

Revisão do

# PLANO DIRETOR Joaçaba

## 6ª Conferência Pública

Monte Belo, Tobias e Boa Vista

Realização:













**O Coletivo Inovando a Gestão Pública**




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

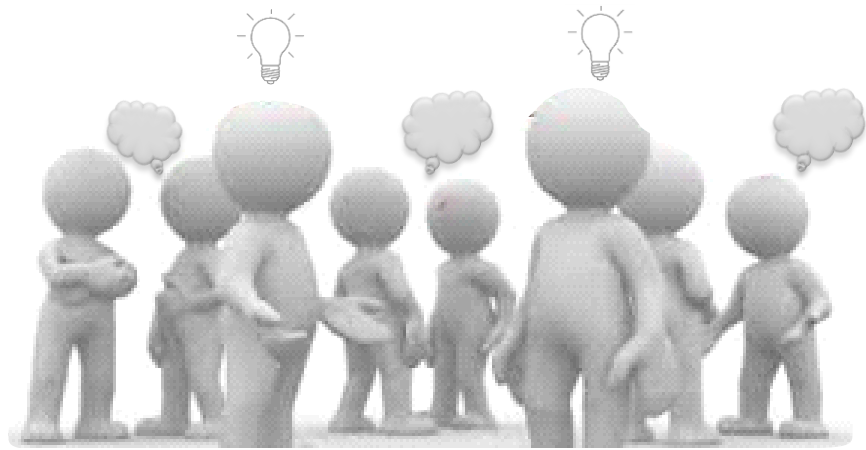
O tempo de duração do evento será de 02 (duas) horas, conforme a necessidade, podendo ser prorrogada por mais 01 hora.

-  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) \_\_\_\_\_

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:

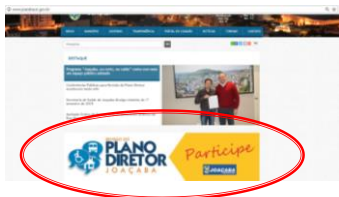
Oral  Lida pela mesa  Somente entrega da escrita de proposta



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...

An aerial photograph of the city of Joaçaba, Brazil, taken at dusk or dawn. The entire image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The city is densely packed with buildings of various heights and styles, situated on a hillside. In the foreground, a large building with a prominent, curved roof is visible. A road with several cars winds through the city. In the background, a forested hill rises against a dark, blue sky. The overall mood is serene and contemplative.

**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



## Sugestões da comunidade – Monte Belo

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

Nome/Entidade: ALLAN RHOGER WULFF  
 CPF/CNPJ: 006.428.619-35  
 Endereço: FLORIANO PEIXOTO Nº 328  
 Bairro: MONTE BELLO, JOAÇABA - SC  
 Email: allanwulff@hotmail.com

Assinatura: *[Assinatura]*

Data: 20/11/2017

**Sugestões:** O imóvel localizado na Rua Floriano Peixoto nº 328 Bairro Monte Belo Joaçaba - SC, respectivo terreno urbano, compreendido do Lote nº 01 (um), da quadra 79<sup>a</sup>, com a área de 871,00 m<sup>2</sup> (OITOCENTOS E SETENTA E OUM METROS QUADROS), com as seguintes medidas e confrontações, de quem do terreno seja para a Rua FRENTE: medindo 33,80 metros lineares, confronta com a Rua Floriano Peixoto, medindo 29,30 metros lineares, confronta com uma área vazia; LADO DIREITO: medindo 27,50 metros lineares, confronta com terras de Sócios Conselheiros dos Sócios; LADO ESQUERDO: medindo 27,50 metros lineares, confronta com terras de Emílio da Cunha Tassin, IPTU 508 Nº 03.09.000293.000.001; CANTO DA BARRIGA: 508 Nº 0607. Qd. e imóvel acima descrito está devidamente registrado na Servença de Registro de Imóveis 1ª Ofício de Joaçaba-SC, sob registro nº 14.633, Livro nº 02 (DOIS).

E, consulta prévia de viabilidade no Setor de Elaboração e Aprovação de Projetos da Prefeitura de Joaçaba, em 20 de outubro de 2017 cedido da consulta nº 0881600818, o imóvel encontrase em uma área de 21<sup>a</sup> Zona Residencial 1 e o uso residencial multifamiliar com galpão misto para 3 pavimentos.

Solicito a alteração do plano diretor de Joaçaba 2017 desde imóvel de 283 incluindo até 5 pavimento para uma 281 de construção livre ou no mínimo 30 andares, motivo para alteração:

- 1 - O terreno está localizado na Rua Floriano Peixoto, área central de Joaçaba. Nesta rua e em suas proximidades encontra-se grande fluxo diário de pessoas e veículos, existem consultórios médicos, clínicas de odontologia, lojas de informática, lojas de móveis entre outros tipos comerciais.
- 2 - A Rua Floriano Peixoto está inserida na sua maioria (mais de 70%) como centro e apenas 30% este como bairro Monte Belo, e ainda está separado fragmento da rua (20%) como centro e apenas 30% este como bairro Monte Belo, pois é uma rua sem saída.
- 3 - O meu imóvel está localizado a 40 metros de distância de área de centro para bairro, e o imóvel confrontante esquerdo e 283 mas parte de seu terreno já é 281. No segundo terreno do lado esquerdo do imóvel está sendo construído um prédio de 12 andares pela empresa CONCAVA, mas alguns metros do mesmo lado esquerdo está sendo construído um prédio de 20 andares pela empresa Tassin. Além disso, o meu terreno é maior em dimensão, possui mais metragem de frente - o prédio de inclinação menor e o confrontante de lado é uma parede, assim não teremos o sol e vento de uma residência.

**Formulário de Sugestões para Revisão do Plano Diretor 2017**

Associação de Moradores do Bairro Monte Belo  
 CNPJ: 18.489.358/0001-17  
 Rua Luiz Cochett, nº 47  
 Bairro Monte Belo  
 Joaçaba - SC  
 e-mail: joazeir@netmail.com

**A presente proposta é Coletiva e devidamente assinada pelo seu presidente.**

A. Associação de Moradores do Bairro Monte Belo em análise aos projetos da Lei complementar nº 131/2011, que dispõe sobre normas relativas ao Zonamento do Município de Joaçaba e Lei Complementar nº 134/2017 que dispõe sobre normas relativas ao Município de Joaçaba, promovendo o desenvolvimento sustentável, bem como, no presente da melhoria de qualidade de vida urbana, bem como a saúde dos moradores e vizinhos evitando distúrbios do município de Joaçaba e por suas áreas superiores e alterações:

**A1. Projetos A Lei complementar nº 131/2011, que dispõe sobre normas relativas ao Zonamento do Município de Joaçaba**

(1) Artigo 47, "a", "a" - referência única" atual que a indicação dos três representantes do poder público seja indicada pelo poder executivo municipal, desde que tenham devidamente com estatuto, além de técnicos:

A Associação de Moradores propõe a seguinte alteração: que a letra "a" prevista que estes indicados pelo poder executivo municipal não estejam dentro ou sejam maiores já presentes Câmara municipal dos vereadores ou entidades como Associação dos Amigos da Natureza, Parque Ambiental, com o intuito de manter um maior equilíbrio na composição, retirando o caráter comunitário. Como exemplo a sociedade em torno dos habitantes de

CDARJO 47, IV, letra "a" até privilegiado desampliando a participação de empregados e estudantes, haja vista, que as referidas letras se destinam, ou se tornam e destinam, para o objetivo final e o mesmo a indicação de três membros representantes da categoria de empregados e estudantes.

