



REVISÃO DO

# PLANO DIRETOR

J O A Ç A B A



**O Coletivo Inovando a Gestão Pública**



# 4ª Conferência Pública

Contestado, N. Sra. De Lourdes e Jardim Cidade Alta









## Joaçaba

Revisão do  
**Plano Diretor**






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

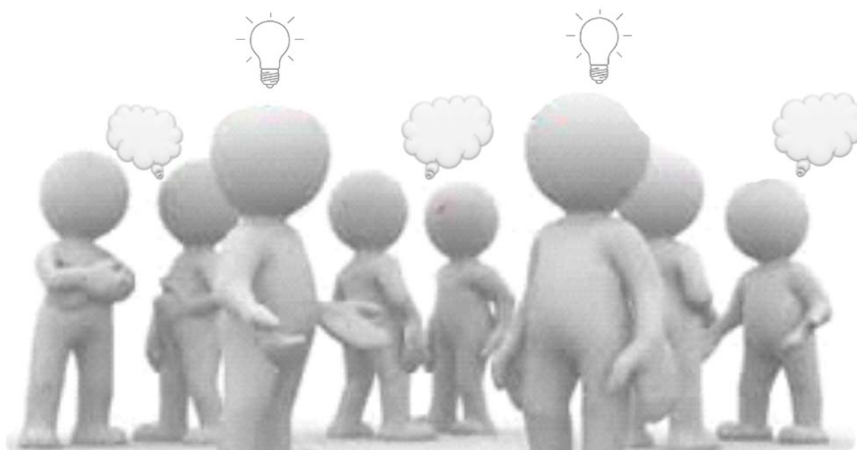
O tempo de duração do evento será de 02 (duas) horas, conforme a necessidade, podendo ser prorrogada por mais 01 hora.

-  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 expresso 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)

\_\_\_\_\_

O que você acha que deve ser alterado no atual Plano Diretor?

\_\_\_\_\_

O que você acha que NÃO deve ser alterado no atual Plano Diretor?

\_\_\_\_\_

Sobre o que é o seu comentário:

Esclarecimento  Alteração  Inclusão  Exclusão  Contribuição

Comentário:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Justificativa :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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
Jardim Lindóia	Propor Zona mista (ZC)
Vila Remor	Regularização Fundiária
Contestado	Propor Zona mista (ZC)
	Zona Industrial ou prestação de serviços
Anzolin	Regularização Fundiária
Flor da Serra	Vila cachoeirinha - Regularização fundiária e ambiental
	Manter conservação de áreas com inclinação acentuada (ZR-4)
Centro	Continuidade da manutenção do aproveitamento para adensar o centro
	Uso 14 (religioso)- Centro de bairro
	ZEIS - pontual
Caetano Branco	Zona mista (ZC)
Bela Vista	Zona mista (ZC)
Nova Petrópolis	Aumentar cemitério - transformar em cemitério central municipal.
	Propor Zona mista
Zona Rural	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.
	Integração Joaçaba e Herval - Rio não como limite ou barreira, mas como elemento conector - corredor verde de lazer e turismo - Parque Linear.
Nova Petrópolis	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

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOAÇABA**  
**FORMULÁRIO DE SUGESTÕES PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR**  
**2017**

Nome/Entidade: <u>Mário Pancera</u>	PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA-SC
CPF/CNPJ: <u>003.987.299-80</u>	Protocolado em fls. do livro nº
Endereço: <u>Orestes Faria, 33</u>	Reg. Nº <u>4671</u> em <u>20/11/2017</u>
Bairro: <u>Contestado</u>	Pago c/c. Guia nº
Email: <u>mario.pancera@joao.com.br</u>	
A presente proposição é individual ou coletiva? <u>Individual</u>	

*\*Se coletiva deve ser assinada pelo representante legal da entidade.\**

Se possível informar o Artigo/Parágrafo/Inciso da Lei a ser alterado ou acrescido ou Suprimido

Sugestões: Minha sugestão é que se faça uma audiência pública no Bairro contestado para revisão do plano diretor, pois no dia 28/11/2017 a diretoria do Bairro e a Cia Adia se reuniram e resolveram problemas particulares e o presidente Marquês com interesse político, fizeram um parecer com as opiniões de pessoas que não moram no Bairro. Desde este fato tem ocorrido as pessoas que não têm a vontade da comunidade que não é a vontade foi devidamente avisada. Encaminho também este documento ao Ministério Público.

Mário Pancera  
Assinatura

29/11/2017  
Data

ESTE FORMULÁRIO APÓS SEU PREENCHIMENTO, BEM COMO ANEXOS SE HOUVER DEVERÁ SER PROTOCOLADO NO BALCÃO DE ATENDIMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA DE SEGUNDA A SEXTA NO HORÁRIO DE 08:00 AS 19:00 SEM FECHAR PARA ALMOÇO.

- ✓ Criação da lei de bairro.
- ✓ Revisão de parâmetros urbanísticos, recuos, taxas de ocupação, gabarito e demais índices necessários conforme análises.
- ✓ Revisão do zoneamento atual de acordo com análises das necessidades atuais e futuras do bairro.

- ✓ Criação da lei de bairro.
- ✓ Alteração dos parâmetros e índices urbanísticos de acordo com análises técnicas.
- ✓ Flexibilização na legislação de parcelamento e fracionamento do solo no bairro.
- ✓ Revisão das legislações urbanísticas do município no sentido que vislumbrem o crescimento ordenado do bairro.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOAÇABA  
FORMULÁRIO DE SUGESTÕES PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR  
2017

Nome/Entidade: EUCLEDES CELSO RIBUETTI  
CPF/CNPJ: 260.823.904  
Endereço: R. ARAÚJO SCHERER-48  
Bairro: N. S. LOURDES  
Email: scheres@uol.com.br  
A presente proposição é individual ou coletiva? INDIVIDUAL

\*Se coletiva deve ser assinada pelo representante legal da entidade.\*

Se possível informar o Artigo/Parágrafo/Inciso da Lei a ser alterado ou acrescido ou Suprimido

Sugestões: ALTERAR A DISTÂNCIA DE RECUSO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES NAS TRAVESSAS LOCALIZADAS NOS BARRIOS DE JORGE ALBI (CORUMBATA) E N. S. LOURDES (SCHERER) QUE LIGA A RUA ALVARO BRANDEIRA A RUA DE PASSOS MALA, NA BAIXADA NOROCCIDENTAL DE JORGE ALBI, PARA SE CONSTITUIR NUMA TRAVESSA ENTREMEDIA, NÃO SENDO LUMINA QUALQUER RESPONSABILIDADE FUTURA SE FOR VERNECA A VIGORAR FLUXO VEICULAR SE INDIVIDUAL OU COLETTIVA, NÃO SE DEVE TER EXISTENTES NELA SE COM QUAISQUER EM RESERVAÇÃO VITRIFICADAS

Assinatura: [Assinatura] 25/11/2017  
Data

ESTE FORMULÁRIO APÓS SEU PREENCHIMENTO, BEM COMO ANEXOS SE HOUVER DEVERÁ SER PROTOCOLADO NO BALCÃO DE ATENDIMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA DE SEGUNDA A SEXTA NO HÓRARIO DE 08:00 AS 18:00 SEM FÉRIAS PARA ALMOÇO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA - SC  
Protocolado em 25/11/2017 às 17:55:39  
Página 01 de 01

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOAÇABA  
FORMULÁRIO DE SUGESTÕES PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR  
2017

Nome/Entidade: Antonio Carlos Neunmayr  
CPF/CNPJ: 853.428.238-20  
Endereço: Rua etori pedrin, 108  
Bairro: N.Sra. de Lourdes  
Email: tonineunmayr  
A presente proposição é individual ou coletiva? Individual

\*Se coletiva deve ser assinada pelo representante legal da entidade.\*

Se possível informar o Artigo/Parágrafo/Inciso da Lei a ser alterado ou acrescido ou Suprimido

Sugestões: Alterar a metragem mínima dos terrenos na referida rua para o limite legal de 300 mts pois há alguns terrenos não superiores a esta metragem e tem sido impedido o seu desenvolvimento em áreas de menos de 1400 mts.

Assinatura: [Assinatura] 25/11/2017  
Data

ESTE FORMULÁRIO APÓS SEU PREENCHIMENTO, BEM COMO ANEXOS SE HOUVER DEVERÁ SER PROTOCOLADO NO BALCÃO DE ATENDIMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA DE SEGUNDA A SEXTA NO HÓRARIO DE 08:00 AS 18:00 SEM FÉRIAS PARA ALMOÇO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA - SC  
Protocolado em 25/11/2017 às 17:55:39  
Página 01 de 01

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOAÇABA  
FORMULÁRIO DE SUGESTÕES PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR  
2017

Nome/Entidade: Ass. do Novo Bairro N. S. S. Lourdes  
CPF/CNPJ: 28.960.412/0001-06  
Endereço: R. L. S. 2000 nº. 379  
Bairro: N. S. S. Lourdes  
Email: juliane@novo.com.br  
A presente proposição é individual ou coletiva? Coletiva

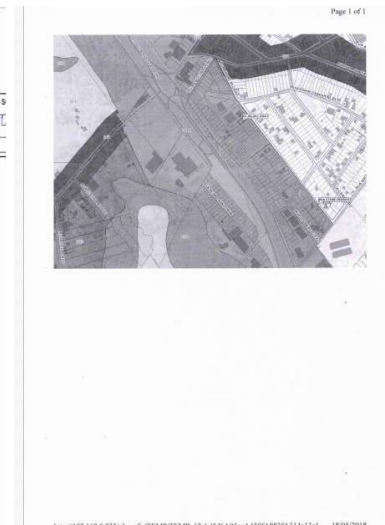
\*Se coletiva deve ser assinada pelo representante legal da entidade.\*

Se possível informar o Artigo/Parágrafo/Inciso da Lei a ser alterado ou acrescido ou Suprimido

Sugestões: A entidade em si possui como seus moradores vem a necessidade de alguns mudanças com parecer técnico de CDM para a revisão:  
\* Código de Edificação Lei Comp. de n. 134 de 2007  
\* Código de Posturas Lei Comp. N. 195 de 2007  
\* Parcelamento do Solo Lei Comp. N. 130 de 2007  
\* Lei do Zonamento Lei Comp. N. 197 de 2007  
\* Lei da Participação do Solo de 1982  
\* Revisão e crescimento ordenado do Bairro para a próxima década de acordo com o CDM.

