interior BR 282 KM 396	Que minha propriedade seja considerada com zoneamento urbano, para que eu possa usas como residencial unifamiliar, multifamiliar, comercio vicinal , comercio varejista e prestação de serviço e comercio de veículos leves e pesados, recreação e lazer , educacional, institucional, religioso, hotéis e pousadas, atividades incomodas. Devido ao fato de facilitar a venda do terreno para industrias as quais mostrarão interesse, solicito a construção de um trevo para facilitar o acesso ao terreno, bem como localidades próximas .



- ✓ **Delimitação do perímetro urbano, em especial dos Distrito de Santa Helena e Nova Petrópolis.**
- ✓ Determinação de novas áreas para Zonas de Expansão.
- ✓ Revisão de parâmetros urbanísticos.
- ✓ **Criação da lei de bairro.**
- ✓ Ampliação de usos do solo na zona rural, de acordo com o porte do empreendimento e características que vão de acordo com os usos característicos do meio ao qual será inserido. Sendo alguns usos já incluídos a partir da Lei Complementar Nº 357 de 08 de Junho de 2018.
- ✓ Infraestrutura urbana para as vias de acesso a sede do município.
- ✓ Delimitação para largura mínima das vias na zona rural e novos loteamento urbanos.

# Legislação Urbanística Municipal

## PROPOSTA - PLANO DIRETOR DE JOAÇABA

### TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- ✓ **Capítulo I** – Da Denominação e Abrangência
- ✓ **Capítulo II** – Das Diretrizes e Objetivos Gerais
- ✓ **Capítulo III** – Das Políticas e Planos Setoriais

### TÍTULO II – DAS POLÍTICAS E DOS PLANOS SETORIAIS URBANOS E AMBIENTAIS

- ✓ **Capítulo I** – Das Disposições Gerais
- ✓ **Capítulo II** – Da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano
- ✓ **Capítulo III** – Do Plano de Mobilidade Urbana
- ✓ **Capítulo IV** – Da Política Municipal de Proteção e Defesa Civil
- ✓ **Capítulo V** – Da Política Ambiental
- ✓ **Capítulo VI** – Do Plano de Habitação de Interesse Social
- ✓ **Capítulo VII** – Da Política de Regularização Fundiária
- ✓ **Capítulo VIII** – Da Política Municipal de Desenvolvimento e Valorização da Identidade
- ✓ **Capítulo IX** – Da Política Municipal de Desenvolvimento Social

### TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS

- ✓ **Capítulo I** – Das Disposições Gerais
- ✓ **Capítulo II** – Da Arrecadação de Bens Abandonados
  - Desapropriação
  - Concessão de Direito Real de Uso
  - Concessão De Uso Especial para fins de Moradia
  - Usucapião Especial de Imóvel Urbano
  - Regularização Fundiária
- ✓ **Capítulo III** – Do Direito de Preempção
- ✓ **Capítulo IV** – Do Direito de Superfície
- ✓ **Capítulo V** – Da Outorga Onerosa do Direito de Construir
- ✓ **Capítulo VI** – Da Outorga Onerosa da Alteração de Uso
- ✓ **Capítulo VII** – Da Transferência do Direito de Construir
- ✓ **Capítulo VIII** – Das Operações Urbanas Consorciadas
- ✓ **Capítulo IX** – Do Parcelamento, Edificação ou Utilização de Compulsórios
- ✓ **Capítulo X** – Do IPTU Progressivo no Tempo
- ✓ **Capítulo XI** – Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
- ✓ **Capítulo XII** – Do Consórcio Imobiliário
- ✓ **Capítulo XIII** – Do Estudo de Impacto de Vizinhança
  - Estudo De Impacto Ambiental
- ✓ **Capítulo XIV** – Dos Incentivos Urbanísticos
- ✓ **Capítulo XV** – Do Projeto de Intervenção Urbanística
- ✓ **Capítulo XVI** – Dos Projetos Especiais

### TÍTULO IV – DAS NORMAS DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

### TÍTULO V – DO SISTEMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

### TÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**ANEXOS:** Macrozoneamento e Zoneamento - Áreas

## LEI COMPLEMENTAR 137/2007 – LEI DE ZONEAMENTO

### TÍTULO I - CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS

- ✓ CAPÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO
- ✓ CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS
- ✓ CAPÍTULO III - PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA
  - SEÇÃO I - DO PRINCÍPIO DA IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL
  - SEÇÃO II - DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE
  - SEÇÃO III - DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE
  - SEÇÃO IV - DO PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL
  - SEÇÃO V - DO PRINCÍPIO DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

### TÍTULO II - DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

- ✓ CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
  - SEÇÃO I - DAS FINALIDADES, OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E METAS
  - SEÇÃO II - DOS PROGRAMAS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
- ✓ CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO
  - SEÇÃO I - DAS FINALIDADES E OBJETIVOS
  - SEÇÃO II - DOS PROGRAMAS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO
- ✓ CAPÍTULO III - DA POLÍTICA DE GESTÃO E CONTROLE SOCIAL DO PLANO DIRETOR
  - SEÇÃO I - DAS FINALIDADES E OBJETIVOS
  - SEÇÃO II - DO PROGRAMA DA POLÍTICA DE GESTÃO E CONTROLE SOCIAL DO PLANO DIRETOR
- ✓ CAPÍTULO IV - DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
- ✓ CAPÍTULO V - DA PARTICIPAÇÃO POPULAR
  - SEÇÃO I - DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
  - SEÇÃO II - DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA
  - SEÇÃO III - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS
  - SEÇÃO IV - DO PLEBISCITO E DO REFERENDO
  - SEÇÃO V - DOS PROJETOS DE INICIATIVA POPULAR
  - SEÇÃO VI - DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA
- ✓ CAPÍTULO VI - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS
- ✓ CAPÍTULO VII - DA QUALIFICAÇÃO DOS SERVIDORES

### TÍTULO III - DO ZONEAMENTO

- ✓ CAPÍTULO ÚNICO - DO ZONEAMENTO
  - SEÇÃO I - DAS MACROZONAS
  - SEÇÃO II - DO ZONEAMENTO - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
    - SUB SEÇÃO ÚNICA - DAS DEFINIÇÕES
  - SEÇÃO III - DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO
  - SEÇÃO IV - DAS ÁREAS DE GARAGEM E ESTACIONAMENTO
  - SEÇÃO V - DOS RECUOS E AFASTAMENTOS
  - SEÇÃO VI - DOS ALVARÁS
  - SEÇÃO VII - DOS USOS DO SOLO URBANO
  - SEÇÃO VIII - DAS ATIVIDADES
  - SEÇÃO IX - DA CLASSIFICAÇÃO DAS ZONAS
  - SEÇÃO X - DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