A Associação de Moradores propõe a supressão do alínea "c", com o objetivo de diminuir a participação de empregados e estudantes para dois membros. Desta forma, a vaga suprimida será preenchida por um representante da Associação de Moradores e participação regular no item do artigo 47, passando de dois para três os membros do

03) Artigo 47, III prevê dois representantes do empregado (ACIOC e CCL) não privilegiado a classe trabalhadora. Desta forma sugerimos que CCL e ACIOC indiquem um representante e o movimento sindical representante dos trabalhadores do Município indique outro membro, haja vista, que a indicação de dois representantes da participação popular.

04) Artigo 56 - A associação dos Moradores propõe a criação de sub-lote do referido artigo, Joaçaba e não do município de São José, onde contrariando o que houve o uso do loteamento de São José como base para elaboração do presente loteamento.

05) Título III em relação sobre o Zonamento: De acordo com a Tabela 11-Zona Residencial 4 - ZR4, o Bairro Monte Belo está atualmente classificado dentro da referência ZR4 - Plano da análise de referência sobre a Associação de Moradores do Bairro Monte Belo, vem perante a Comissão de Revisão do Plano Diretor propor e solicitar: Que não sejam admitidos ou reconhecidos qualquer alteração da classificação atual do bairro na ZR4, para toda classificação de zonamento diferente da atual, por entender ser prejudicial aos interesses dos moradores.

05) Manifesta pedido de ajuste na tabela 11-Zona Residencial 4 - ZR4 quanto a classificação do uso 14 do uso 14 (uso Aluguel) e bairro tem a condição de uso 14 como permitido porém a Associação de Moradores do Bairro Monte Belo solicita a transferência para USO PERMISSIVEL.

Para melhor entendimento segue a atual classificação da qual pretendemos alteração **SERVIÇOS JÁ CONSOLIDADOS NO BARRIO:**

USO 4 - COMERCIO VUCIAL E PRESTACAO DE SERVIÇOS (Prestação dada pela Lei Complementar nº 286/2011)

Mercado de rua 300m

Aut-Usa Mineralizada de até 350,00m<sup>3</sup> (a margem que exceder os 200,00m<sup>3</sup> inclusive) (previsão mensal) for seu dimensionamento de margem utilizado, inclusive cabido do uso-uso Lei Complementar nº 286/2011)

Farmácia

Banco de reservas

Padaria

Aviamentos

Restaurante

Banco lanchonetes toratorarias

Escritório profissional e Consultoria Clínica

Salão de beleza

Atividades recreativas

Escritório de prestação de serviços de profissionais (tais como: manicunários), inclusive para representação comercial (Pedido aprovado pela Lei Complementar nº 286/2011)

Escritório para Empreendedor Industrial (Pedido aprovado pela Lei Complementar nº 286/2011)

O terreno não encontra-se na situação de permitido, desta forma a Associação solicita passar o uso 14 para 11-Zona Residencial 4 - ZR4 quanto a classificação do uso 14 do uso Aluguel e bairro tem a condição de uso 14 como permitido porém a Associação de Moradores do Bairro Monte Belo solicita a transferência para USO PERMISSIVEL.

Para melhor entendimento segue a atual classificação da qual pretendemos alteração para PROIBIDO:

USO 14 - REGRUADO

- Templos
- Igrejas
- Salões recreativos

05) Manifesta pedido de ajuste na tabela 11-Zona Residencial 4 - ZR4 quanto a classificação do uso 16 do uso EM TOCAIS AS SUAS MODALIDADES 16 ANTERIORES. Assumindo o bairro tem a condição de uso 16 como PERMISSIVEL porém a Associação de Moradores do Bairro Monte Belo solicita a transferência para USO PROIBIDO.

Para melhor entendimento segue a atual classificação da qual pretendemos alteração para PROIBIDO, NÃO PREGUICANDO OS JÁ CONSOLIDADOS NO BARRIO:

USO 16 - RECREACAO E LAZER ESPECIAL

USO 16 - RECREACAO E LAZER ESPECIAL 1

- Gramado
- Praças para festas (eventos)
- Parques Ambientais

USO 16 - RECREACAO E LAZER ESPECIAL 2

- Camarg
- Parques de diversão
- Centros
- Associações de Funcionários (sem compatível)
- Parques de recreação e áreas de eventos

USO 16 C - CULTURA (Pedido desta pela Emenda 04/2006)

- Museus
- Feiras e Exposições
- Casas de Cultura
- Oficinas de Arte
- Fóruns de Apresentação
- Academias de Dança e Balé
- Teatros
- Centros Culturais
- Teatros
- Salões de Arte
- Empresas de Planejamento e Produção Cultural
- Feiras e exposições itinerantes e provisórias

05.4) Uso 11- USO INSTITUCIONAL. Manifesta pedido de ajuste na tabela 11-Zona Residencial 4 - ZR4 quanto a classificação do uso 11 Assumindo o bairro tem a condição de uso 11 como permitido de permitido, porém a Associação de Moradores do Bairro Monte Belo solicita a transferência do uso 11 para USO PROIBIDO, inclusive para suas modalidades

Para melhor entendimento segue a atual classificação da qual pretendemos alteração para PROIBIDO:

USO 11- INSTITUCIONAL

- Sede de órgãos públicos e autarquias
- Congressos
- Telecomunicação
- Fórum de justiça
- Arquivos

Aqui observamos que o uso 11 - Institucional, logo em seguida passa a tratar dos usos institucionais especiais 1 e 2, porém não numerando 12 A e 12 B, ao que não parece ser um erro de numeração, sendo necessário corrigir para 11 A e 11 B.

USO 12 A - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1

- Quilates
- Bombões
- Delegacias

USO 12 B - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2

- Cantinão
- Cabide mortuário

**Reproposita a Lei complementar nº 134/2017, que dispõe sobre normas relativas ao Zonamento do Município de Joaçaba**

01) Capítulo 1 - No que se refere ao Capítulo 1 do Plano das Estações Residenciais, e DO REPERTEIRO DAS DIMENSÕES CONSTRUTIVAS MÁXIMAS DO PÉ DREITO, CÍRCULO MÍNIMOS MULTIFAMILIAR, haja vista, que através desta informação, ou não conseguimos localizar essa observação que se está previsto de altura de pé direito em 3,5 metros.

16) Proposta de alteração do plano do lote de quem do lote que não são de hoje se tem privilegiado o observado também que as unidades residenciais estão ficando com pé direito sobre, tanto as platibandas, casas térreas, etc., com altura que podem encobrir a pé direito, o mesmo de altura de pé direito, o mesmo de altura de pé direito, o mesmo de altura de pé direito.

Assinatura: *[Assinatura]*

Joaçaba, 14 de novembro de 2017.

Associação de Moradores do Bairro Monte Belo  
 Joazeir Avila Santos - Presidente  
 CPF: 578.193.929-49  
 RD: 188240

**78.489.358/0001-17**  
 ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BARRIO MONTE BELO  
 RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 328  
 MONTE BELLO - JOAÇABA - SC

- ✓ Revisão de zoneamentos e índices urbanísticos.
- ✓ Manutenção das características do zoneamento atual em pontos do bairro.
- ✓ Alteração e flexibilização de usos, através de análise de usos que comportem as características e infraestrutura do local, além de estarem de acordo com as demandas solicitadas pela comunidade.
- ✓ Delimitação de bairros, através lei específica.

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

Nome/Entidade: Joana N. Ullggen  
CPF/CNPJ: 067.224.268-26  
Endereço: Rua João Amazonas, Bloco 153  
Bairro: Boa Vista  
Email: joana.uillggen@net.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: Delimitar que seja alterado a zona de ZR3 para ZR3, mas Zona Especial de Uso de ZR3, no bloco de terreno de terreno de 150m x 100m, no bairro de Boa Vista, no município de Joaçaba, SC, com o objetivo de permitir a construção de até 5 unidades habitacionais (UH) em um terreno que já possui a habitação de 4 unidades. Há um terreno de 150m x 100m, com 4 unidades habitacionais, que já possui a habitação de 4 unidades. Há um terreno de 150m x 100m, com 4 unidades habitacionais, que já possui a habitação de 4 unidades.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA - SC  
Assinatura: Joana N. Ullggen Data: 23/11/2017

ESTE FORMULÁRIO APÓS SEU PREENCHIMENTO, SEM COMO ANEXO SE SOLICITAR DEVERIA SER FOTOCOPIADO NO BALCÃO DE ATENDIMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA DE SEGUNDA A SEXTA NO HÓRARIO DE 08:00 AS 18:00 SEM FECHAR PARA ALMOÇO.