Assinatura: [Assinatura] 20/11/2017  
Data

ESTE FORMULÁRIO APÓS SEU PREENCHIMENTO, BEM COMO ANEXOS SE HOUVER DEVERÁ SER PROTOCOLADO NO BALCÃO DE ATENDIMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA DE SEGUNDA A SEXTA NO HÓRARIO DE 08:00 AS 18:00 SEM FÉRIAS PARA ALMOÇO.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JOAÇABA**  
**FORMULÁRIO DE SUGESTÕES PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR**  
2017

Nome/Entidade: FRIO BRUNDI  
CPF/CNPJ: 118.132.049-87  
Endereço: RUA ARTHUR PEREIRA ALVES nº 271  
Bairro: BAIRRO JARDIM CIDADE ALTA, JOAÇABA  
Email: inercadokrene@hotmail.com  
A presente proposição é individual ou coletiva? COLETIVA

**\*Se coletiva deve ser assinada pelo representante legal da entidade.\***

Se possível informar o Artigo/Parágrafo/Inciso da Lei a ser alterado ou acrescido ou Suprimido

Sugestões: NOS DO BAIRRO JARDIM CIDADE ALTA PRECISAMOS UM PÓLO BANCÁRIO, UMA LETERICA E UMA FARMACIA. QUEM DEVE DEFENDER A RUA PARA ESTES COMERCIOS É A PREFEITURA. PARA PAGAR UMA TAXA DE ASUA QUE LIZ TEMO QUE DEVER ACE NA CENTRO. O ASPAÇO NA PRINCIPAL RUA DO BAIRRO JA TEM MAIS DE 15 ANOS, SE NÃO TIVER UMA MANUTENÇÃO BEM FEITA, TERMO QUE REFAZER TODO. NA ARTHUR PEREIRA ALVES PRECISA E CALAR UM REDUTOR DE VELOCIDADE. MUITO A CIDENDE JA ACUMULOU. ESPERAMOS SER ATENDIDA, PARA QUE O BAIRRO CONTINUE DESENVOLVENDO.

Dumbunx Assinatura 09/10/2017 Data

ESTE FORMULÁRIO APÓS SEU PREENCHIMENTO, BEM COMO ANEXOS SE HOUVER DEVERA SER PROTOCOLADO NO BALCÃO DE ATENDIMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA DE SEGUNDA A SEXTA NO HORÁRIO DE 08:00 AS 19:00 SEM FECHAR PARA ALMOÇO.

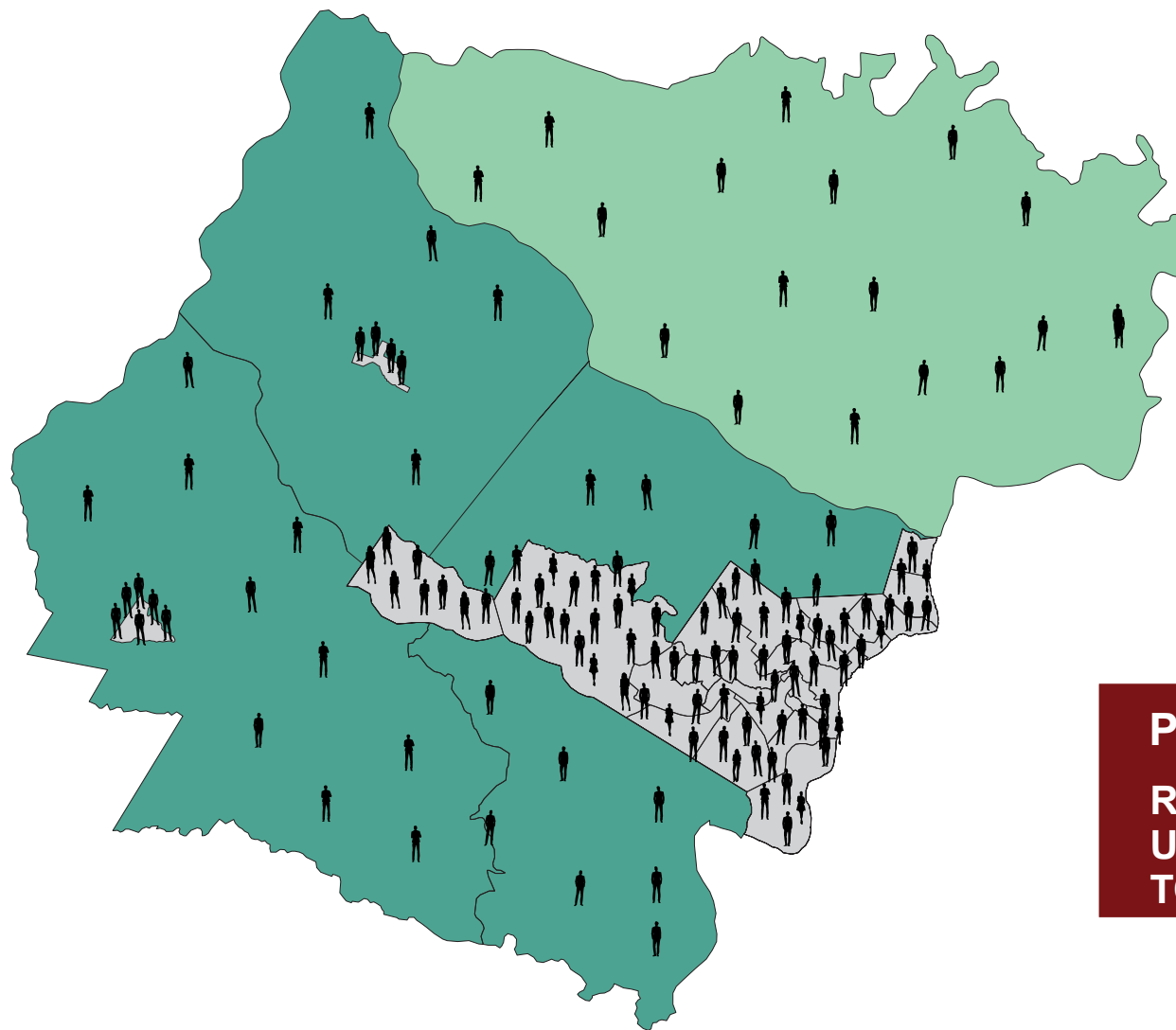
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA - SC  
Protocolado no dia de livro nº  
Req. Nº 3854 em 09/10/2017  
Pago c/c. Guia nº AM

- ✓ Criação da lei de bairro.
- ✓ Revisão do zoneamento atual.
- ✓ Flexibilização dos usos das atividades econômicas no bairro, estando de acordo com a realidade atual e futura do bairro.
- ✓ Infraestrutura para o bairro.

## 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:



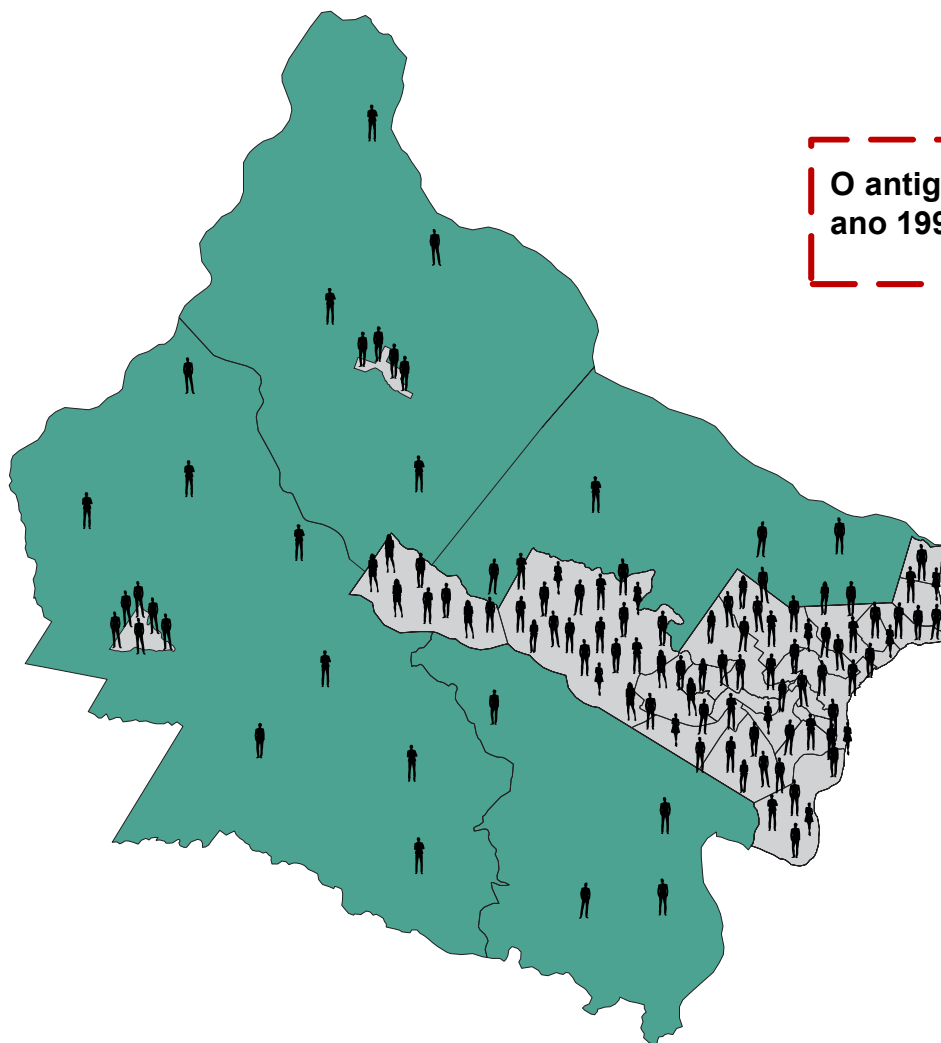
**POPULAÇÃO 1980**

**RURAL 5.495 Hab.**

**URBANO 19.230 Hab.**

**TOTAL 24.725 Hab.**

## População residente em Joaçaba:



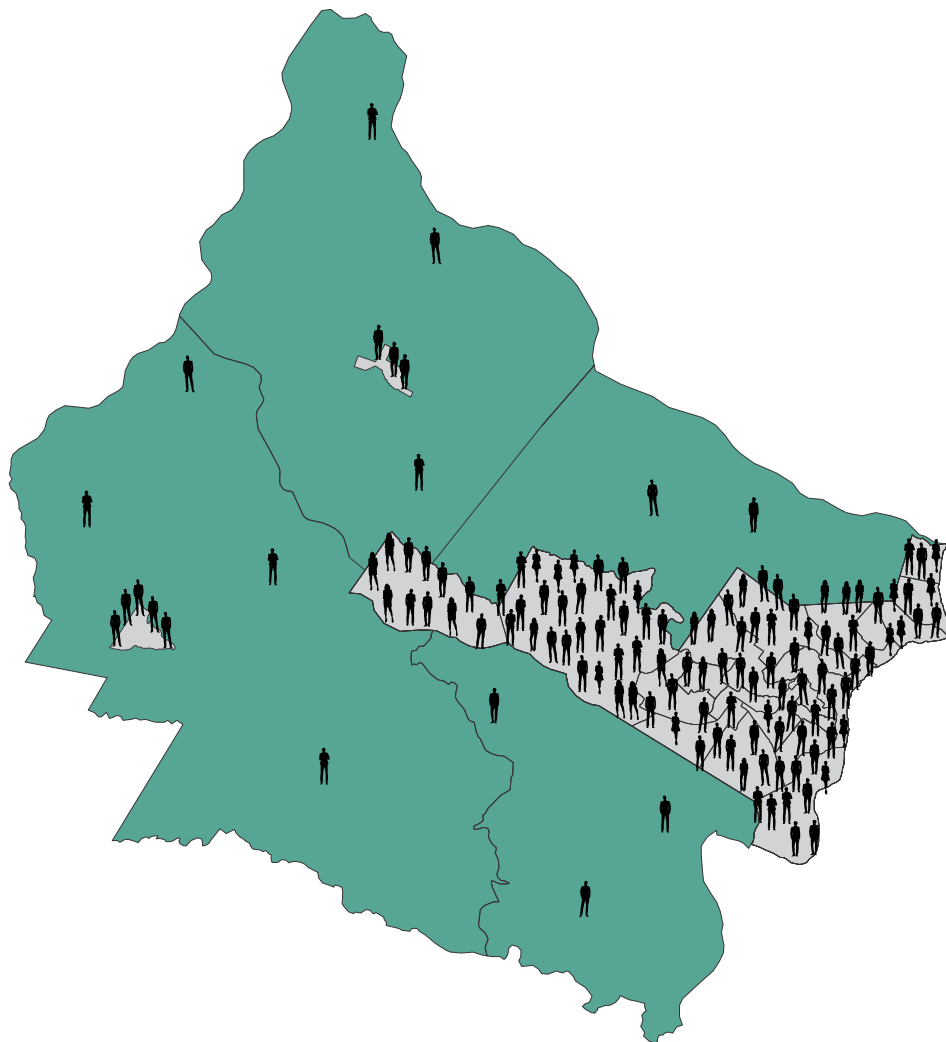
O antigo Distrito de Luzerna se tornou município no ano 1995, assim reduzindo a população de Joaçaba.