### TÍTULO IV - DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

- ✓ CAPÍTULO I - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR
- ✓ CAPÍTULO II - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
- ✓ CAPÍTULO III - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
- ✓ CAPÍTULO IV - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS
- ✓ CAPÍTULO V - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS
- ✓ CAPÍTULO VI - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS
- ✓ CAPÍTULO VII - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO
- ✓ CAPÍTULO VIII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE
- ✓ CAPÍTULO IX - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### TÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

## Aspectos Gerais e Históricos de Joaçaba:

Aspectos Gerais e Históricos	
Localização – Mesorregião IBGE	Oeste Catarinense
Associação de Municípios	AMMOC - Associação dos Municípios do Meio Oeste Catarinense
Agência de Desenvolvimento Regional	ADR- JOAÇABA
Área Territorial (km <sup>2</sup> ) IBGE 2016	242,110
População estimada IBGE 2017	29.608 habitantes
Densidade Demográfica IBGE 2010	116,35 hab./km <sup>2</sup>
Data de Fundação	25 de agosto de 1917

## População residente em Joaçaba:

SITUAÇÃO	CENSO 1980	CENSO 1991	CENSO 2000	CENSO 2010	ESTIMATIVA 2017
URBANO	19.230	23.211	21.688	24.924	--
RURAL	5.495	4.928	2.378	2.096	--
TOTAL	24.725	28.139	24.066	27.020	29.608

FONTE: IBGE (2017)

### Infraestrutura :

No município são atendidos pela SIMAE 7.399 unidades ativas para a coleta e tratamento de esgoto. E no abastecimento de água são 12.238 unidades ativas.

OBS: não foram contabilizadas unidades canceladas, cortadas no cavalete ou no ramal, eliminadas ou suprimidas.

(SIMAE,2018)

## Distrito de Santa Helena



FONTE: GOOGLE EARTH (2018)

## Leitura Técnica

### Equipamentos e Serviços:

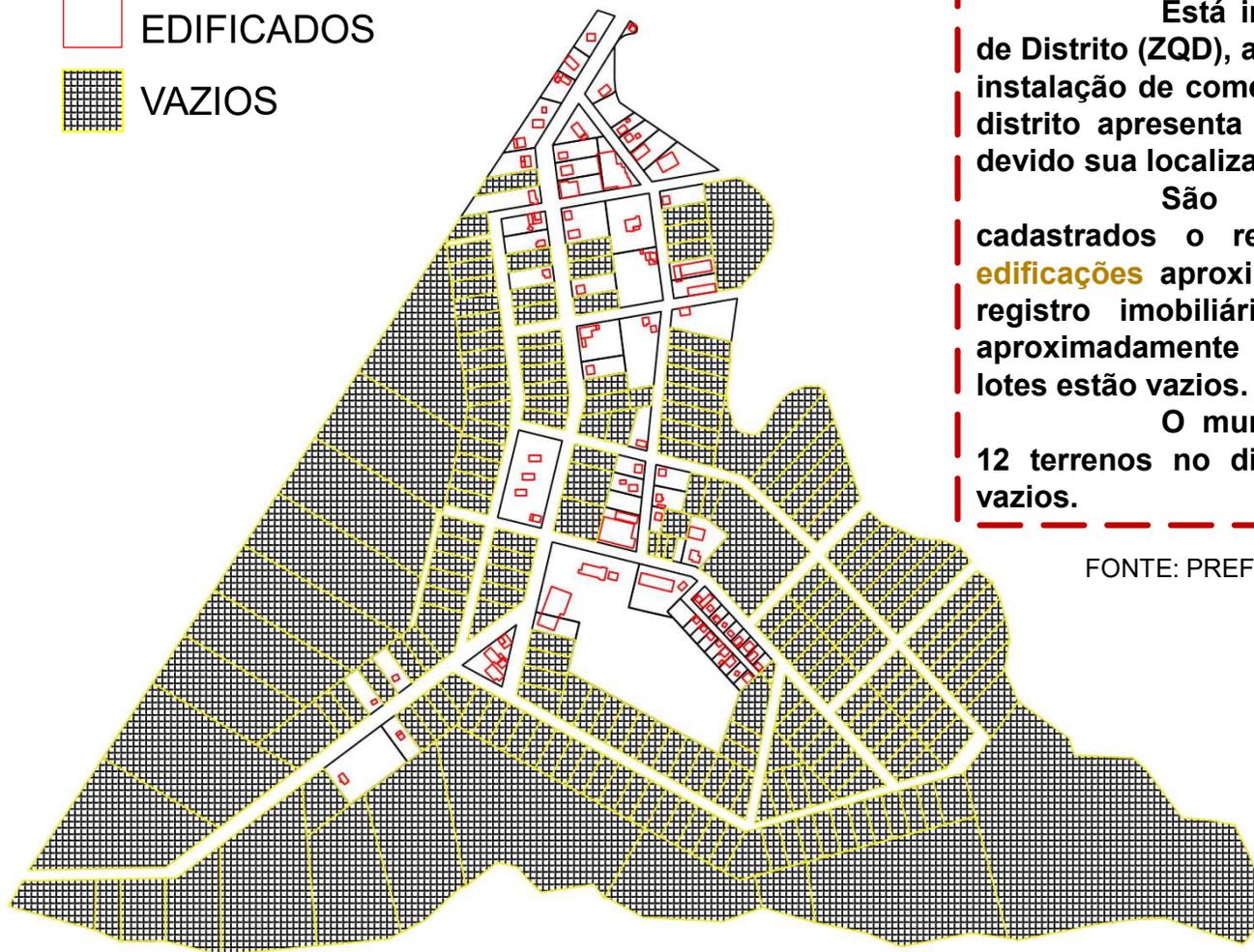
- ✓ Em relação a saúde possui 01 Posto de Saúde. (CNES,2018)
- ✓ Em relação a educação possui a estrutura da escola municipal Anita Lopes Vieira, sem funcionamento no momento. (Joaçaba, 2018 )
- ✓ Em relação ao lazer possui 01 Sede Social Esportiva e Recreativa. (Joaçaba, 2018)
- ✓ Possui 01 Cemitério
- ✓ No distrito se localizam 01 Associação de Apoio ao Agricultor. (Joaçaba, 2018)
- ✓ Possui 01 Igreja.