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

Nome/Entidade: União Cristã de Joaçaba  
CPF/CNPJ: 06.924.418/0001-31  
Endereço: Rua João Amazonas, Bloco 114  
Bairro: Boa Vista  
Email: joana.uillggen@net.com.br  
A presente proposição é individual ou coletiva? individual/relativa

\*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: União Cristã de Joaçaba solicita a mudança da zona ZR3 para ZR3, no bloco de terreno de terreno de 150m x 100m, no bairro de Boa Vista, no município de Joaçaba, SC, com o objetivo de permitir a construção de até 5 unidades habitacionais (UH) em um terreno que já possui a habitação de 4 unidades. Há um terreno de 150m x 100m, com 4 unidades habitacionais, que já possui a habitação de 4 unidades.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA - SC  
Assinatura: [Assinatura] Data: 23/11/2017

ESTE FORMULÁRIO APÓS SEU PREENCHIMENTO, SEM COMO ANEXO SE SOLICITAR DEVERIA SER FOTOCOPIADO NO BALCÃO DE ATENDIMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA DE SEGUNDA A SEXTA NO HÓRARIO DE 08:00 AS 18:00 SEM FECHAR PARA ALMOÇO.

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

Nome/Entidade: Associação de Pais e Mães  
CPF/CNPJ: 25.024.953-18  
Endereço: Rua João Amazonas, 1876  
Bairro: Boa Vista  
Email: joana.uillggen@net.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: União por meio de família de pais e mães que a propriedade que pertence ao endereço Rua João Amazonas, bloco 1876, bairro Boa Vista, que em face o uso e zona legal é para o mesmo com o nome de João (João) sem o espaço de 3 metros de rua.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA - SC  
Assinatura: [Assinatura] Data: 19/11/2017

ESTE FORMULÁRIO APÓS SEU PREENCHIMENTO, SEM COMO ANEXO SE SOLICITAR DEVERIA SER FOTOCOPIADO NO BALCÃO DE ATENDIMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA DE SEGUNDA A SEXTA NO HÓRARIO DE 08:00 AS 18:00 SEM FECHAR PARA ALMOÇO.

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

Nome/Entidade: Associação de Mulheres Amigas da Vida  
CPF/CNPJ: 17.487.481/0001-33  
Endereço: Rua João Amazonas, Bloco 514  
Bairro: Boa Vista  
Email: joana.uillggen@net.com.br  
A presente proposição é individual ou coletiva? relativa

\*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: Delimitar que seja alterado a zona de ZR3 para ZR3, mas Zona Especial de Uso de ZR3, no bloco de terreno de terreno de 150m x 100m, no bairro de Boa Vista, no município de Joaçaba, SC, com o objetivo de permitir a construção de até 5 unidades habitacionais (UH) em um terreno que já possui a habitação de 4 unidades.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA - SC  
Assinatura: [Assinatura] Data: 03/11/2017

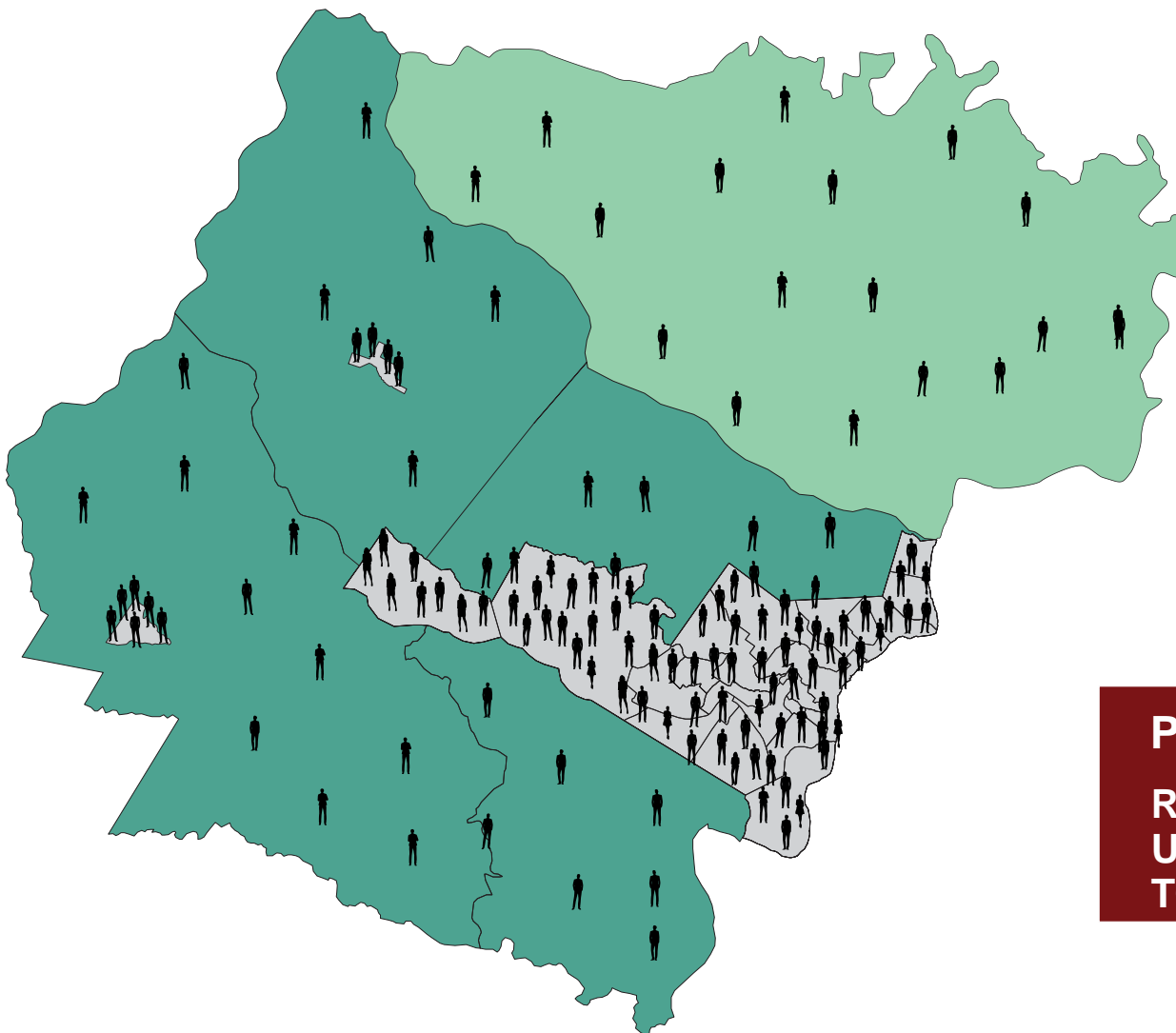
ESTE FORMULÁRIO APÓS SEU PREENCHIMENTO, SEM COMO ANEXO SE SOLICITAR DEVERIA SER FOTOCOPIADO NO BALCÃO DE ATENDIMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA DE SEGUNDA A SEXTA NO HÓRARIO DE 08:00 AS 18:00 SEM FECHAR PARA ALMOÇO.

- ✓ Revisão do zoneamento atual e índices urbanísticos.
- ✓ Revisão dos recuos frontais e laterais de acordo com as características e estudos técnicos da área.
- ✓ Alteração e flexibilização de usos no bairro, através de análises de quais usos comportam as características e infraestruturas do local.
- ✓ Delimitação de bairros, através lei específica.