### POPULAÇÃO 2000

RURAL 2.378 Hab.  
URBANO 21.688 Hab.  
TOTAL 24.066 Hab.



## População residente em Joaçaba:



**POPULAÇÃO 2010**

RURAL 2.090 Hab.  
URBANO 24.924 Hab.  
TOTAL 27.020 Hab.

**POPULAÇÃO 2017**

TOTAL 29.608 Hab.

## Contestado



FONTE: GOOGLE EARTH (2018)

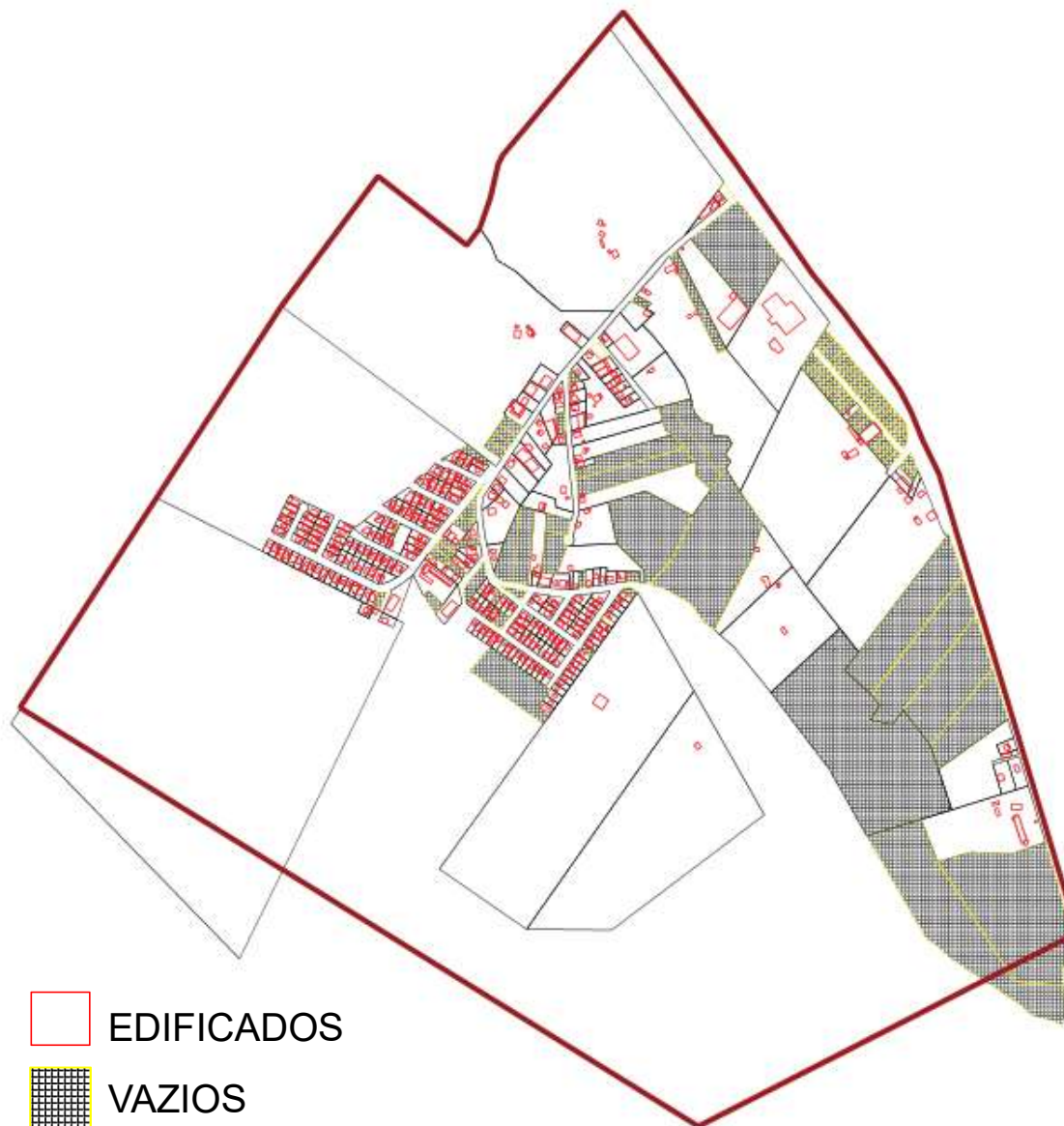
## Uso e Ocupação do solo

O bairro possui aproximadamente **369 lotes, sendo 582 edificações e possuindo 86 lotes vazios**. O bairro está inserido nas seguintes zonas: ZA, ZEIR, ZEU2, ZCA, ZR3, ZD01. O município possui 11 lotes localizados no bairro.

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA (2018)

## Equipamentos

- ✓ Em relação à saúde o bairro possui 01 Estratégia Saúde da Família (ESF) – Posto de Saúde, o qual atende as localidades do Contestado e Clara Adélia, possuindo a especialidade de Clínico Geral. O local possui acessibilidade. (CNES, 2018) (Secretária da Saúde de Joaçaba, 2018)
- ✓ Possui 01 Praça.



ADAPTADO POR CIMCATARINA (2018)

**São 40 Atividades Econômicas exercidas no bairro.**

## Atividades Econômicas

As atividades econômicas presentes no bairro são: (Joaçaba, 2018)

- ✓ 01 Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza.
- ✓ 01 Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não especificadas anteriormente.
- ✓ 01 Comércio varejista de artigos do vestuário, cama, mesa e banho.
- ✓ 01 Lanchonete, casas de chá, sucos e similares.
- ✓ 01 Locadora de mão de obra na construção civil.
- ✓ 01 Serviço de limpeza geral em prédios, comércio, residências, igrejas, conservação e mão-de-obra especializada.
- ✓ 01 Serviço de arquitetura e urbanismo.
- ✓ 01 Serviço de cartografia, topografia e geodesia.
- ✓ 01 Serviço de moto boy.
- ✓ 01 Fábrica de sorvetes.
- ✓ 01 Cursos e celebrações.
- ✓ 01 Comércio varejista de mercadorias em geral com predominância de produtos alimentícios, minimercado, mercearia.
- ✓ 01 Serviços de carga e descarga de mercadorias.
- ✓ 01 Comércio de materiais de construção, madeiras brutas e beneficiadas.
- ✓ 01 Transporte municipal de moveis e eletrodomésticos.
- ✓ 01 Com.varej.de gêneros alimentícios.
- ✓ 01 Serviço de manutenção e reparação de automóveis e veículos pesados.
- ✓ 01 Comércio de equipamentos elétricos.
- ✓ 01 Fábrica de estruturas metálicas.
- ✓ 01 Comércio varejista de materiais de construção em geral.
- ✓ 01 Representações comerciais.
- ✓ 01 Pavimentação asfáltica de estradas, construção e recuperação de rodovias e outras vias, obras de urbanização, construção civil.
- ✓ 01 Representação comercial.
- ✓ 01 Armazenagem e depósito de produtos industrializados.
- ✓ 01 Transportes rodoviários de gases.
- ✓ 01 Transporte rodoviário de cargas.
- ✓ 01 Bar e lanchonete.
- ✓ 01 Lanchonete, casa de chá, de sucos e similares.
- ✓ 01 Obras de alvenaria.
- ✓ 01 Aula de dança.
- ✓ 01 Comercio varejista bebidas.
- ✓ 01 Instalação de painéis publicitários.
- ✓ 01 Serviço de montagem de móveis.
- ✓ 01 Promoção de vendas.
- ✓ 01 Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional.
- ✓ 01 Serviços de pintura de edifícios em geral.
- ✓ 01 Serviços de entrega rápida e serviço de malote.
- ✓ 01 Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos.
- ✓ 01 Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente.
- ✓ 01 Instalação de painéis publicitários.

## Nossa Senhora de Lourdes



FONTE: GOOGLE EARTH (2018)