### Atividades Econômicas:

- ✓ As empresas presentes no bairro são (Joaçaba, 2018):
  - 01 Serraria e Comércio de Madeiras;
  - 01 Bar;
  - 01 Mercearia;
  - 01 Agropecuária;
  - 01 Transporte Rodoviário De Carga.

# Diagnóstico do Distrito

 EDIFICADOS  
 VAZIOS



## OCUPAÇÃO DO SOLO

Está inserido na Zona de Qualificação de Distrito (ZQD), a qual tem objetivo de incentivar a instalação de comércios e serviços nos distritos. O distrito apresenta características urbanas e rurais devido sua localização.

São aproximadamente **270 lotes** cadastrados o registro imobiliário. Possui **111 edificações** aproximadamente, também segundo o registro imobiliário. Destes terrenos **201 lotes** aproximadamente estão vazios. Cerca de 74% dos lotes estão vazios.

O município possui aproximadamente **12 terrenos** no distrito, entre lotes construído e vazios.

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA (2018)  
ADAPTADO POR CIMCATARINA (2018)

# Diagnóstico da Zona Rural

## Zonas Rurais



# Diagnóstico da Zona Rural

## Leitura Técnica

### Equipamentos e Serviços:

- ✓ Em relação a educação possui 01 NUPERAJO - Núcleo Pedagógico Rural. (Joaçaba, 2018)
- ✓ Em relação a educação a zona rural apresenta 01 Entidade Recreativa e 01 Associação recreativa dos vendedores e viajantes. (Joaçaba, 2018)
- ✓ 01 Fundação assistencial do Ministério da Fazenda. (Joaçaba, 2018)

### Atividades Econômicas:

- ✓ A zona rural de Joaçaba apresenta as seguintes empresas (Joaçaba, 2018):
  - 01 Lanchonete;
  - 06 Botequim/ bar de comunidades;
  - 02 Bar;
  - 01 Cacha de bocha com botequim;
  - 05 Transporte Rodoviário de Cargas;
  - 01 Transporte Rodoviário de Passageiros;
  - 01 Hotel/ Motel;
  - 01 Hotel fazenda;
  - 01 Associação de Moradores;
  - 03 Serraria e comércio de madeiras;
  - 01 Lixador autônomo;
  - 01 Fabrica de Máquinas agrícolas;
  - 01 Empresa de prestação de serviços locação de imóveis para eventos;
  - 01 Cooperativa agroindustrial;
  - 02 Madeireira como comércio atacadista;
  - 01 Empresa de aluguel de equipamentos recreativos e esportivos;
  - 01 Fábrica de móveis;
  - 01 Fabrica de adubos e fertilizantes;
  - 01 Comércio varejista (e-commerce).

# Tabela de Usos e CNAE

## Proposta de uso da tabela CNAE:

- Em relação ao uso solo urbano será adotado a tabela do CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas);
- A CNAE é uma forma de padronizar os códigos de atividades econômicas do país, serve para enquadrar uma empresa nos múltiplos órgãos tributários;
- A proposta é que ela seja usada como um instrumento de controle para o município em relação ao uso do solo urbano;
- O código da CNAE deverá ser informado no momento da análise de viabilidade, ele estará disponível na tabela de usos do plano diretor;
- Haverá a separação das tabelas de uso e ocupação do solo e também adequação de nomenclaturas.

### ATUAL

**Permitidos:** sem restrições de uso

**Permissíveis:** com restrições de uso

**Proibidos:** sem permissão



### PROPOSTA

**Adequado:** sem restrições de uso

**Adequado c/ limites:** com restrições de uso

**Proibidos:** sem permissão



A nova proposta incluirá nos adequados com limites, os parâmetros a serem adotados para que atenda os requisitos para análise de viabilidade.



**ZONEAMENTO EXISTENTE**



**ADEQUAÇÃO DAS ÁREAS  
DE USO**



**INSTRUMENTOS PARA  
ANÁLISE**

NOME ATUAL	ADEQUAÇÃO DAS ÁREAS	
PERMITIDO	ADEQUADO	A
PERMISSÍVEL	ADEQUADO COM LIMITES	AX
PROIBIDO	PROIBIDO	P

ZONEAMENTO	
ZC	ZONA CENTRAL
	UEE EDUCACIONAL/CULTURAL
	UEE SAÚDE
	UEE INDUSTRIAL
ZCB 01	ZONA CENTRAL DE BAIRRO 01
ZCB 02	ZONA CENTRAL DE BAIRRO 02
ZCI	ZONA CENTRAL DE INTEGRAÇÃO - ZCI
ZU	ZONA UNIVERSITÁRIA
ZD 01	ZONA DE DESENVOLVIMENTO 01
ZD 02	ZONA DE DESENVOLVIMENTO 02
	MULTIFAMILIAR
	UNIFAMILIAR
ZR 01	ZONA RESIDENCIAL 01
	UEE EDUCACIONAL/CULTURAL
ZR 02	ZONA RESIDENCIAL 02
ZR 03	ZONA RESIDENCIAL 03
ZR 04	ZONA RESIDENCIAL 04
ZEIS	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL
ZEIR	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE RODOVIÁRIO
ZIR	ZONA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL
	UEE CEMITÉRIO
ZPA	ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO
ZI 01	ZONA INDUSTRIAL 01
ZI 02	ZONA INDUSTRIAL 02
ZI 03	ZONA INDUSTRIAL 03
ZEU 01	ZONA DE EXPANSÃO URBANA 01
ZEU 02	ZONA DE EXPANSÃO URBANA 02
ZIA	ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL
ZA	ZONA AGROPECUÁRIA
ZEIT	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO
ZQD	ZONA DE QUALIFICAÇÃO DE DISTRITO
ZCA	ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL
ZPP	ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
ZPR	ZONA DE PRODUÇÃO RURAL