## 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:



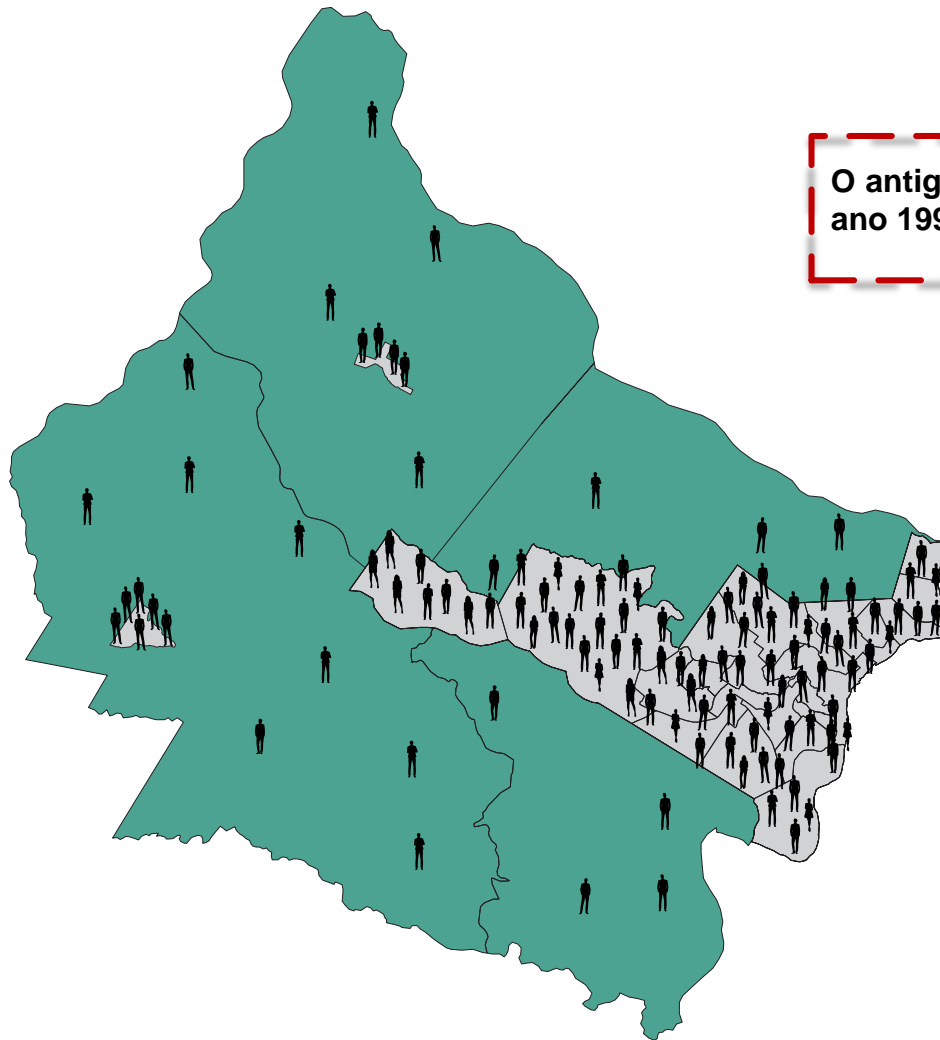
**POPULAÇÃO 1980**

**RURAL 5.495 Hab.**

**URBANO 19.230 Hab.**

**TOTAL 24.725 Hab.**

## População residente em Joaçaba:

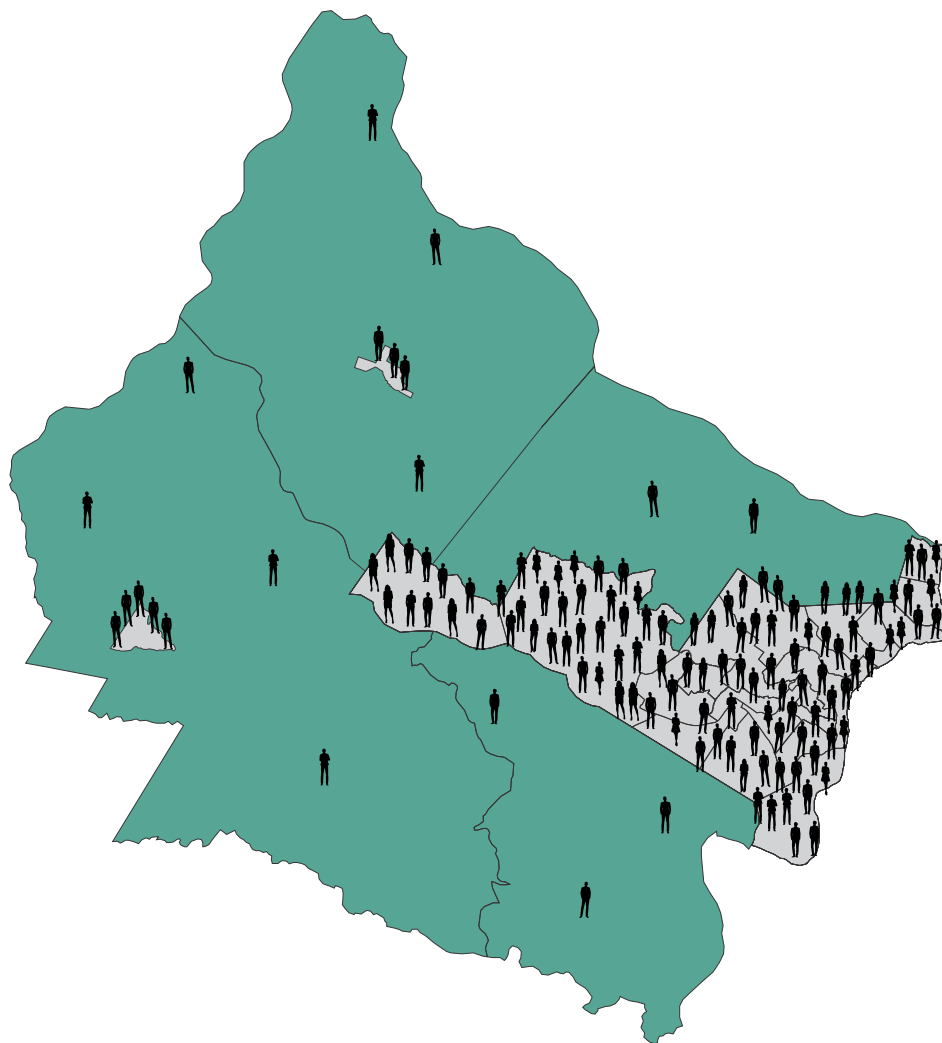


O antigo Distrito de Luzerna se tornou município no ano 1995, assim reduzindo a população de Joaçaba.