# Diagnóstico do Bairro

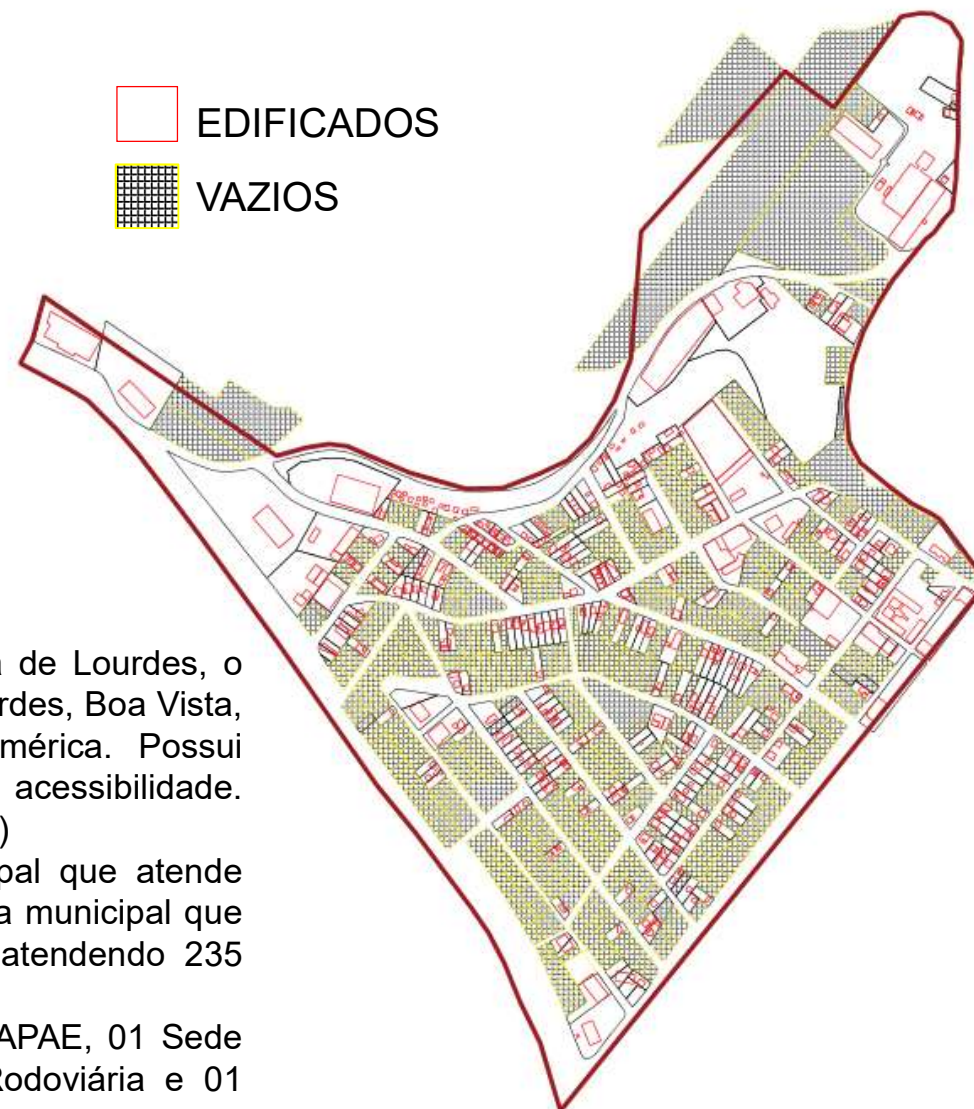
## Uso e Ocupação do solo

O bairro possui aproximadamente **816 lotes**, sendo **482 edificações** e possuindo **528 lotes vazios**. O bairro está inserido nas seguintes zonas: ZD01, ZEIR, ZEIS, ZCA, ZEU2, ZR04, ZIR, ZCB02, ZZR1, UEE EDUCACIONAL. O município possui 45 terrenos no bairro, sendo 06 deles ocupados casas de funcionários.

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA (2018)

## Equipamentos

- ✓ Relação à saúde o possui 01 ESF Nossa Senhora de Lourdes, o qual atende as localidades de Nossa Senhora de Lourdes, Boa Vista, Anzolin, Joviva, Jardim Cidade Alta e Jardim América. Possui atendimento de Clínico Geral e o local possui acessibilidade. (CNES,2018) (Secretária da Saúde de Joaçaba, 2018)
- ✓ Em relação a educação possui 01 Creche municipal que atende atualmente 91 alunos em período integral, 01 Escola municipal que oferece ensino pré-escolar e ensino fundamental atendendo 235 alunos.
- ✓ Além disso no bairro se encontram 01 SENAI, 01 APAE, 01 Sede social de empresa, 01 Centro comunitário, 01 Rodoviária e 01 Ginásio.



ADAPTADO POR CIMCATARINA (2018)

**São 49 Atividades Econômicas exercidas no bairro.**

## Atividades Econômicas

Atividades econômicas presentes no bairro são:

- ✓ 01 Administração de imóveis de terceiros e locação de imóveis.
- ✓ 01 Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos.
- ✓ 01 Assessoria contábil e previdenciária.
- ✓ 01 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas.
- ✓ 01 Cabeleireira.
- ✓ 01 Comércio de caminhões, peças e acessórios.
- ✓ 01 Comércio de produtos alimentícios, chocolates, doces, balas, no atacado, varejo e ambulante.
- ✓ 01 Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores.
- ✓ 01 Comércio de peças e acessórios.
- ✓ 01 Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios, produtos alimentícios e mercadorias em geral, brinquedos, cosméticos, perfumaria, higiene pessoal, calçados, flores artificiais, bijuterias, louças e equipamentos
- ✓ 01 Suprimentos de informática.
- ✓ 01 Comércio varejista de combustíveis e lubrificantes.
- ✓ 01 Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns.
- ✓ 01 Empreiteira de mão de obra temporária.
- ✓ 01 Energia elétrica.
- ✓ 01 Fábrica de sacos de papel e similares.
- ✓ 01 Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica.
- ✓ 01 Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria.
- ✓ 01 Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso comercial e de escritório.
- ✓ 01 Incorporações imobiliárias, loteamento de terrenos, compra e venda de imóveis.
- ✓ 01 Indústria e comércio de máquinas e equipamentos indústrias.
- ✓ 01 Indústria e comércio varejista de móveis
- ✓ 02 Instalação e manutenção elétrica.
- ✓ 01 Lanchonete, casa de chá, de sucos, mercearia, e armazém varejista.
- ✓ 02 Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos.
- ✓ 01 Montagens de aberturas e outras obras de acabamento.
- ✓ 01 Obras de alvenaria, carpintaria e confecção de armações metálicas.
- ✓ 01 Obras de alvenaria, instalações hidráulicas, sanitárias e de gás.
- ✓ 01 Padaria e confeitaria.
- ✓ 01 Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores.
- ✓ 01 Representações comerciais.
- ✓ 01 Serviço de retificação de motores.
- ✓ 01 Serviço de contabilidade.
- ✓ 01 Hotel.
- ✓ 01 Serviço de lavagem, lubrificação e polimento de veículos, instalação, manutenção e reparação de acessórios p/ veículos automotores, manutenção e reparação mecânica de veículos, serviço de reboque de veículos e serviço de apoio ao transporte por táxi.
- ✓ 01 Serviço de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores
- ✓ 01 Sociedades de fomento mercantil – factoring.
- ✓ 01 Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação.
- ✓ 01 Tinturaria e lavanderia.
- ✓ 01 Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal.
- ✓ 02 Transporte rodoviário de cargas em geral, intermunicipal, interestadual e internacional.
- ✓ 02 Transportes rodoviários de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional.
- ✓ 01 Transporte rodoviário de terra com caçamba basculante.
- ✓ 01 Transportes intermunicipais, interestaduais de cargas.
- ✓ 01 Indústria e Comércio varejista de móveis, móveis sob medida e acessórios.

## Jardim Cidade Alta



FONTE: GOOGLE EARTH (2018)



# Diagnóstico do Bairro

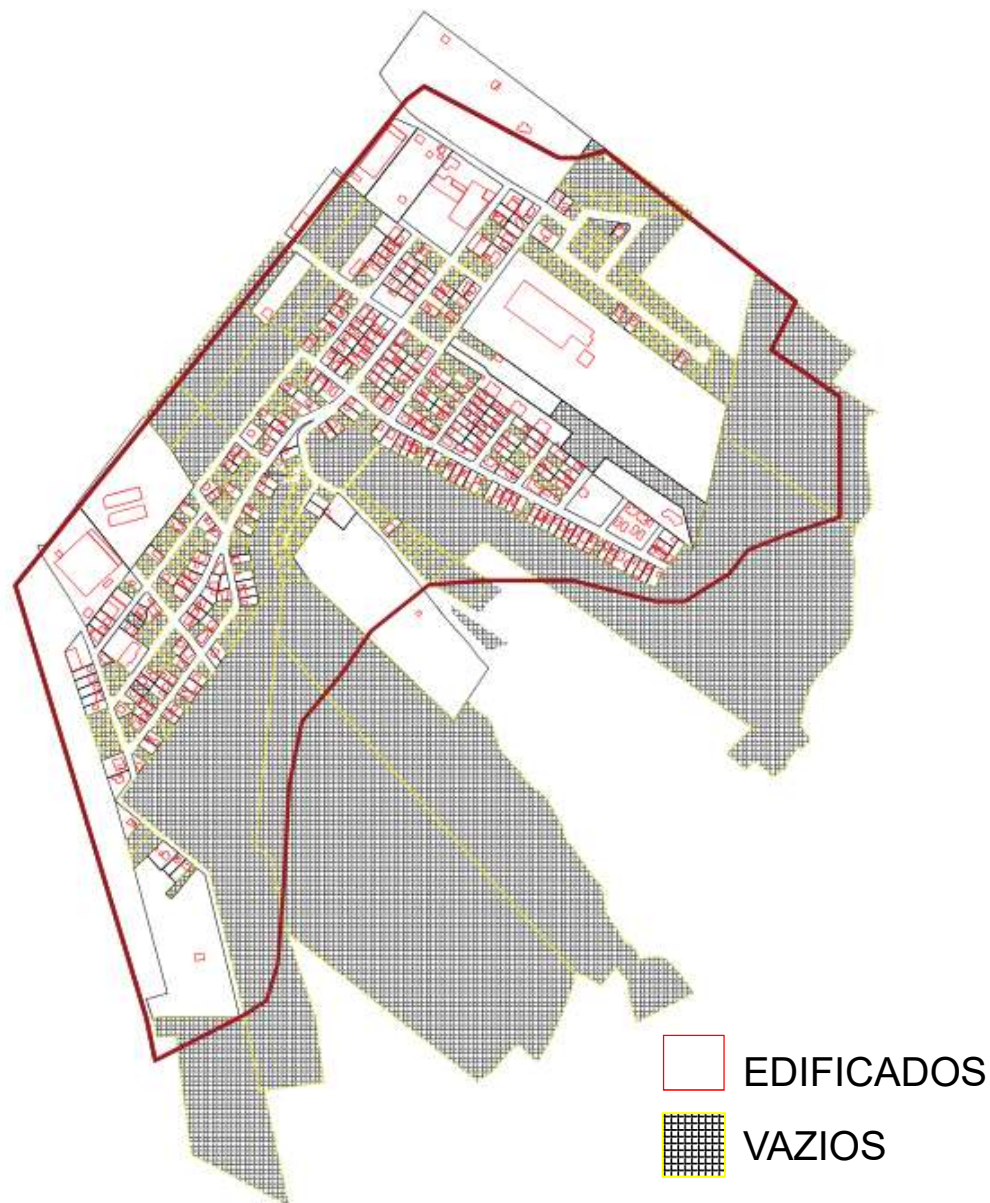
## Uso e Ocupação do solo

O bairro possui aproximadamente **513 lotes**, sendo **493 edificações** e possuindo **234 lotes vazios**.

O bairro está inserido nas seguintes zonas: ZA, ZEU2, ZCA, ZEIR, ZR1 e ZCB02.

O município possui 09 terrenos no bairro Cidade Alta, sendo 05 áreas verdes totalizando, 27766,38m<sup>2</sup> e 02 áreas institucionais de 2537,15m<sup>2</sup>.