# Tabela de Ocupação

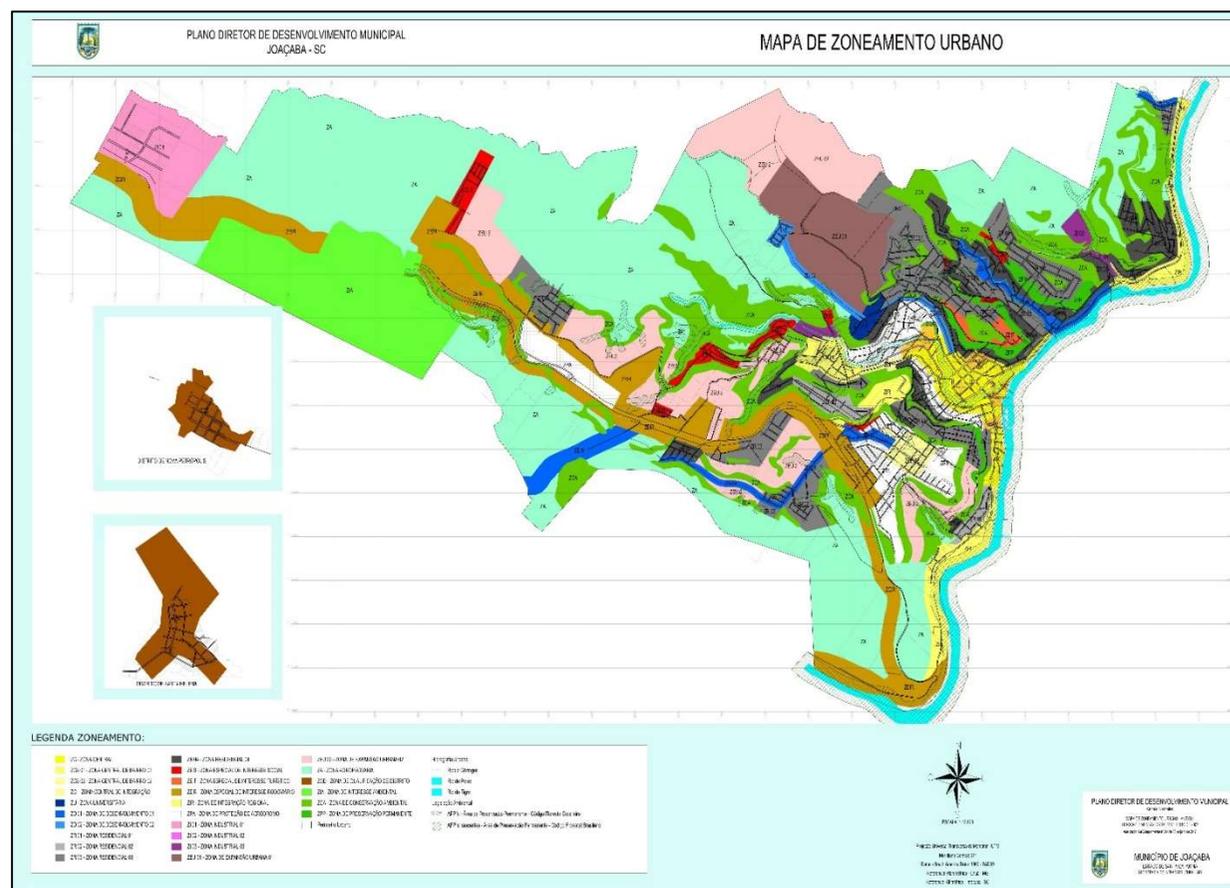
TABELA DE OCUPAÇÃO ATUAL											
ZONAS	TESTADA (m)	AREA MINIMA (m²)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO	INDICE DE APROVEITAMENTO		GABARITO	TAXA DE PERMEABILIZAÇÃO	
			FRONTAL	LATERAL	FUNDOS		BÁSICO	MÁXIMO			
ZC	ZONA CENTRAL	12	360	LIVRE	h/10 e h/8	h/10 e h/8	80%	6	7,2	LIVRE	6%
	UEE EDUCACIONAL/CULTURAL	12	360	LIVRE	h/10 e h/8	h/10 e h/8	80%	6	7,2	LIVRE	12%
	UEE SAÚDE	12	360	LIVRE	h/10 e h/8	h/10 e h/8	80%	6	7,2	LIVRE	12%
	UEE INDUSTRIAL	12	360	LIVRE	h/10 e h/8	h/10 e h/8	80%	6	7,2	LIVRE	12%
ZCB 01	ZONA CENTRAL DE BAIRRO 01	12	360	LIVRE	h/10 e h/8	h/10 e h/8	60%	3,6	4,8	LIVRE	12%
ZCB 02	ZONA CENTRAL DE BAIRRO 02	12	360	LIVRE	h/10 e h/8	h/10 e h/8	60%	3,6	4,8	LIVRE	12%
ZCI	ZONA CENTRAL DE INTEGRAÇÃO - ZCI	12	360	LIVRE	h/10 e h/8	h/10 e h/8	60%	3,6	4,8	LIVRE	12%
ZU	ZONA UNIVERSITÁRIA	12	360	3	1,5	1,5	60%	2,4	3,6	LIVRE	12%
ZD 01	ZONA DE DESENVOLVIMENTO 01	12	360	LIVRE - até o 4º pav.	h/10 e h/8	h/10 e h/8	60%	3,6	2,4	LIVRE	12%
ZD 02	ZONA DE DESENVOLVIMENTO 02										
	MULTIFAMILIAR	12	360	3	1,5	1,5	60%	3,6	4,8	LIVRE	12%
	UNIFAMILIAR	12	360	3	LIVRE	LIVRE	60%	3,6	*	*	12%
ZR 01	ZONA RESIDENCIAL 01	12	360	3	1,5	1,5	60%	2,4	3,6	LIVRE	12%
	UEE EDUCACIONAL/CULTURAL	12	360	LIVRE	h/10 e h/8	h/10 e h/8	80%	6	7,2	LIVRE	12%
ZR 02	ZONA RESIDENCIAL 02	12	360	3	1,5	1,5	60%	1,2	2,4	LIVRE	12%
ZR 03	ZONA RESIDENCIAL 03	12	360	3	1,5	1,5	60%	*	1,2	5 PAV.	20%
ZR 04	ZONA RESIDENCIAL 04	12	360	3	1,5	1,5	30%	*	0,6	2 PAV.	30%
ZEIS	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	12	360	3	1,5	2%	60%	*	1,2	LIVRE	12%
ZEIR	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE RODOVIÁRIO	24	1440	5	LIVRE	BR - 15m	60%	*	2	LIVRE	12%
ZIR	ZONA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL	15	450	10	LIVRE	*	70%	*	2,8	LIVRE	12%
	UEE CEMITÉRIO	*	*	*	*	*	*	*	*	LIVRE	*
ZPA	ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO	12	360	3	1,5	1,5	60%	*	1,2	LIVRE	12%
ZI 01	ZONA INDUSTRIAL 01	24	1440	10	BR - 15m		80%	*	2	LIVRE	12%
ZI 02	ZONA INDUSTRIAL 02	24	1440	10,00m DA BORDA DA PISTA DE ROLAMENTO			50%	*	2	LIVRE	12%
ZI 03	ZONA INDUSTRIAL 03	24	1440	10	*	*	50%	*	2	LIVRE	12%
ZEU 01	ZONA DE EXPANSÃO URBANA 01	18	648	6	1,5	1,5	60%	1,2 Pav	2,4 Pav	LIVRE	12%
ZEU 02	ZONA DE EXPANSÃO URBANA 02	12	360	3	1,5	1,5	60%	*	1,2	LIVRE	20%
ZIA	ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	*	*	1,5m a partir da faixa de domínio			*	*	*	LIVRE	*
ZA	ZONA AGROPECUÁRIA	50	1ha	15	*	*	15%	*	1,25	LIVRE	50%
ZEIT	ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO	12	360	3	1,5	1,5	60%	*	1,2	LIVRE	25%
ZQD	ZONA DE QUALIFICAÇÃO DE DISTRITO	12	360	3	1,5	1,5	60%	*	2,8	LIVRE	12%
ZCA	ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ZPP	ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ZPR	ZONA DE PRODUÇÃO RURAL	Utilizar índices da ZONA AGROPECUÁRIA									