### 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.





# Diagnóstico do Bairro

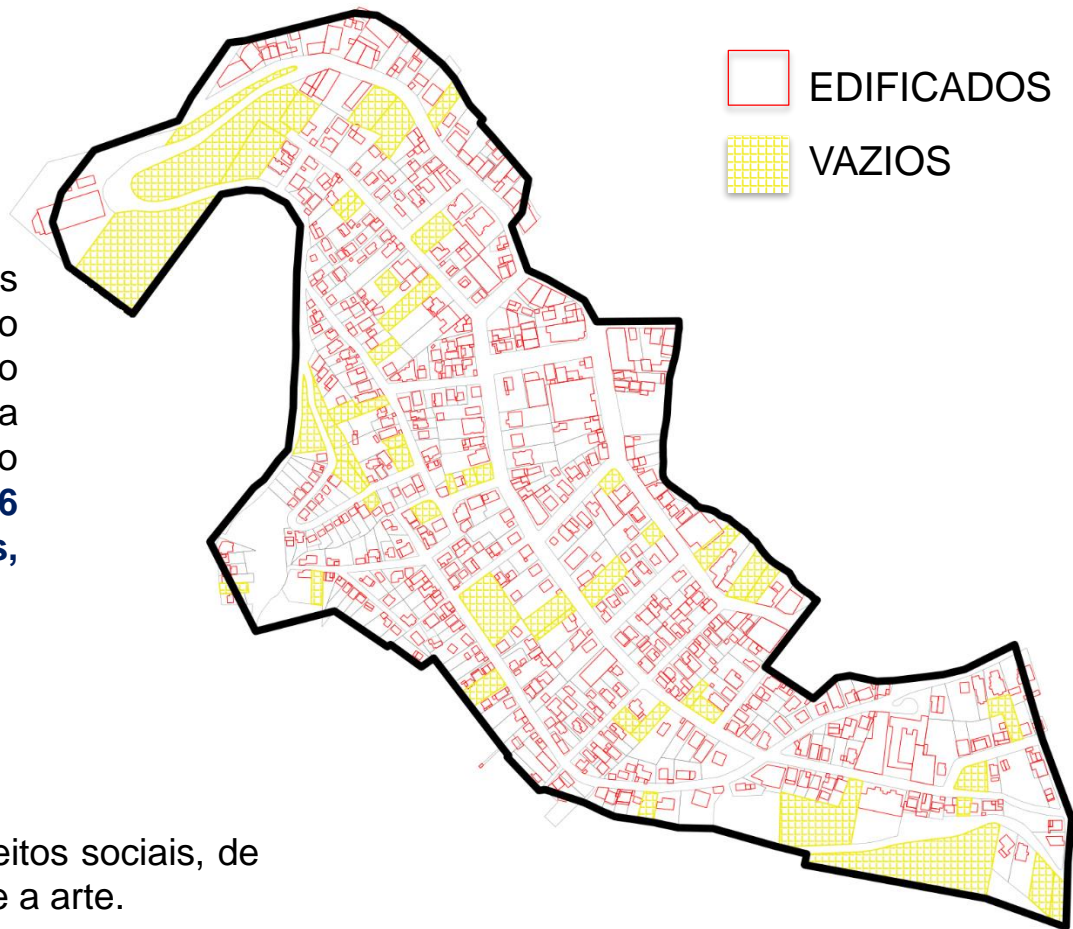
## Uso e Ocupação do solo

O bairro está inserido nas seguintes zonas: ZR1, ZR3, ZR4, ZCA, ZCI e ZC. No bairro são de propriedades do município aproximadamente 02 lotes, sendo 01 deles área de proteção ambiental com 978 m<sup>2</sup>. O bairro possui aproximadamente **510 lotes, sendo 886 edificações e possuindo 50 lotes vazios, sendo apenas 9,8% dos lotes vazios.**

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA (2018)

## Equipamentos e Serviços

- ✓ Atividades de associações de defesa de direitos sociais, de organizações associativas ligadas a cultura e a arte.
- ✓ Associação de bolão e bocha.
- ✓ Associação de moradores.
- ✓ Assistência social – escritório,
- ✓ Na educação possui uma escola particular.
- ✓ Em relação a equipamentos e serviços de saúde particular possui 03 consultórios médicos e 01 Clínica de fisioterapia.



## Atividades Econômicas

**São 67 Atividades Econômicas exercidas no bairro.**

Atividades econômicas exercidas no bairro :

- ✓ 01 Aluguel de imóveis próprios.
- ✓ 01 Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras.
- ✓ 01 Aplicação de revestimentos e de resina em interiores e exteriores.
- ✓ 01 Atividade de condicionamento físico.
- ✓ 01 Atividade médica ambulatorial restrita a consultas.
- ✓ 01 Atividades de produção de fotografias, exceto aérea e submarina.
- ✓ 01 Atividades paisagísticas.
- ✓ 01 Bar.
- ✓ 01 Comércio varejista de piscinas.
- ✓ 01 Comercio de produtos de beleza.
- ✓ 03 Comércio varejista de artigos de vestuário, souvenirs de viagem e de joalheria.
- ✓ 01 Comércio varejista de bebidas.
- ✓ 01 Comércio varejista de calçados.
- ✓ 01 Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes.
- ✓ 01 Comércio varejista de embalagens.
- ✓ 01 Comércio varejista de laticínios e frios.
- ✓ 01 Computação gráfica, serviços gráficos.
- ✓ 01 Corretagem de seguros e ramos elementares.
- ✓ 01 Edição de cadastros, listas e de outros produtos gráficos.
- ✓ 01 Ensino de artes cênicas, exceto dança, ensino de música.
- ✓ 01 Fabrica e comercio de moveis de madeira em geral.
- ✓ 01 Fotografia e cinematografia, inclusive revelação, ampliação, cópia, reprodução, trucagem e congêneres.
- ✓ 03 Lanchonete, bar e restaurante.
- ✓ 01 Manicure e outros serviços de tratamento de beleza.
- ✓ 01 Minimercado.
- ✓ 01 Organizações religiosas.
- ✓ 01 Pedreiro.
- ✓ 01 Prática de volleyball amador em todas as suas categorias.
- ✓ 02 Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo.
- ✓ 01 Prestação de serviço conserto máquinas de costura.
- ✓ 01 Prestação de serviço de fisioterapia e reabilitação.
- ✓ 01 Prestação de serviços administrativos e comerciais.
- ✓ 01 Prestação de serviços fonoaudiólogos.
- ✓ 01 Professora de yoga autônoma.
- ✓ 04 Promoção de vendas.
- ✓ 01 Promover espetáculos teatrais.
- ✓ 02 Psicóloga autônoma.
- ✓ 01 Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação.
- ✓ 07 Representação comercial.
- ✓ 02 Serviços contábeis.
- ✓ 01 Serviços combinados de escritório e apoio administrativo.
- ✓ 01 Serviços de comunicação multimídia – SCM.
- ✓ 01 Serviços de engenharia.
- ✓ 01 Serviços de instalação e manutenção de sistemas centrais de ar-condicionado, ventilação, refrigeração, gás e óleo, sistema mecânica controlada.
- ✓ 01 Serviços de montagem de móveis de qualquer material.
- ✓ 01 Serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas, produção de fotografias exceto aérea e submarina.
- ✓ 01 Serviços de reparação e manutenção de veículos.
- ✓ 01 Serviços de telefonia fixa comutada – STFC.
- ✓ 01 Serviços na preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo, lançamento e cálculo.
- ✓ 01 Transporte de cargas e comércio de sucatas.
- ✓ 01 Serviços de advocatícios.