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA (2018)



**São 52 Atividades Econômicas exercidas no bairro.**

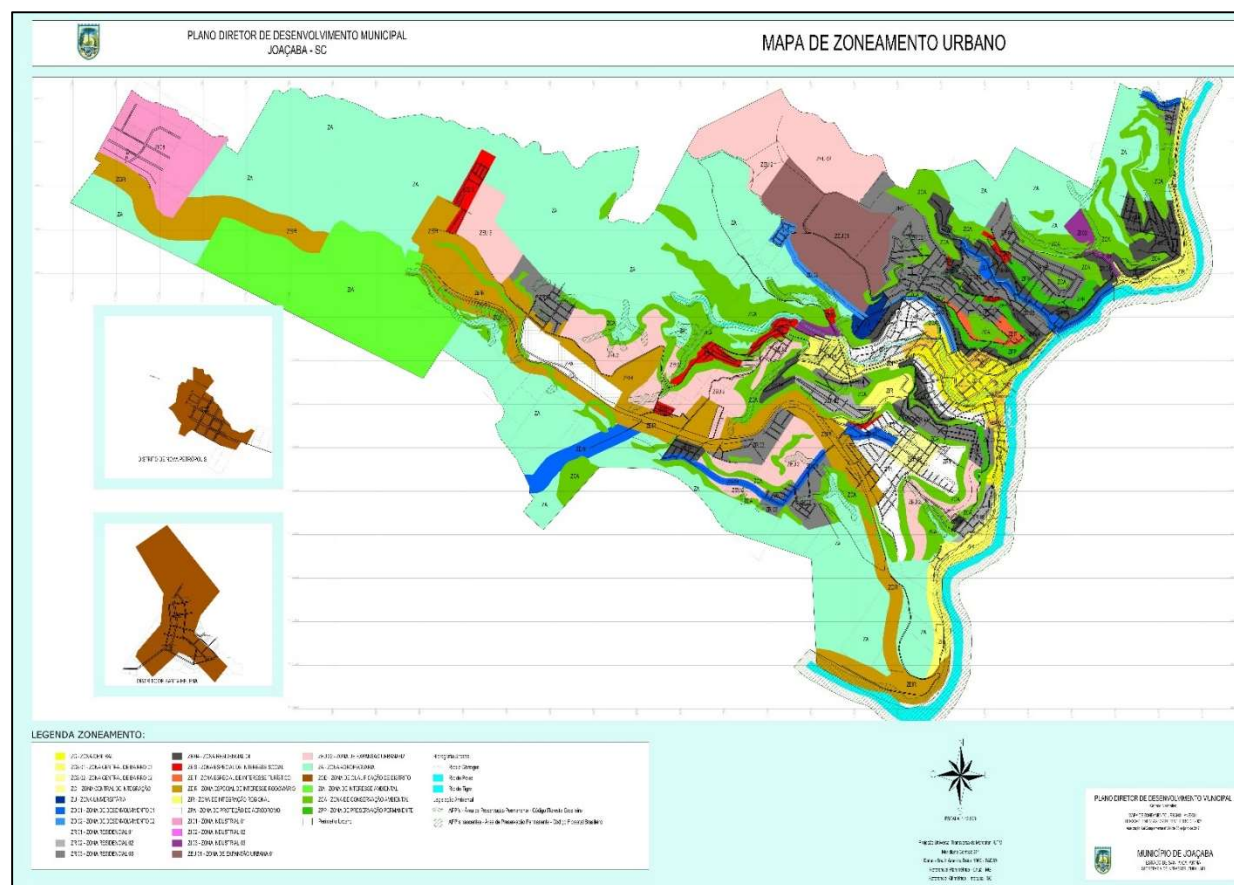
## Atividades Econômicas

- ✓ Atividades econômicas presentes no bairro são:(Joaçaba,2018)
- ✓ 01 Acabamento em construção.
- ✓ 01 Associação esportiva.
- ✓ 01 Atividade de estética e outros serviços de cuidados com a beleza.
- ✓ 01 Atividade de produção de fotografias, exceto aérea e submarina.
- ✓ 01 Atividade veterinária.
- ✓ 01 Bar e mercearia.
- ✓ 01 Comércio atacadista e varejista de eletrônicos e eletrodomésticos.
- ✓ 01 Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo.
- ✓ 01 Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores.
- ✓ 01 Comércio atacadista de roupas e uniformes, semi-jóias, em plaque de ouro e prata, bijuterias, relógios.
- ✓ 01 Comércio de autopeças p/ veículos.
- ✓ 01 Comércio de materiais de construção.
- ✓ 01 Comércio varejista de artigos de cama, mesa, e banho, artigos de armarinho, tapeçaria, cortinas e persianas, suvenires, bijuterias e artesanatos, calçados, cosméticos, perfumaria e produtos de higiene pessoal, artigos esportivos, produtos alimentícios em geral.
- ✓ 01 Comércio varejista de artigos de joalheria.
- ✓ 02 Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios.
- ✓ 01 Comércio varejista de artigos médicos, ortopédicos, gases atmosféricos industriais medicinais.
- ✓ 01 Comércio varejista de equipamentos e suprimentos de informática, artigos de papelaria, material escolar, equipamentos e móveis para escritório e eletroeletrônicos, perfumaria e higiene pessoal, produtos de limpeza, produtos de plásticos, inclusive descartável.
- ✓ 01 Comércio varejista de ovos.
- ✓ 01 Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários.
- ✓ 01 Construção civil.
- ✓ 01 Consultoria e agência de publicidade.
- ✓ 01 Cozinha Industrial.
- ✓ 01 Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda.
- ✓ 01 Fábrica de móveis.
- ✓ 01 Fábrica de cosméticos.
- ✓ 01 Fabricação de outras máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente, peças e acessórios.
- ✓ 01 Fornecimento de mão-de obra na construção civil.
- ✓ 01 Lanchonete e padaria.
- ✓ 01 Importação e exportação, indústria e comércio de máquinas e equipamentos industriais.
- ✓ 01 Indústria de manufaturados de papel e plástico.
- ✓ 01 Indústria e comércio de manufaturados de papel e plásticos, embalagens de papel e plásticos.
- ✓ 01 Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e material elétricos.
- ✓ 01 Manutenção, orientação, cursos e treinamento para a área rural, assistência para operadores de maquinas, tratores e implementos agrícolas.
- ✓ 01 Marketing direto.
- ✓ 01 Minimercado.
- ✓ 01 Padaria e confeitaria, lanchonete, casas de suco e chás, minimercado, mercearia e armazém
- ✓ 01 Pavimentação e construção civil.
- ✓ 01 Prestação de serviços de consultoria e assessoria na área de saúde e pesquisa de opinião fora do estabelecimento.
- ✓ 01 Psicóloga autônoma.
- ✓ 02 Representações comerciais.
- ✓ 01 Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral.
- ✓ 01 Retífica de motores e serviço de torno.
- ✓ 01 Salão de beleza, manicure e pedicure.
- ✓ 01 Serviço de desenho técnico.
- ✓ 01 Serviço de organização de feiras, exposições, congressos e festas.
- ✓ 01 Serviço de acabamento em fios, tecidos e, artigos têxteis e inclusive confecções.
- ✓ 01 Serviço de entrega de mercadorias.
- ✓ 01 Serviço de entrega rápida.
- ✓ 01 Serviço de fotografia, filmagem de festas e eventos.
- ✓ 01 Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial.

## 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 EXISTENTE**



**ADEQUAÇÃO DAS ÁREAS  
DE USO**







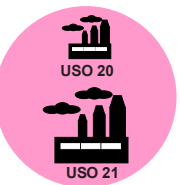
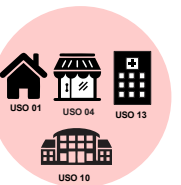

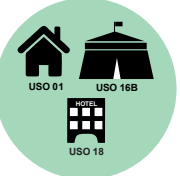





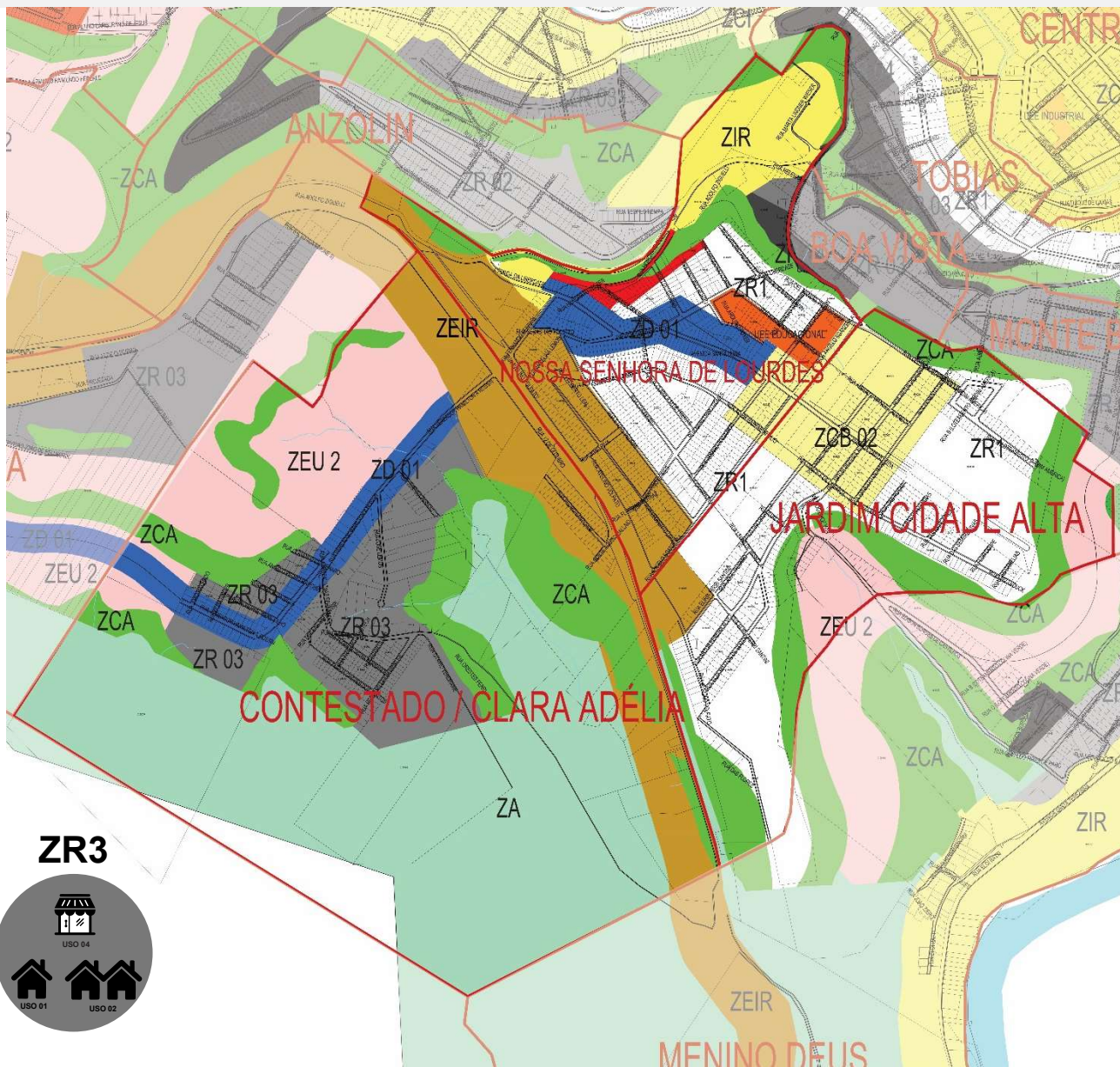
**INSTRUMENTOS PARA  
ANÁLISE**

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

# Zoneamento

## Contestado, N. S. Lourdes e J. Cidade Alta

<b>ZR1</b> 	<b>UEE EDU.</b> 	<b>ZEIS</b> 	
<b>ZEIR</b> 	<b>ZCB02</b> 	<b>ZIR</b> 	
<b>ZI01</b> 	<b>ZEU2</b> 	<b>ZCA</b> 	
<b>ZA</b> 	<b>ZD1</b> 	<b>ZR4</b> 	<b>ZR3</b> 