ADAPTADO POR CIMCATARINA (2018)

## O QUE É ZONEAMENTO?

O zoneamento é um instrumento amplamente utilizado nos planos diretores, através do qual a cidade é dividida em áreas sobre as quais incidem diretrizes diferenciadas para o uso e a ocupação do solo, especialmente os índices urbanísticos.

## Zoneamento atual do município:



## Zoneamento atual de Santa Helena

 **ZQD – ZONA DE QUALIFICAÇÃO DE DISTRITO**



### ZQD - ZONA DE QUALIFICAÇÃO DE DISTRITO

#### OCUPAÇÃO ATUAL

**Testada:** 12,00 m

**Área mínima:** 360 m<sup>2</sup>

**Recuo Frontal:** 3,00 m

**Recuo Lateral/ Fundos:** 1,50 m

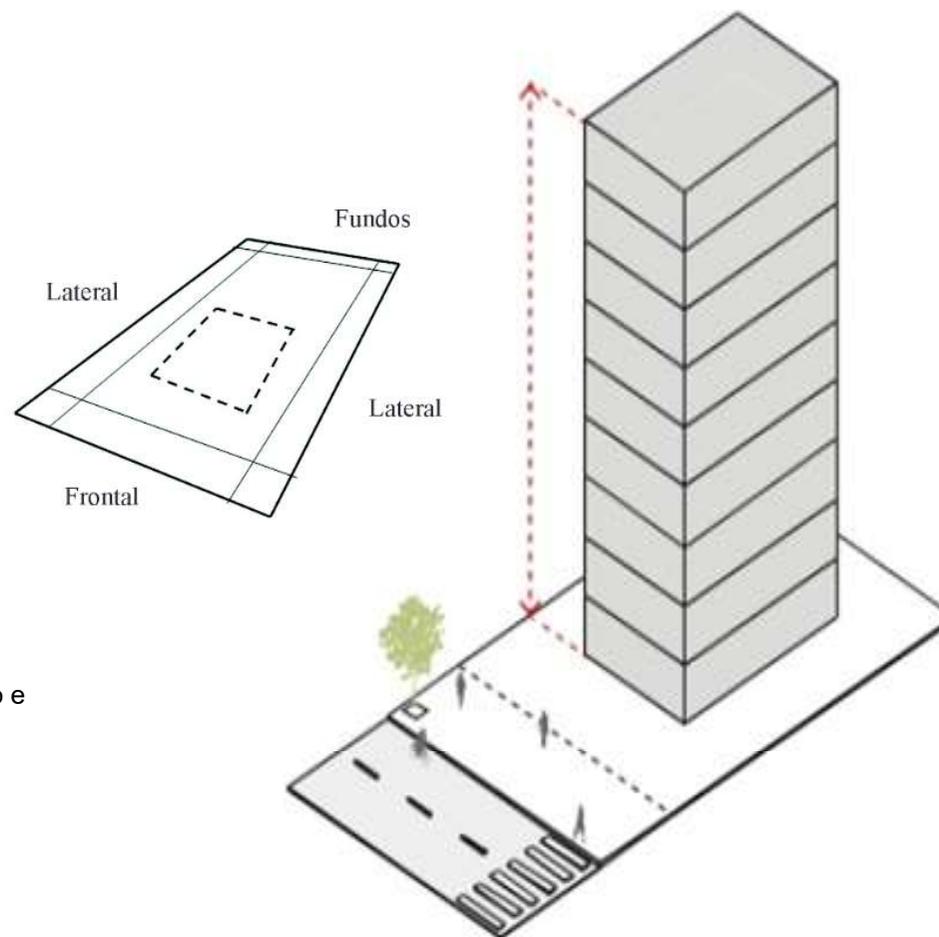
**T.O.:** 60%

**I.A. máx.:** 2,8

**Gabarito:** Livre

**T.P.:** 12%

OBS: Para uso comercial, o recuo frontal será livre, no térreo e primeiro pavimento taxa de ocupação será de 80%.



### ZQD - ZONA DE QUALIFICAÇÃO DE DISTRITO

#### USOS ATUAIS

##### Permitidos

- Uso 1 - Residência Unifamiliar
- Uso 2 - Residências Multifamiliares
- Uso 3 - Conjuntos Habitacionais de Interesse Social
- Uso 4 - Comércio Vicinal
- Uso 5A - Comércio Varejista e Prestação de Serviço 1
- Uso 5B - Comércio Varejista e Prestação de Serviço 2
- Uso 6 - Comércio atacadista**
- Uso 7 - Comércio e Serviços Especiais**
- Uso 8 - Para Veículos**
- Uso 9 - Comércio de Veículos Leves
- Uso 10 - Educacional
- Uso 11 - Institucional
- Uso 12A - Institucional Especial 1
- Uso 13 - Saúde/Assistência social
- Uso 14 - Religioso
- Uso 15 - Recreação e Lazer
- Uso 18 - Hotéis e Pousadas**

##### Permissíveis

- Uso 6 - Comércio atacadista**
- Uso 7 - Comércio e Serviços Especiais**
- Uso 8 - Para Veículos**
- Uso 12B - Institucional Especial 2
- Uso 16A - Recreação e Lazer Especial 1
- Uso 16B - Recreação e Lazer Especial 2
- Uso \*17 - Atividades Noturnas
- Uso 18 - Hotéis e Pousadas**
- Uso 19 - Motéis
- Uso 20 - Atividade de Nível de Incomodo 1

\*OBS: Para esta zona será implantado o EIV.  
Uso 16C – Cultura (Redação dada pela Emenda 04/2006)

### ZPR – ZONA DE PRODUÇÃO RURAL

### ZA - ZONA AGROPECUÁRIA

#### OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 50,00m

Área mínima: 1ha (10.000m<sup>2</sup>)

Recuo Frontal: 15,00m

Recuo Lateral/ Fundos: 15,00 m

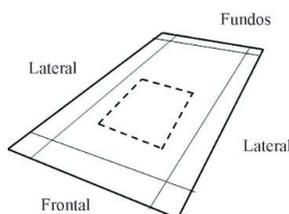
T.O.: 15%

I.A. máx.: 0,25

Gabarito: Livre

T.P.: 50%

OBS: Em áreas parceladas anteriormente à vigência desta Lei Complementar e com fins urbanos de até 500m<sup>2</sup>, as diretrizes urbanísticas a serem utilizadas serão aquelas da zona adjacente mais favorável à utilização.