# Diagnóstico do Bairro

## Uso e Ocupação do solo

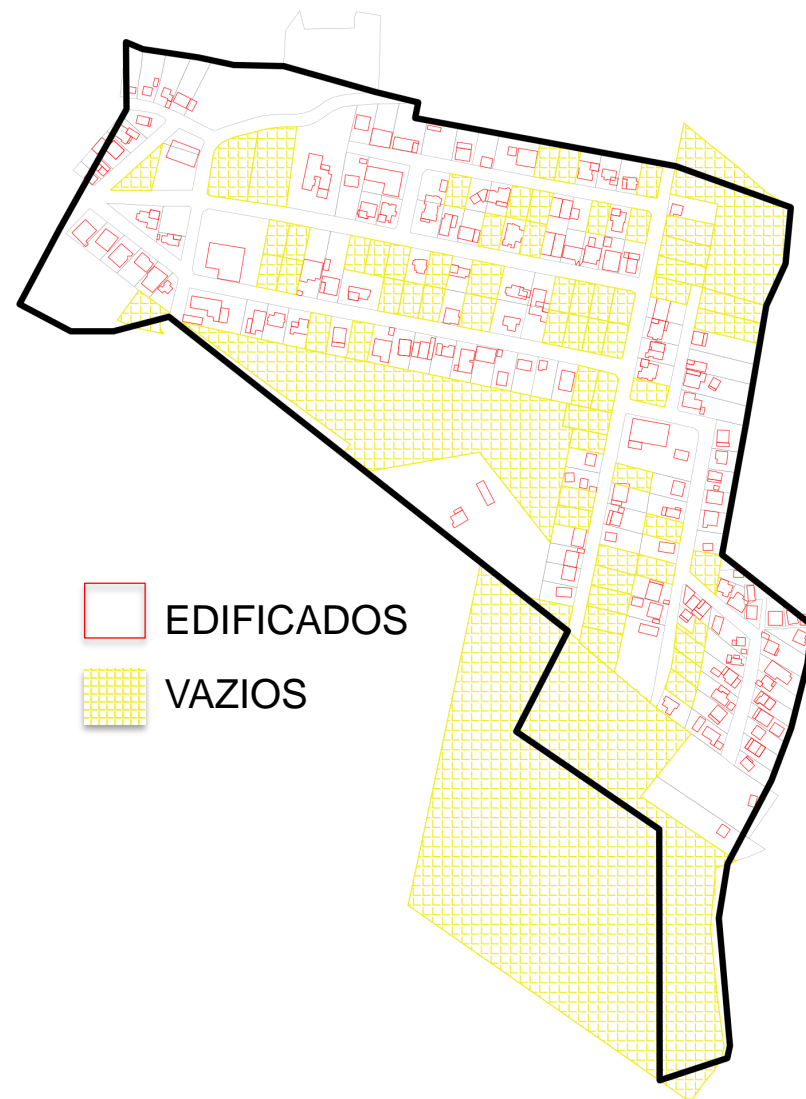
No bairro são de propriedades do município aproximadamente 05 lotes, sendo 02 deles áreas verdes e demais são áreas da antiga escola do bairro. O bairro está inserido nas seguintes zonas: ZR3, ZR4, ZCA e ZEU2. O bairro possui aproximadamente **202 lotes, sendo 247 edificações e possuindo 67 lotes vazios, sendo apenas 33,16% dos lotes vazios.**

## Equipamentos e Serviços

Em relação a equipamentos e serviços de saúde particular possui 01 consultórios médicos.

## Atividades Econômicas

No bairro são exercidas **12 atividades econômicas** entre elas estão atividades de ensino, profissionais de engenharia, representantes comerciais, psicólogo, nutricionista, serviços de turismo, comércios de alimentos e locação de mão de obra.





# Diagnóstico do Bairro

## Uso e Ocupação do solo

No bairro são de propriedades do município aproximadamente 20 lotes, sendo 02 deles áreas verdes com 7003,20m<sup>2</sup>, além de 02 áreas de proteção ambiental.

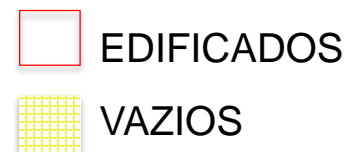
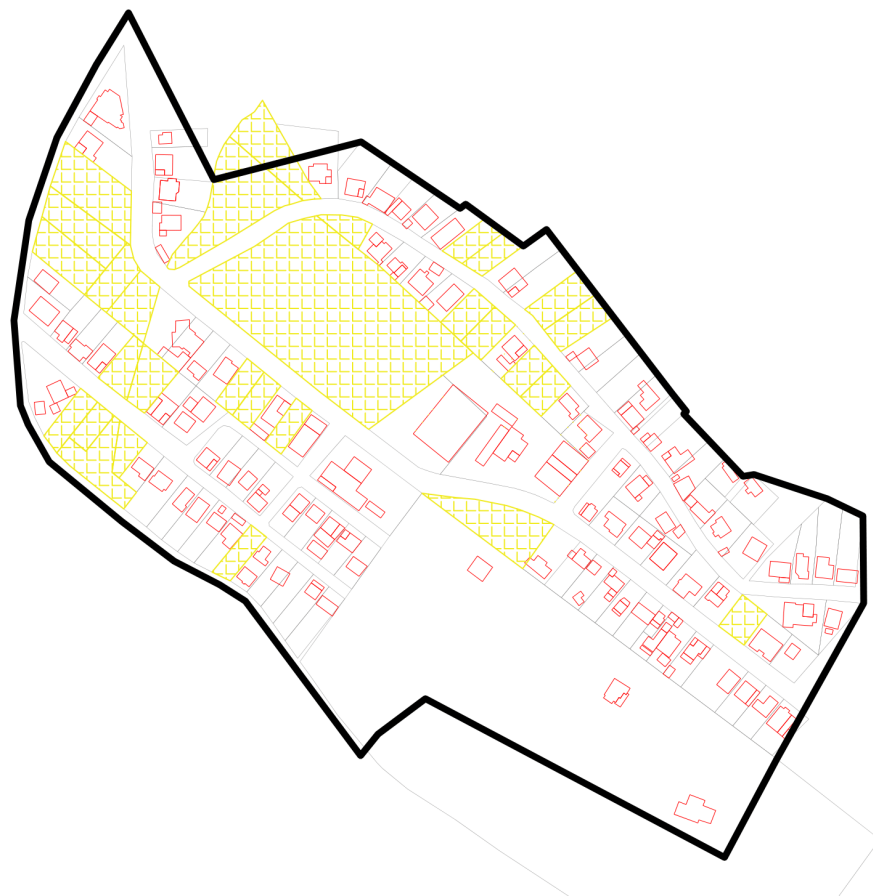
O bairro está inserido nas seguintes zonas: ZR3, ZR4 e ZCA.

O bairro possui aproximadamente **130 lotes**, sendo **197 edificações** e possuindo **29 lotes vazios**, sendo apenas **22,30% dos lotes vazios**.

FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAÇABA (2018)

## Equipamentos e Serviços

Possui 01 associação de classe sem fins lucrativos.