## 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

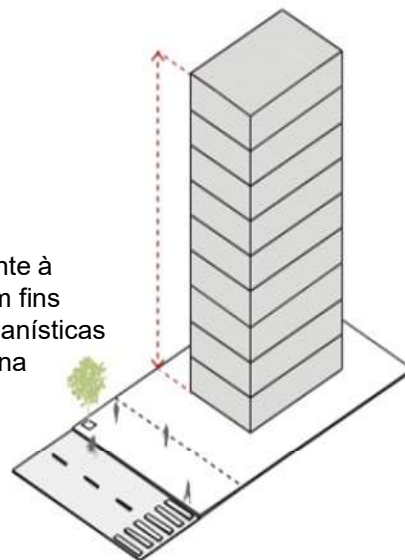
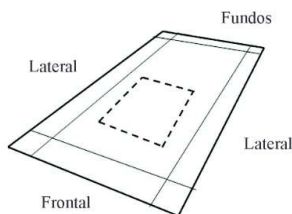
T.O.: 15%

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.



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

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

## ZD1 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO 1

### OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 12m

Área mínima: 360

Recuo Frontal: Livre até o 4º Pav.

Recuo Lateral/ Fundos:  $h/10$  e  $h/8$

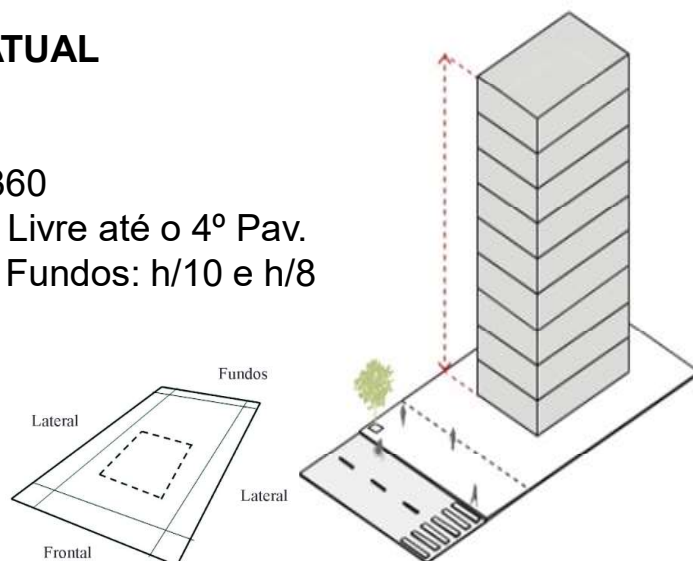
T.O.: 60%

I.A. bás.: 3,6

I.A. máx.: 4,8

Gabarito: Livre

T.P.: 12%



Observações: Os recuos nesta zona são livres até o 4º pavimento, obedecendo A.T.O. Recuos: Uso de permanência Prolongada será utilizado  $h/8$ . Uso de permanência transitória será utilizado  $h/10$ . Onde  $h$  é a maior altura do prédio com relação a rua de acesso. Nesta zona serão implantados o Imposto Progressivos no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir - Instrumentos do Estatuto da Cidade.

Uso 16.C - Cultura (Redação dada pela Emenda 04/2006.)

Obs.: Classificação das atividades conforme Anexo VI, Tabela 6 da LC nº 137/2007 (Atual Plano Diretor) .

### USOS ATUAIS

#### Permitidos

Uso 1- Residências Unifamiliar

Uso 2 - Residências Multifamiliares

Uso 4 - Comércio Vicinal

Uso 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviço

Uso 9 - Comércio de Veículos Leves

Uso 15 - Recreação e Lazer

#### Permissíveis

Uso 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviço 2

Uso 10 - Educacional

Uso 11 - Institucional

Uso 14 - Religioso

Uso 15 A - Recreação e Lazer Especial 1

Uso 18 - Hotéis e Pousadas

Uso 20 -Atividade de Nível de Incomodo 1

## ZEU2 - ZONA DE EXPANSÃO URBANA 02

### OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 12,00m

Área mínima: 360 m<sup>2</sup>

Recuo Frontal: 3,00m

Recuo Lateral/ Fundos: 1,5m

T.O.: 60%

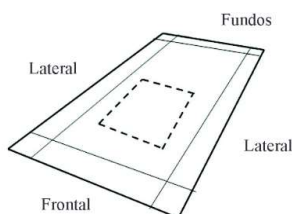
I.A. máx.: 1,2

Gabarito: Livre

T.P.: 20%

Observações: Nesta zona será Implantado Imposto Progressivo no Tempo - Instrumento do Estatuto da Cidade.

Uso 16.C - Cultura (Redação dada pela Emenda 04/2006)



### USOS ATUAIS

#### Permitidos

Uso 1- Residências Unifamiliar

Uso 4 - Comércio Vicinal

Uso 10 - Educacional

Uso 13 - Saúde/Assistência social

#### Permissíveis

Uso 10 - Educacional

Uso 11 - Institucional

Uso 14 - Religioso

Uso 15 - Recreação e Lazer

Uso 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

Uso 16 B - Recreação e Lazer Especial 2

Uso 08 - Para Veículos: Postos de serviços leves (abastecimentos, lubrificação, borracharia e lavação, Oficina mecânica e chapeação e pintura.

Obs.: Classificação das atividades conforme Anexo VI, Tabela 20 da LC nº 137/2007 (Atual Plano Diretor) .

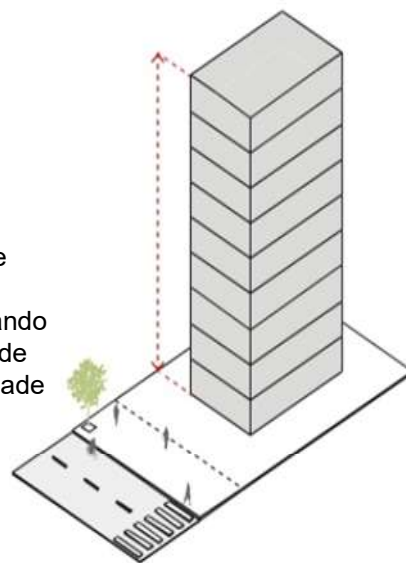
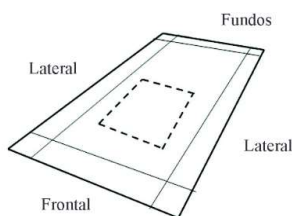


## ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

### OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 12m  
Área mínima: 360m<sup>2</sup>  
Recuo Frontal: 3m  
Recuo Lateral: 1,5m  
Recuo Fundos: 1,5m  
T.O.: 60%  
I.A. máx.: 1,2  
Gabarito: Livre  
T.P.: 12%

Objetivo: Tem por objetivo prioritariamente a produção de habitações de interesse social e implantação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, dando preferência ao poder público para aquisição de áreas, conforme o Art -25 do Estatuto da Cidade - Direito de Preempção .



### USOS ATUAIS

#### Permitidos

- Uso 1- Residências Unifamiliar
- Uso 2 - Residências Multifamiliares
- Uso 3 - Conjuntos Habitacionais de Interesse Social
- Uso 4 - Comércio Vicinal
- Uso 10 - Educacional
- Uso 16 A- Recreação e Lazer Especial 1

#### Permissíveis

- Uso 8 - Para veículos
- Uso 11 - Institucional
- Uso 12 A - Institucional Especial 1
- Uso 13 - Saúde/Assistência Social
- Uso 14 - Religioso

Obs.: Classificação das atividades conforme Anexo VI, Tabela 12 da LC nº 137/2007 (Atual Plano Diretor) .

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

## ZI01 – ZONA INDUSTRIAL 01

### OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 24m

Área mínima: 1440m<sup>2</sup>

Recuo Frontal: 10m

Recuo Lateral/ Fundos: BR 15m

T.O.: 80%

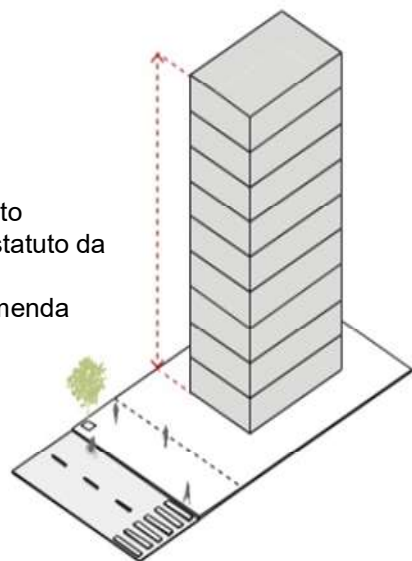
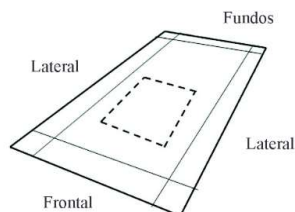
I.A. máx.: 2

Gabarito: Livre

T.P.: 12%

OBS: Nesta zona será implantado o Imposto Progressivo no Tempo - Instrumento do Estatuto da Cidade.

Uso 16.C - Cultura (Redação dada pela Emenda 04/2006.)



### USOS ATUAIS Permitidos

- Uso 20 -Atividade de Nível de Incômodo 1
- Uso 21 - Atividade de Nível de Incomodo 2

### Permissíveis

- Uso \*1 - Residência Unifamiliar
- Uso 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
- Uso 6 - Comércio Atacadista
- Uso 8 - Para Uso 18 - Hotéis e Pousadas
- Uso 22 -Atividade de Nível de Incomodo 3
- Uso 7 - Comércio e Serviços Especiais

Obs.: Classificação das atividades conforme Anexo VI, Tabela 16 da LC nº 137/2007 (Atual Plano Diretor) .