#### USOS ATUAIS

##### Permitidos

Uso 1 - Residência Unifamiliar

Uso 16B – Recreação e Lazer Especial 2

Uso 18 – Hotéis e Pousadas

##### Permissíveis

Uso 10 - Educacional

Uso 14 - Religioso

Uso 16A - Recreação e Lazer Especial 1

Uso 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1

Uso 4 - Comércio Vicinal

Uso 5A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1

Uso 6 - Comércio Atacadista

Uso 5B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2

Uso 8 - Para Veículos

Uso 9 - Comércio de Veículos Leves

Uso 11 - Institucional

Uso 12A - Institucional especial 1

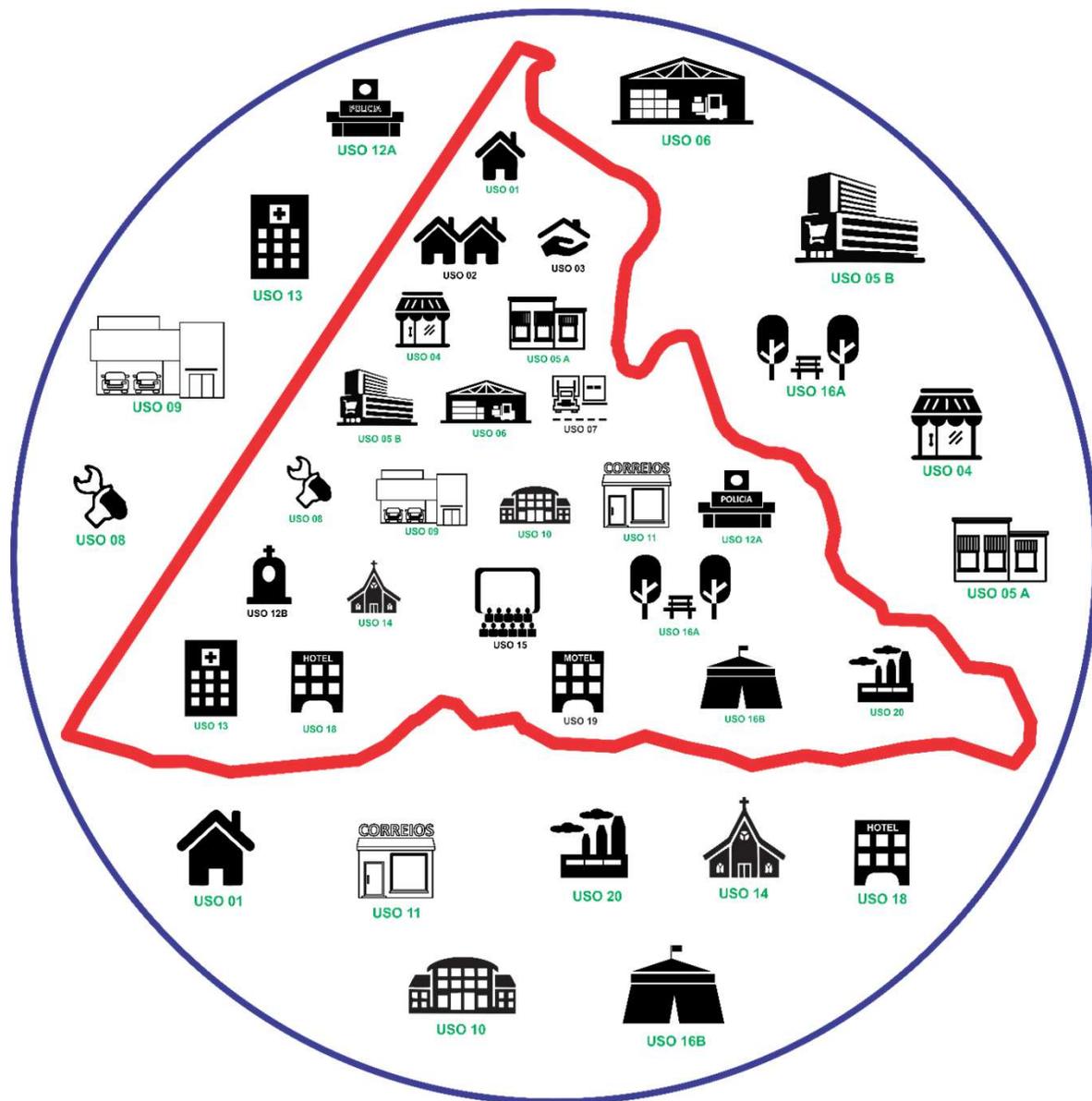
Uso 13 - Saúde / Assistência social

Obs.: Classificação das atividades conforme Anexo VI, Tabela 22 da LC nº 137/2007 (Atual Plano Diretor) .

OBS: Uso 16c – Cultura (Redação dada pela Emenda 04/2006)