## Atividades Econômicas

**São 24 Atividades Econômicas exercidas no bairro.**

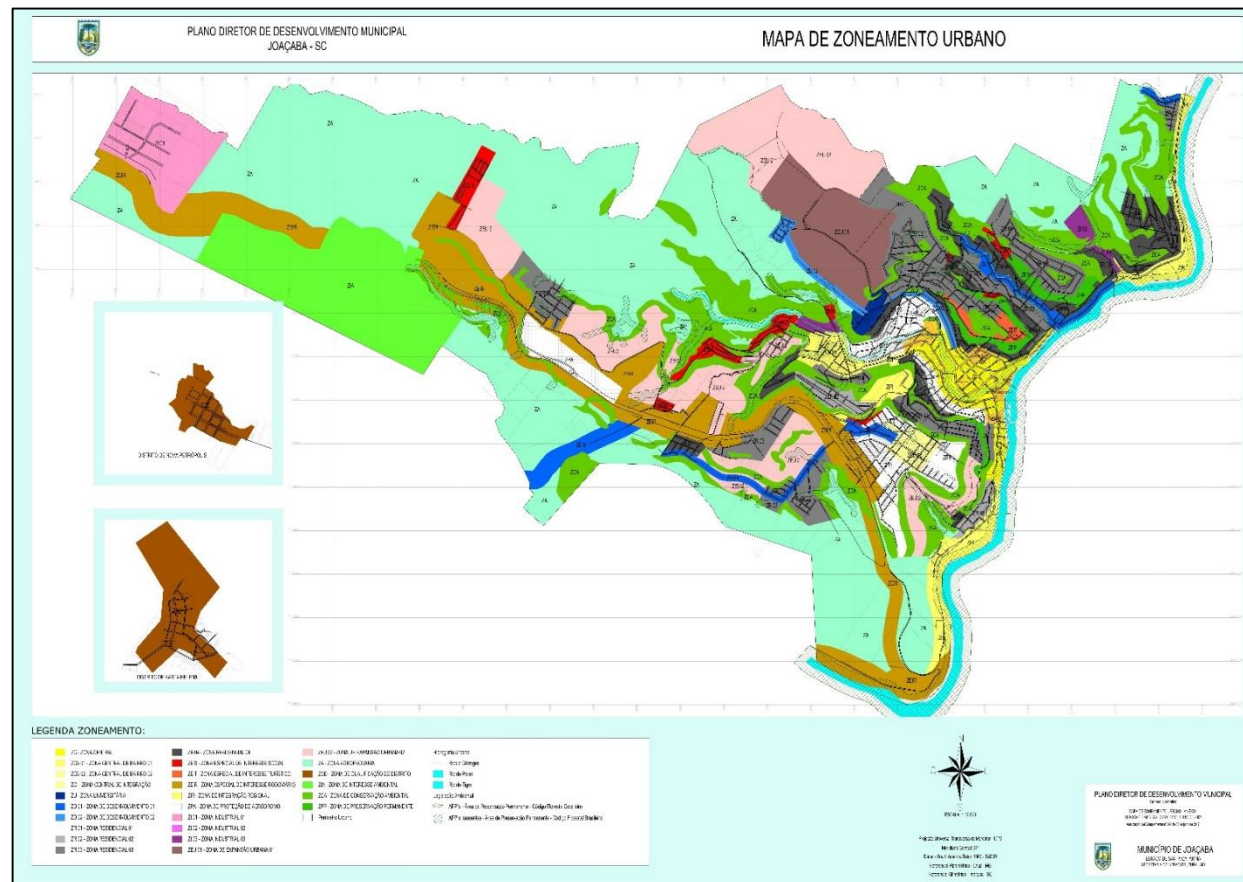
- ✓ 01 Atividades de contabilidade.
- ✓ 01 Atividades de exibição cinematográfica.
- ✓ 01 Comércio varejista de cartuchos.
- ✓ 01 Comercio de bebidas.
- ✓ 01 Comércio de veículos, peças, acessórios.
- ✓ 01 Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – hipermercados.
- ✓ 01 Comércio varejista de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos.
- ✓ 01 Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas.
- ✓ 01 Comércio varejista de vidros.
- ✓ 01 Edição e impressão de jornais e revistas.
- ✓ 01 Elaboração, gestão de projetos e serviços de inspeção técnica, serviço de desenho técnico.
- ✓ 01 Estacionamento rotativo de veículos.
- ✓ 01 Fabricação de esq.de ferro e alum.prest.de serv.
- ✓ 01 Fabricação de máquinas industriais, serviços de tornearia, fresas e soldas, reparação, manutenção, e inst. de máquinas, peças, aparelhos, motores e equipamentos industriais, agrícolas e, automotivos.
- ✓ 01 Fabricação e comerc.de esquadrias em ferro e alumínio.
- ✓ 01 Instalação e manutenção elétrica.
- ✓ 01 Obras de alvenaria, aplicação de revestimentos e de resinas em interiores e exteriores.
- ✓ 01 Portal, provedor de conteúdo e outros serviços de informação na internet.
- ✓ 01 Promoção de vendas.
- ✓ 01 Serv.de manutenção de computadores, impressoras e hardwares; inst.tv a cabo.
- ✓ 01 Serviço de afiação e laminação de serras para serraria.
- ✓ 01 Serviços de transporte coletivo municipal rodoviário, metroviário, ferroviário e aquaviário de passageiros.
- ✓ 01 Serviços domésticos.
- ✓ 01 Transporte rodoviário de cargas e transporte municipal.



## 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

Delimita o uso e a ocupação do solo, especialmente os índices urbanísticos.

## OCUPAÇÃO

Testada;  
Área Mínima;  
Recuo Frontal;  
Recuo Lateral/ Fundos;  
Taxa de Ocupação;  
Índice de Aproveitamento;  
Gabarito;  
Taxa de Permeabilidade.

## USOS

Permitidos, permissíveis e proibidos

Obs.: Classificação das atividades conforme os anexos da LC n° 137/2007 (Atual Plano Diretor) .



**ZONEAMENTO EXISTENTE**



**ADEQUAÇÃO DAS ÁREAS  
DE USO**

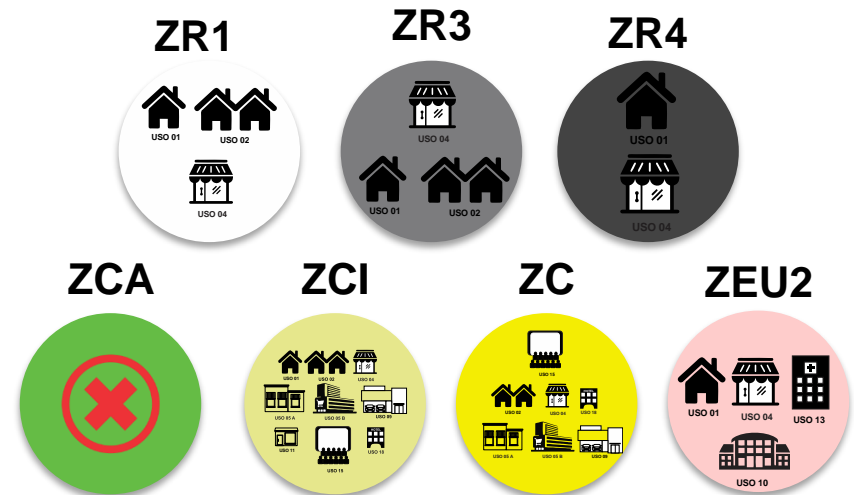
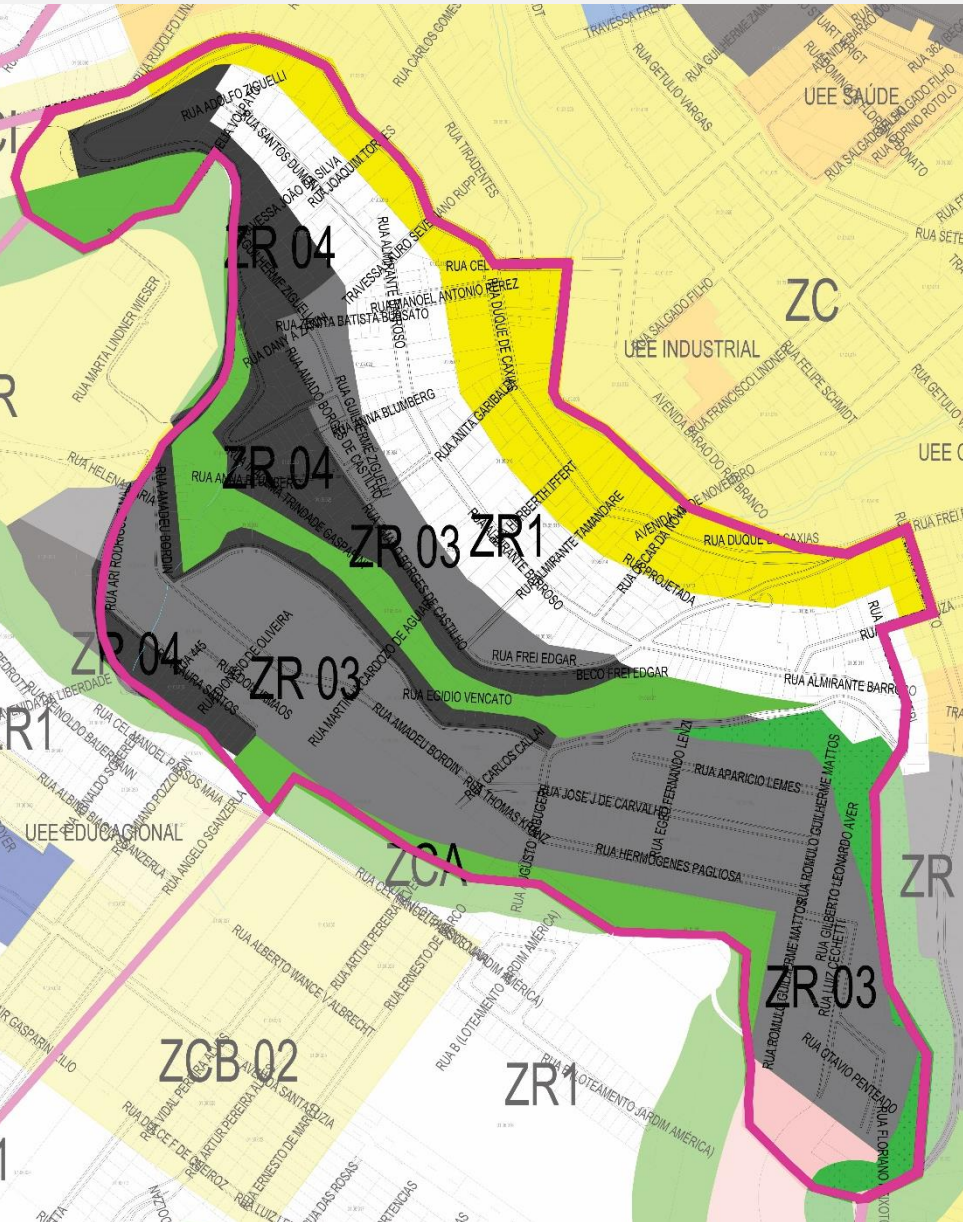