\*OBS: **Permitido uma residência unifamiliar por unidade industrial.**

## ZR3 – ZONA RESIDENCIAL 3

### OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 12m

Área mínima: 360m<sup>2</sup>

Recuo Frontal: 3m

Recuo Lateral/ Fundos: 1,5m

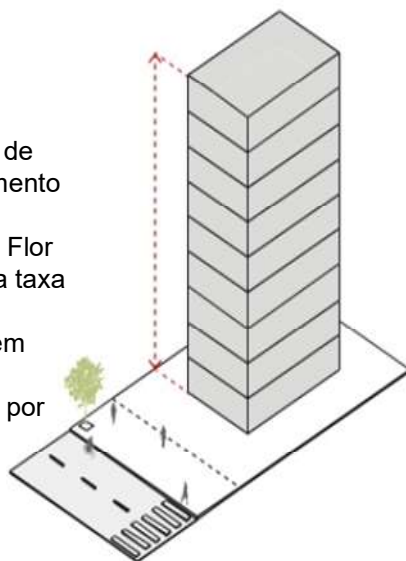
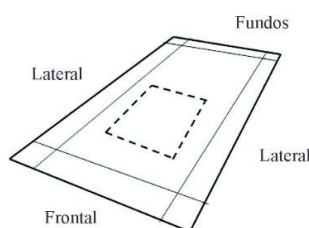
T.O.: 60%

I.A. máx.: 1,2

Gabarito: 5 Pavimentos

T.P.:20%

OBSERVAÇÕES: Nesta zona será implantado Estudo de Impacto de Vizinhança e Direito de Preempção Instrumento do Estatuto da Cidade. Nas ZR3 inseridas nos Bairros Jardim das Hortênsias, Jardim Alvorada, Monte Belo e Flor da Serra, fica limitado o gabarito em 02 pavimentos e a taxa de permeabilidade em 12% (doze por cento). Na ZR3 inseridas ao prolongamento da Rua Adair da Espada em direção à Linha Antinha fica limitado o gabarito em 02 pavimentos e a taxa de permeabilidade em 12% (doze por cento).



### USOS ATUAIS

#### Permitidos

Uso 1 - Residências Unifamiliar

Uso 2 - Residências Multifamiliares

Uso 4 - Comércio Vicinal

#### Permissíveis

Uso 10 - Educacional

Uso 14 - Religioso

Uso 16A - Recreação e Lazer Especial 1

Uso 18 - Hotéis e Pousadas

Uso 5. A - Varejo

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

Classificação das atividades conforme Anexo VI, Tabela 10 da LC n° 137/2007 (Atual Plano Diretor)

## ZR4 – ZONA RESIDENCIAL 4

### OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 12m

Área mínima: 360 m<sup>2</sup>

Recuo Frontal: 3m

Recuo Lateral/ Fundos: 1,5m

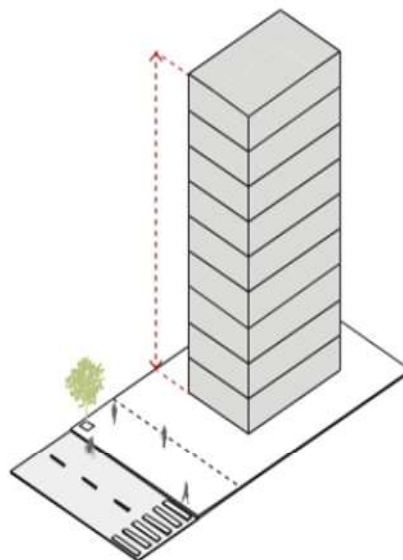
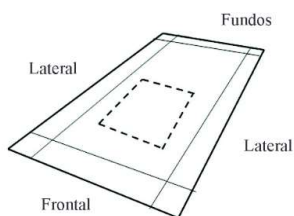
T.O.: 30%

I.A. máx.: 0,6

Gabarito: 02 Pavimentos

T.P.:30%

OBS.: Nesta Zona será Implantado o Direito de Preempção - Instrumento do Estatuto da Cidade. Em imóveis legalmente parcelados, com área inferior a 125,00m<sup>2</sup> os recuos laterais e de fundos serão livres.



### USOS ATUAIS

#### Permitidos

Uso 1 - Residência Unifamiliar

Uso 4 – Comércio Vicinal

#### Permissíveis

Uso 10 - Educacional

Uso 14 - Religioso

Uso 16 – Recreação e Lazer Especial

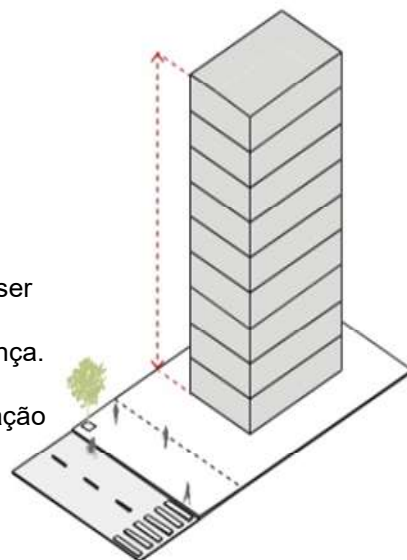
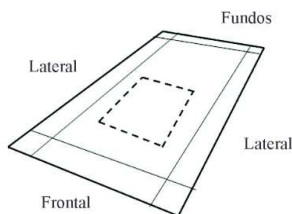
Obs.: Classificação das atividades conforme Anexo VI, Tabela 11 da LC n° 137/2007 (Atual Plano Diretor) .  
Uso 16C - Cultura (Redação dada pela Emenda 04/2006  
Uso 11 - Uso institucional dada pela Emenda 04/2006

## ZEIR – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE RODoviÁRIO

### OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 24 m  
 Área mínima: 1440m<sup>2</sup>  
 Recuo Frontal: 5m  
 Recuo Lateral: Livre  
 Recuo Fundos: BR – 15m  
 T.O.: 60%  
 I.A. máx.: 2  
 Gabarito: Livre  
 T.P.: 12%

Obs.: Nos lotes frontais a BR 282 deverá ser respeitada a Faixa de Domínio. Para esta atividade será exigido Impacto de Vizinhaça. Nas áreas de proximidade de aeroporto deverá ser respeitado o cone de aproximação referente ao eixo da pista.



### USOS ATUAIS

#### Permitidos

Uso 6 - Comércio Atacadista  
 Uso 7 - Comércio e Serviços Especiais  
 Uso 8 - Para Veículos  
 Uso 9 - Comércio de Veículos Leves  
 Uso 12 A - Institucional 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  
 Uso 21 - Atividade de Nível de Incomodo 2

#### Permissíveis

Uso 1- Residências Unifamiliar  
 Uso 11 - Institucional  
 Uso 16 A - Recreação e Lazer Especial 2  
 Uso 5A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços

Obs.: Classificação das atividades conforme Anexo VI, Tabela 13 da LC n° 137/2007 (Atual Plano Diretor) .

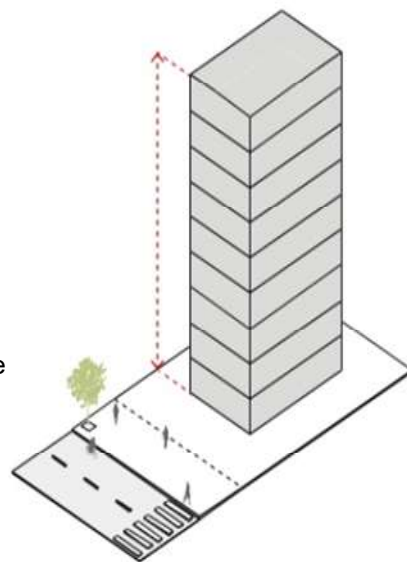
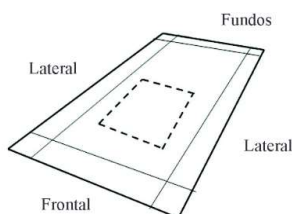
Obs.: Uso 16c – Cultura (Redação dada pela Emenda 04/2006)

## ZR1 – ZONA RESUDENCIAL 01

### OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 12m  
Área mínima: 360m<sup>2</sup>  
Recuo Frontal: 3m  
Recuo Lateral: 1,5m  
Recuo Fundos: 1,5m  
T.O.: 60%  
I.A. bás.: 2,4  
I.A. máx.: 3,6  
Gabarito: Livre  
T.P.:12%

Obs.: Nesta zona, serão implantados a Outorga Onerosa do Direito de Construir e Direito de Preempção - Instrumentos do Estatuto da Cidade.



### USOS ATUAIS

#### Permitidos

Uso 1 - Residências Unifamiliar  
Uso 2 - Residências Multifamiliares  
Uso 4 - Comércio Vicinal

#### Permissíveis

Uso 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1  
Uso 5B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2  
Uso 10 – Educacional  
Uso 11 - Institucional  
Uso 14 - Religioso  
Uso 16A - Recreação e Lazer Especial 1  
Uso 18 - Hotéis e Pousadas

Obs.: Classificação das atividades conforme Anexo VI, Tabela 8 da LC nº 137/2007 (Atual Plano Diretor) .

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

## UEE – EDUCACIONAL/ CULTURAL

### OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 12m

Área mínima: 360m<sup>2</sup>

Recuo Frontal: Livre

Recuo L/F da torre: h/10 e h/8

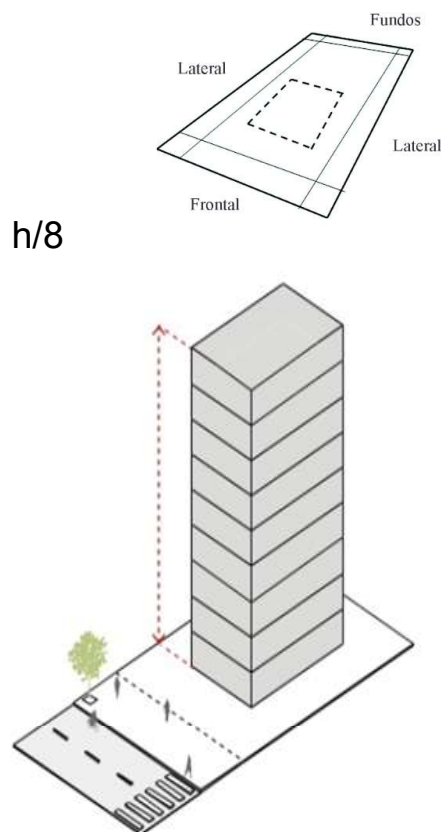
T.O.: 80%

I.A. bás.: 6,0

I.A. máx.: 7,2

Gabarito: Livre

T.P.:12%



### USOS ATUAIS

#### Permitidos

Uso 2 - Residências Multifamiliar

Uso 4 - Comércio Vicinal

Uso 5.A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1

Uso 5.B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2

Uso 11 – Institucional

Uso 15 - Recreação e Lazer CULTURAL

Uso 18 - Hotéis e Pousadas

#### Permissíveis

Uso 1 - Residências Unifamiliar

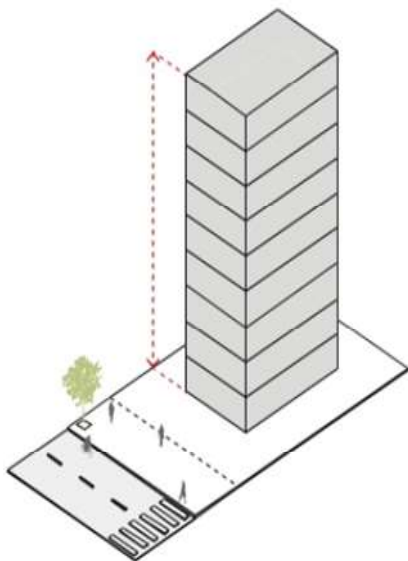
Obs.: Classificação das atividades conforme Anexo VI, Tabela 8.1 da LC n° 137/2007 (Atual Plano Diretor) .