# Zoneamento

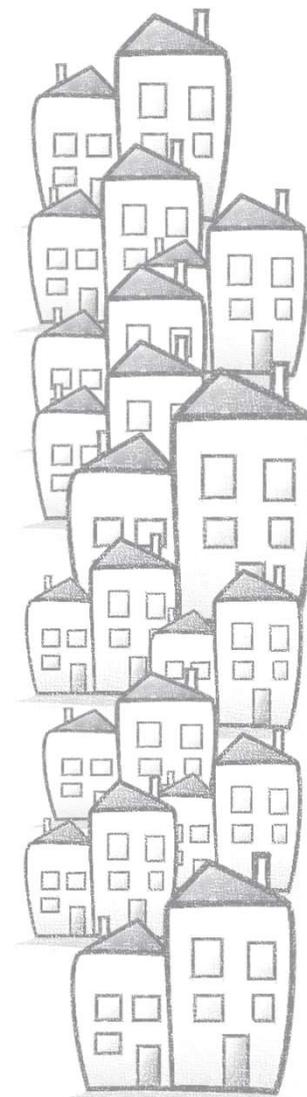
## Uso do solo



- ZONA RURAL
- SANTA HELENA

- Revisão dos **parâmetros urbanísticos** do atual Plano Diretor:
  - Taxa de Permeabilidade;
  - Taxa de Ocupação;
  - Usos e Ocupação do solo;
  - Índices de Aproveitamento;
  - Gabaritos;
  - Zoneamentos.
- Ampliar as possibilidades do município instituir **diretrizes para a implementação de leis específicas**, através dos instrumentos urbanísticos, tais como:
  - Regularização Fundiária;
  - Estudo de Impacto de Vizinhança;
  - Estudo de Impacto Ambiental;
  - E demais instrumentos.
- Alterar o **zoneamento** vigente, de acordo com a realidade local, estabelecendo:
  - Áreas de serviço e industriais (pequeno, médio e grande porte);
  - **Análises para áreas de usos mistos;**
  - Áreas de lazer, interesse turístico, interesse ambiental;
  - Áreas para ZEIS;
  - Identificação de Áreas de Preservação Permanente;
  - Identificação das áreas de riscos (alagamentos, geológicos, inundação, etc.)
  - Identificação das edificações públicas, tipologia de usos, alturas das edificações;
  - **Otimização da infraestrutura;**
  - Espaço para expansão dentro próprio do perímetro urbano;
  - **Simplificação e redução dos zoneamentos existentes.**

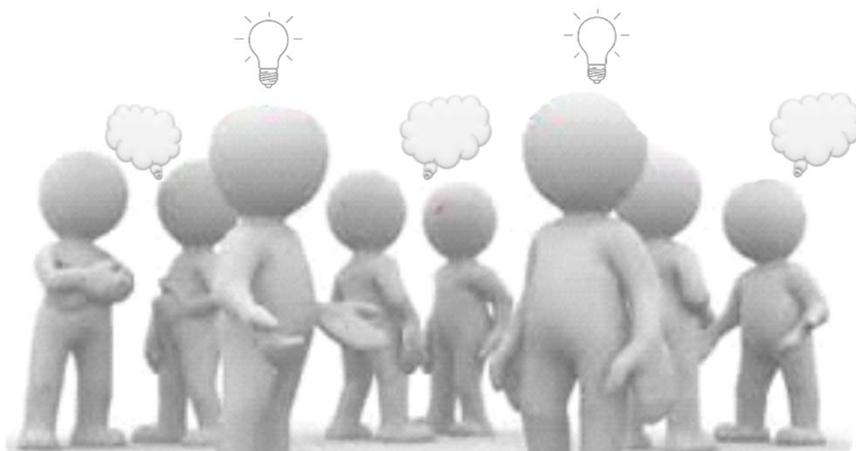
- Proposta de utilização da tabela CNAE para aprovação de projetos, **unificando os usos com a tabela CNAE;**
- Através de Programas de ações de:
  - Incentivos fiscais;
  - Padronização de Mobiliário urbano (lixeiras, bancos, etc.);
  - Incentivo a Conservação de Patrimônio Histórico;
  - Adequação dos passeios públicos conforme normas técnicas de acessibilidade;
  - Ações para educação ambiental;
  - Incentivo a implantação de energias renováveis, uso de cisternas, e outros.
- Através de Programas de Fortalecimento:
  - Potencializar o turismo no município;
  - Criação de roteiros turísticos;
  - Fortalecer a Identidade Cultural do Município.
  - Integração regional.



## Contribuições (Fichas)

As fichas de consulta pública contém os seguintes tópicos a serem preenchidos a título de contribuição:

-  Identificação do contribuinte;
-  Tipo de proposta;
-  Forma de manifestação (oral ou escrita).



### FICHA DE INSCRIÇÃO

Nº

#### Instruções Gerais

I. O uso da palavra será por ordem de inscrição, para aqueles que optarem por exposição oral ou leitura pela mesa. II. Cada participante terá o prazo de 02 (dois) minutos para a manifestação; III. Os esclarecimentos e/ou respostas, quando solicitados, deverão ter duração máxima de 02 (dois) minutos. IV. O participante inscrito não poderá ceder o seu tempo para somar, ou mesmo, transferi-lo para outra pessoa; V. Somente será permitida a repetição do uso da palavra, após o esgotamento da lista de inscrições, desde que haja tempo hábil, de acordo com o exposto no item 13. VI. Manifestações ofensivas, personalizadas ou que desvirtuem do escopo da Conferência Pública Regional serão cerceadas e o inscrito perderá o direito à fala.

#### Identificação

Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Fone: ( ) \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Residente no Município:  Sim  Não

Entidade que representa: (Se houver)

Indicação do dispositivo da Minuta do Anteprojeto de Lei a que se refere a sugestão: (número do artigo, anexo, mapa, outros)

Tipo de proposta:

Esclarecimento  Alteração  Inclusão  Exclusão

Texto da proposta:

---

---

---

Justificativa da proposta:

---

---

---

Indicação de anexação de documentos: (se for o caso)

---

A participação será:

Oral  Lida pela mesa  Somente entrega da escrita de proposta



  cimcatarina

[www.cimcatarina.sc.gov.br](http://www.cimcatarina.sc.gov.br)



# CONSULTA PÚBLICA



# Consulta Pública - Site

O site do Planejamento Urbano esta disponível através do site da Prefeitura e do CIMCATARINA:



<http://www.joacaba.sc.gov.br/>



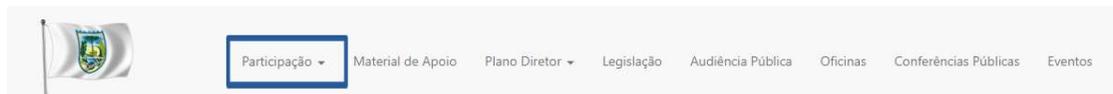
<http://www.cimcatarina.sc.gov.br/index.asp?content=231#content231>



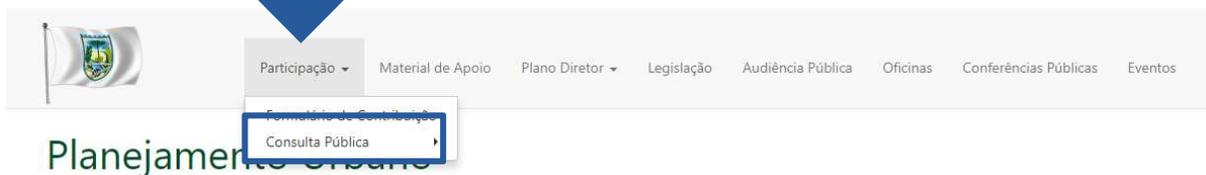
<http://planejamentourbano.cimcatarina.sc.gov.br/default.aspx?municipio=joacaba>