**INSTRUMENTOS PARA  
ANÁLISE**

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

## Monte Belo, Tobias, Boa Vista



### PARÂMETROS URBANÍSTICOS

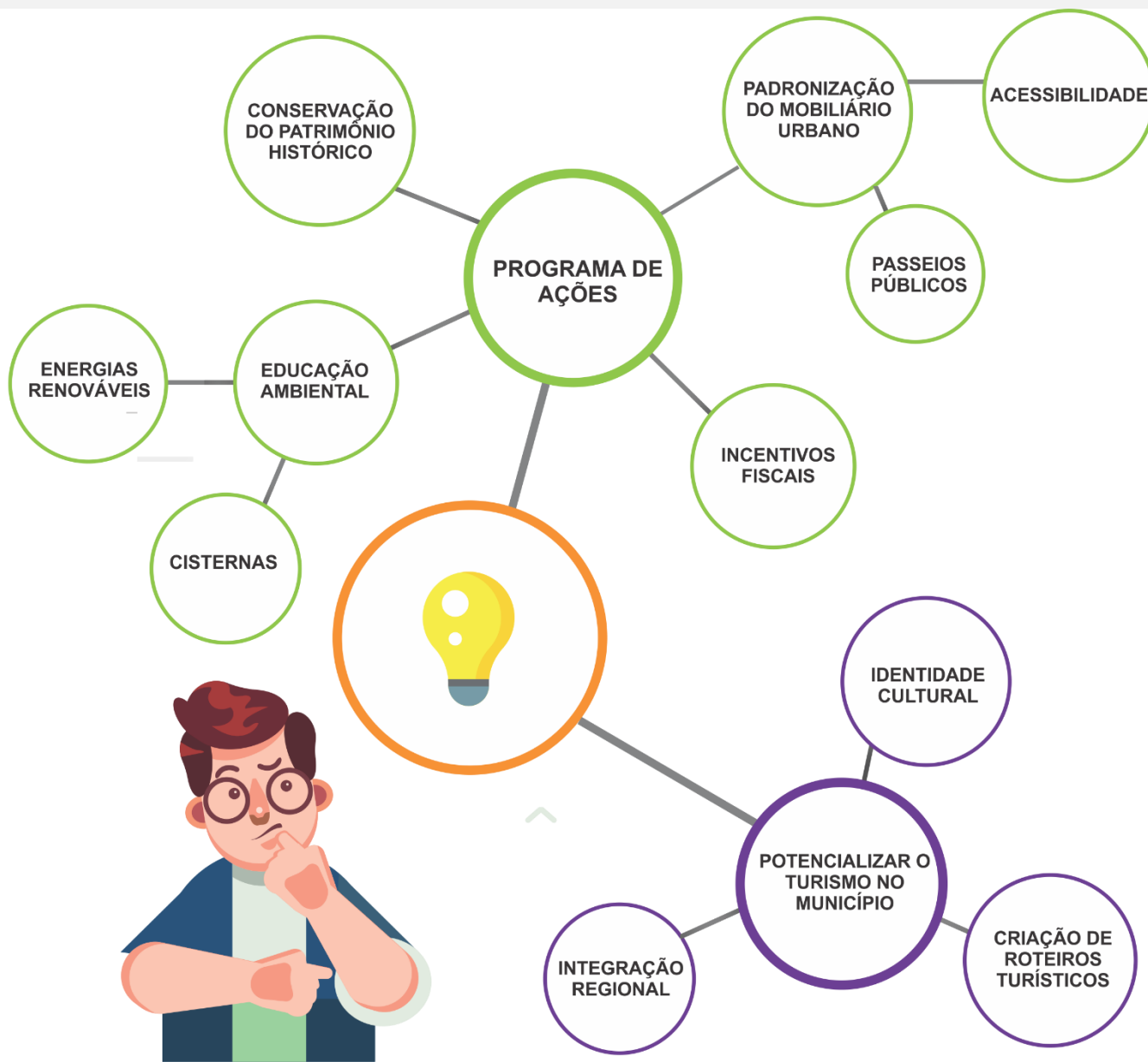
- Taxa de Permeabilidade;
- Taxa de Ocupação;
- Uso e Ocupação do Solo;
- Índice de Aproveitamento;
- Gabaritos;
- Zoneamentos.

### LEIS ESPECÍFICAS

- Regularização Fundiária;
- Estudo de Impacto de Vizinhança;
- Estudo de Impacto Ambiental;




### ZONEAMENTO

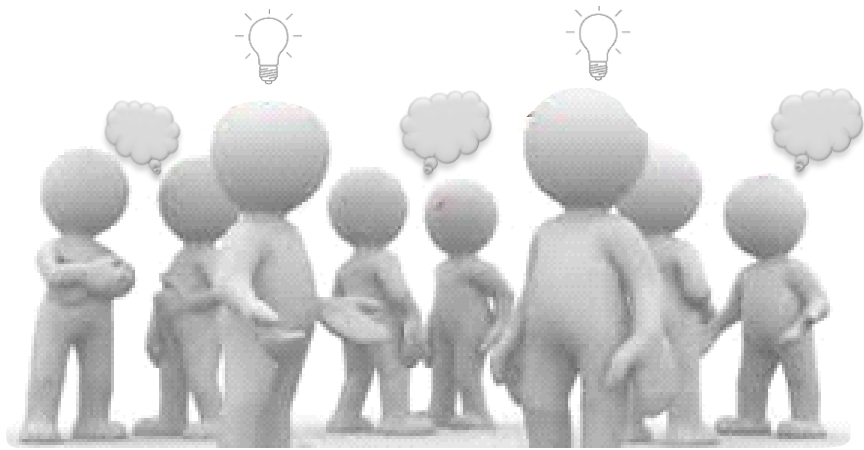
- Áreas de serviço e indústrias;
- Análise para áreas de usos mistos;
- Áreas de lazer e interesse turístico;
- Identificação das APPs;
- Identificação das áreas de risco;
- Expansão do perímetro urbano.



## 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)

\_\_\_\_\_

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



# CONSULTA PÚBLICA



Revisão do

# PLANO DIRETOR Joaçaba

# CONSULTA PÚBLICA

Realização:



# Mapas Temáticos



# OBRIGADO!