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

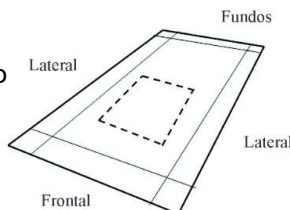
## ZCB2 - ZONA CENTRAL DE BAIRRO 2

### OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 12m  
Área mínima: 360m<sup>2</sup>  
Recuo Frontal: Livre  
Recuo L/F: h/10 e h/8  
T.O.: 60%  
I.A. bás.: 3,6  
I.A. máx.: 4,8  
Gabarito: Livre  
T.P.: 12%



Obs.: Os recuos nesta zona são livres até o 4º pavimento, obedecendo A.T.O. Recuos: Uso de permanência Prolongada será utilizado h/8. Uso de permanência transitória será utilizado h/10. Onde h é a maior altura do prédio com relação a rua. Para o uso residencial unifamiliar adota-se recuo lateral e fundos livre. Nesta zona serão implantados os Impostos Progressivos no Tempo, Direito de Preempção e Outorga Onerosa do Direito de Construir - Instrumentos do Estatuto da Cidade.



Obs.: Classificação das atividades conforme Anexo VI, Tabela 3 da LC nº 137/2007 (Atual Plano Diretor) .

### USOS ATUAIS

#### Permitidos

Uso 1- Residências  
Uso 2 – Residências  
Uso 4 - Comércio  
Uso 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1  
Uso 5B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2  
Uso 9 - Comércio de Veículos  
Uso 11 – Institucional  
Uso 15 - Recreação e Lazer  
Uso 18 - Hotéis e Pousadas

#### Permissíveis

Uso 8 - Para Veículos  
Uso \*17 - Atividades Noturnas  
Uso 16 A - Recreação e Lazer Especial 2

Obs.: Uso 16.C - Cultura (Redação dada pela Emenda 04/2006.)  
Uso 20 - Atividades de Nível de Incômodo 01 (Redação dada pela Emenda 07/2006)  
Uso 21 - Atividades de Nível de Incômodo 02 (Redação dada pela Emenda 07/2006)



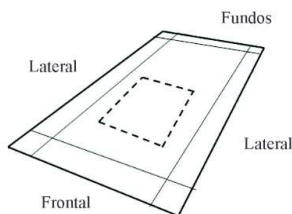
## ZIR - ZONA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

### OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 15m  
Área mínima: 450m<sup>2</sup>  
Recuo Frontal: 10M  
Recuo Lateral : Livre  
T.O.: 70%  
II.A. máx.: 2,8  
Gabarito: Livre  
T.P.:12%

Obs.: Observações: Nesta zona será implantado o Direito de Preempção - Instrumento do Estatuto da Cidade.

Em terrenos que não possuem confrontação com Via de Integração Regional (Av. Santa Terezinha e Av. Caetano N. Branco) fica estabelecido o recuo frontal mínimo de 3,00 metros.



Obs.: Classificação das atividades conforme Anexo VI, Tabela 14 da LC nº 137/2007 (Atual Plano Diretor) .

### USOS ATUAIS Permitidos

Uso 4 - Comércio Vicinal  
Uso 5 A - Comércio Varejista e Prestação de serviço 1  
Uso 5B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços  
Uso 6 - Comércio Atacadista  
Uso 9 - Comércio de Veículos Leves  
Uso 12 A - Institucional Especial 1  
Uso 20 - Atividade de Nível de Incomodo 1

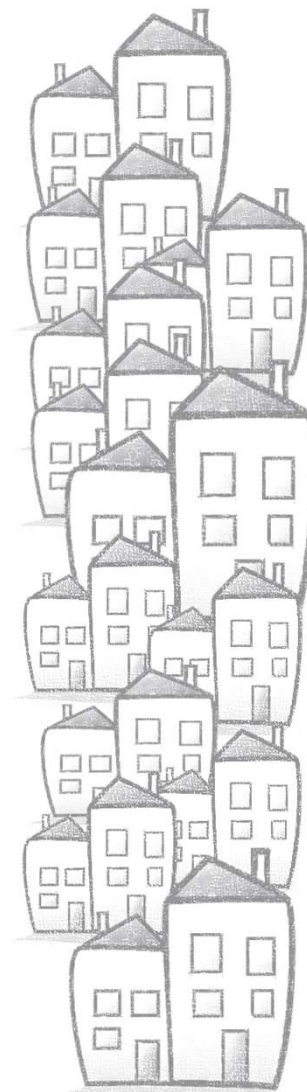
### Permissíveis

Uso 1- Residências Unifamiliar  
Uso 2 - Residências Multifamiliares  
Uso 7- Comércio e Serviços Especiais  
Uso 8 - Para Veículos  
Uso 16 A - Recreação e Lazer Especial 1  
Uso 21 -Atividade de Nível de Incomodo 2  
Uso 15 - Recreação e Lazer

Obs.: Uso 16.C - Cultura (Redação dada pela Emenda 04/2006.)




- Revisão dos **parâmetros urbanísticos** do atual Plano Diretor:
  - Taxa de Permeabilidade;
  - Taxa de Ocupação;
  - Usos e Ocupação do solo;
  - Índices de Aproveitamento;
  - Gabaritos;
  - Zoneamentos.
- Verificar 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.
- Estudar 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.**

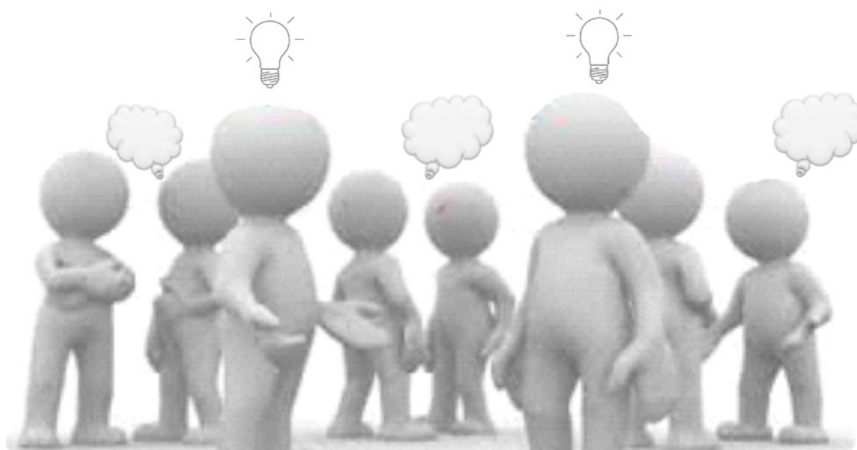
- Através de Programas de ações de:
  - Incentivos fiscais;
  - Padronização de Mobiliário urbano (lixeiras, bancos, etc.);
  - Incentivo a Conservação de Patrimônio Histórico;
  - Adequação dos passeios públicos conforme normas técnicas de acessibilidade;
  - Ações para educação ambiental;
  - Incentivo 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 expresso 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)

\_\_\_\_\_

O que você acha que deve ser alterado no atual Plano Diretor?

\_\_\_\_\_

O que você acha que NÃO deve ser alterado no atual Plano Diretor?

\_\_\_\_\_

Sobre o que é o seu comentário:

Esclarecimento  Alteração  Inclusão  Exclusão  Contribuição

Comentário:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Justificativa :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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/>



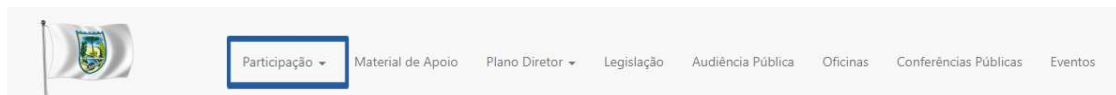
<http://www.cimcatarina.sc.gov.br/index.asp?content=231#content231>



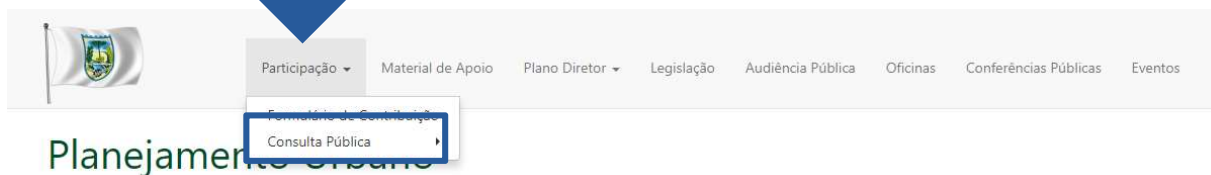
<http://planejamentourbano.cimcatarina.sc.gov.br/default.aspx?municipio=joacaba>

# Consulta Pública - Site

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

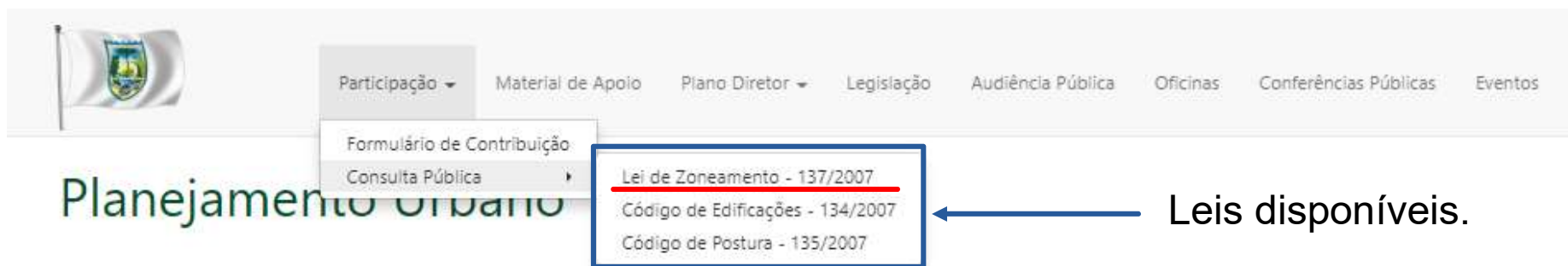


## Planejamento Urbano



# Consulta Pública - Site

Então, é só clicar na lei do seu interesse:



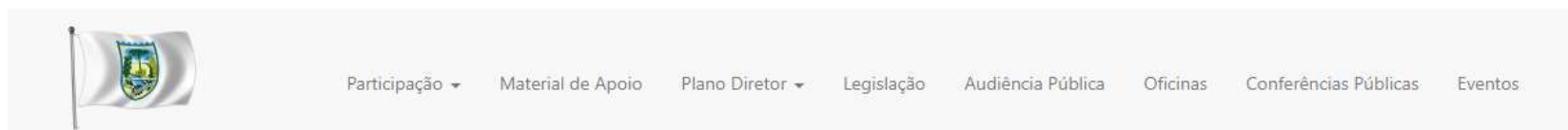
Leis disponíveis.



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.

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

  cimcatarina

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



# OBRIGADO!