# Consulta Pública - Site

Ao acessar o site, é clicar em **Participação** e logo após em **Consulta Pública**



## Planejamento Urbano



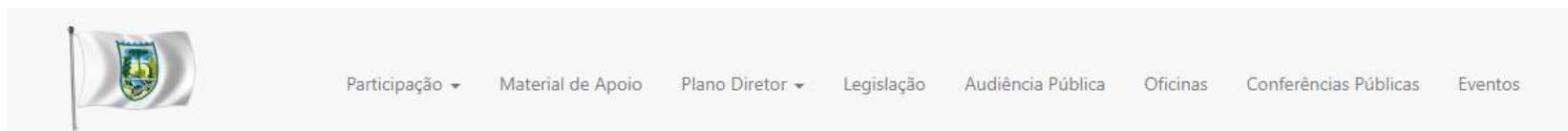
# Consulta Pública - Site

Então, é só clicar na lei do seu interesse:



Planejamento Urbano

Então, é só procurar o artigo, inciso ou parágrafo que deseja comentar e clicar em cima.



## Lei de Zoneamento 137/2007

**Art. 1º** - Este Plano Diretor, denominado Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Joaçaba, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbanos.

**Parágrafo Único.** - O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão incorporar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta Lei.

**Art. 2º** - Este Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal abrange a totalidade do território do Município de Joaçaba, adequando sua política de desenvolvimento urbano e ambiental à Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e define:

**I** - A política de desenvolvimento físico-territorial;

**II** - A política sócio-econômica;

**III** - Critérios para garantir que a cidade e a propriedade cumpram sua função social;

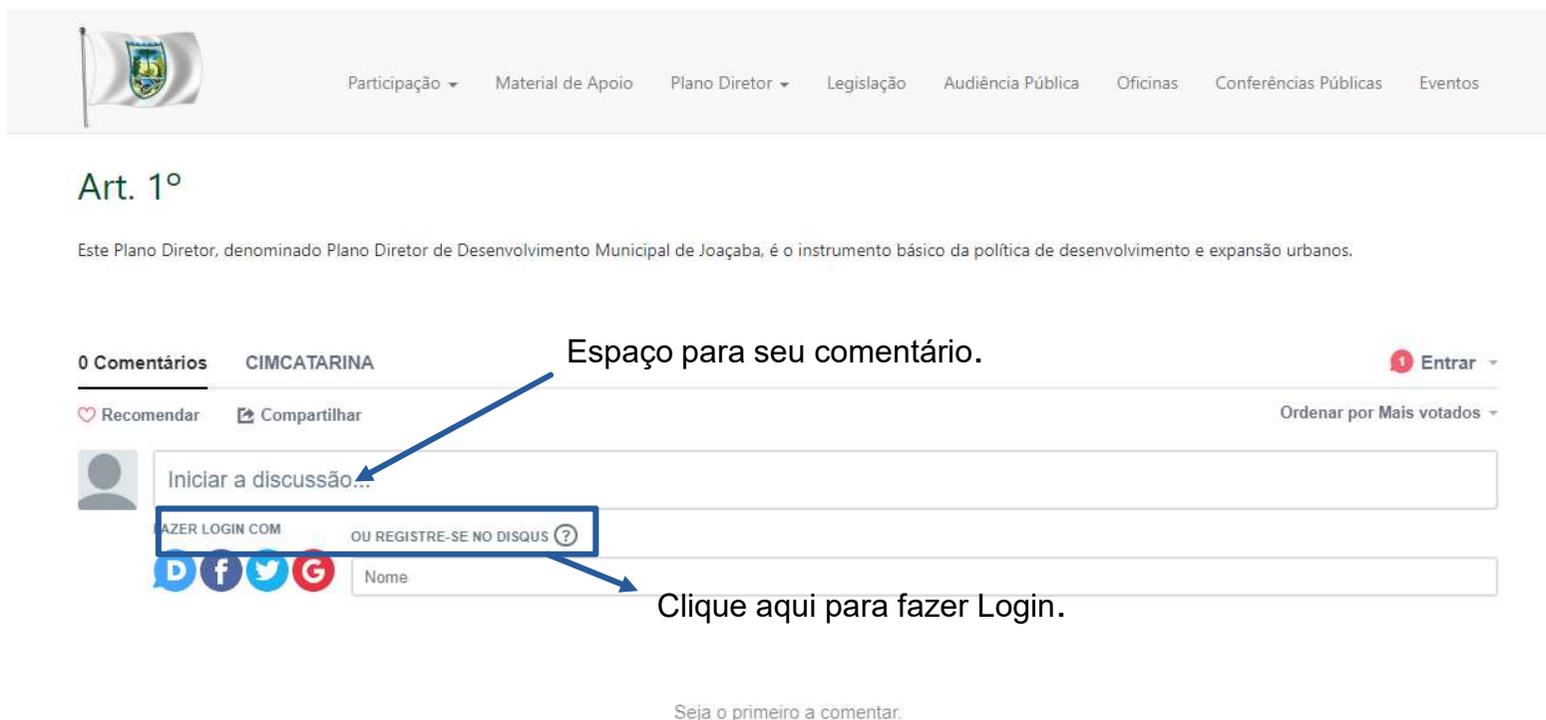
**IV** - A política de gestão e controle social do plano diretor.

**§ 1º** - A interpretação da presente Lei e seus anexos será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos os dispositivos nela contidos.

**§ 2º** - Visando a consecução da interpretação a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizados na presente Lei.

**Lembrando que todos os artigos, incisos e parágrafos estão disponíveis para comentários.**

Para registrar seu comentário, é necessário fazer login ou se cadastrar no Disqus.



Participação ▾ Material de Apoio Plano Diretor ▾ Legislação Audiência Pública Oficinas Conferências Públicas Eventos

## Art. 1º

Este Plano Diretor, denominado Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Joaçaba, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbanos.

0 Comentários CIMCATARINA Entrar ▾

Recomendar Compartilhar Ordenar por Mais votados ▾

Iniciar a discussão...

FAZER LOGIN COM OU REGISTRE-SE NO DISQUS (?)

D f t G Nome

Clique aqui para fazer Login.

Seja o primeiro a comentar.

Assim que fizer **Login** é só compartilhar e receberemos sua contribuição.

  cimcatarina

[www.cimcatarina.sc.gov.br](http://www.cimcatarina.sc.gov.br)



# OBRIGADO!

