



REVISÃO DO

PLANO DIRETOR

J O A Ç A B A



O Coletivo Inovando a Gestão Pública

3ª Conferência Pública

Distrito Industrial, São Brás, Jardim Lindóia e Vila Remor

Joaçaba

Revisão do
Plano Diretor






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

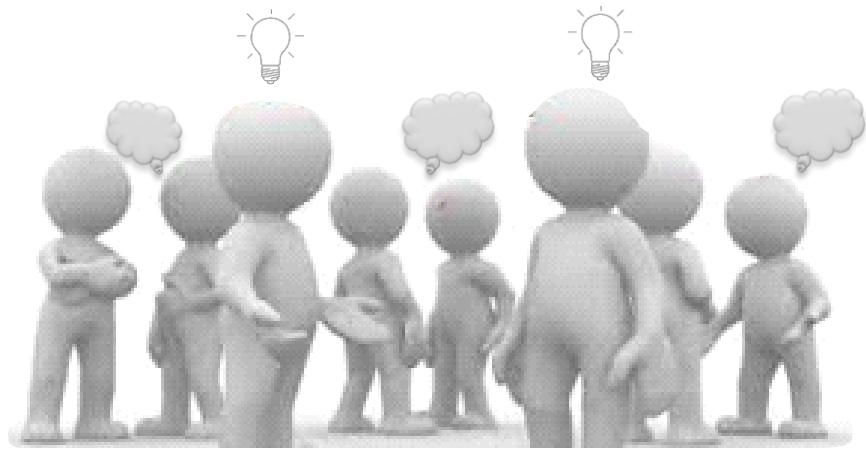
O tempo de duração do evento será de 02 (duas) horas, conforme a necessidade, podendo ser prorrogada por mais 01 hora.

- 🕒 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:

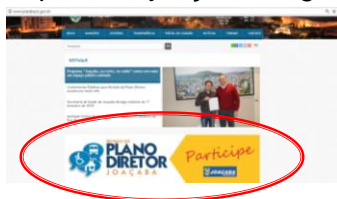
Oral Lida pela mesa Somente entrega da escrita de proposta



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/1FAIpQLSc0Ovd3HlaDW7PzjzYaOCcdSLDgJPK8HC7mPTlyRoMsBEQQ0A/viewform>



E-mail: 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

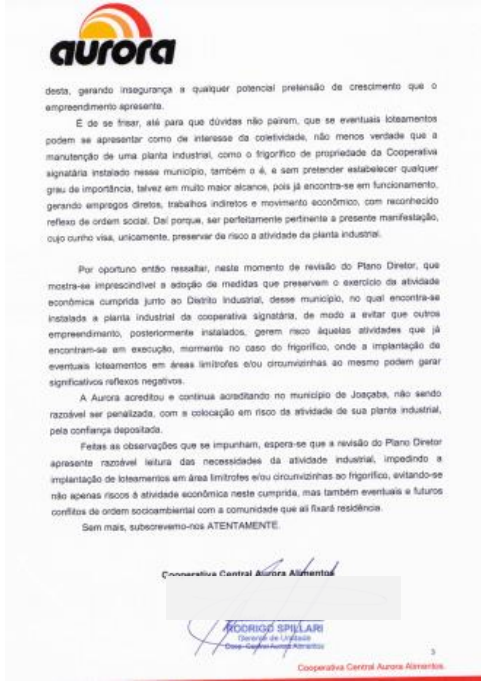
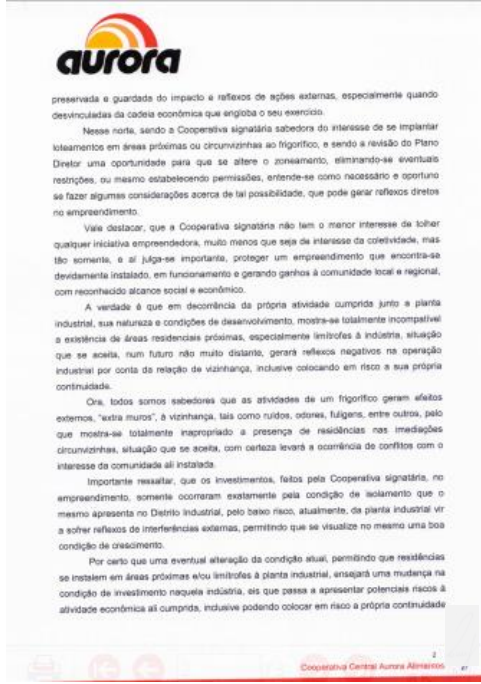
BAIRRO	HABITAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Divisa Catanduvas	Distrito Multiuso
São Brás	Ampliação ZEIS existentes - Aproveitamento da Infraestrutura
	Prever área para novo cemitério
	PBZR - Plano de Zoneamento de Ruído de. Aeródromo
	Propor Zona mista (ZC)
Jardim Lindóia	Zona de Proteção de aeródromo
Vila Remor	Propor Zona mista (ZC)
Contestado	Regularização Fundiária
Anzolin	Propor Zona mista (ZC)
Flor da Serra	Zona Industrial ou prestação de serviços
Centro	Regularização Fundiária
	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
	Ciclovia Joaçaba/Luzerna
	Estudo para conectar bairros

Sugestões da comunidade – Distrito Industrial

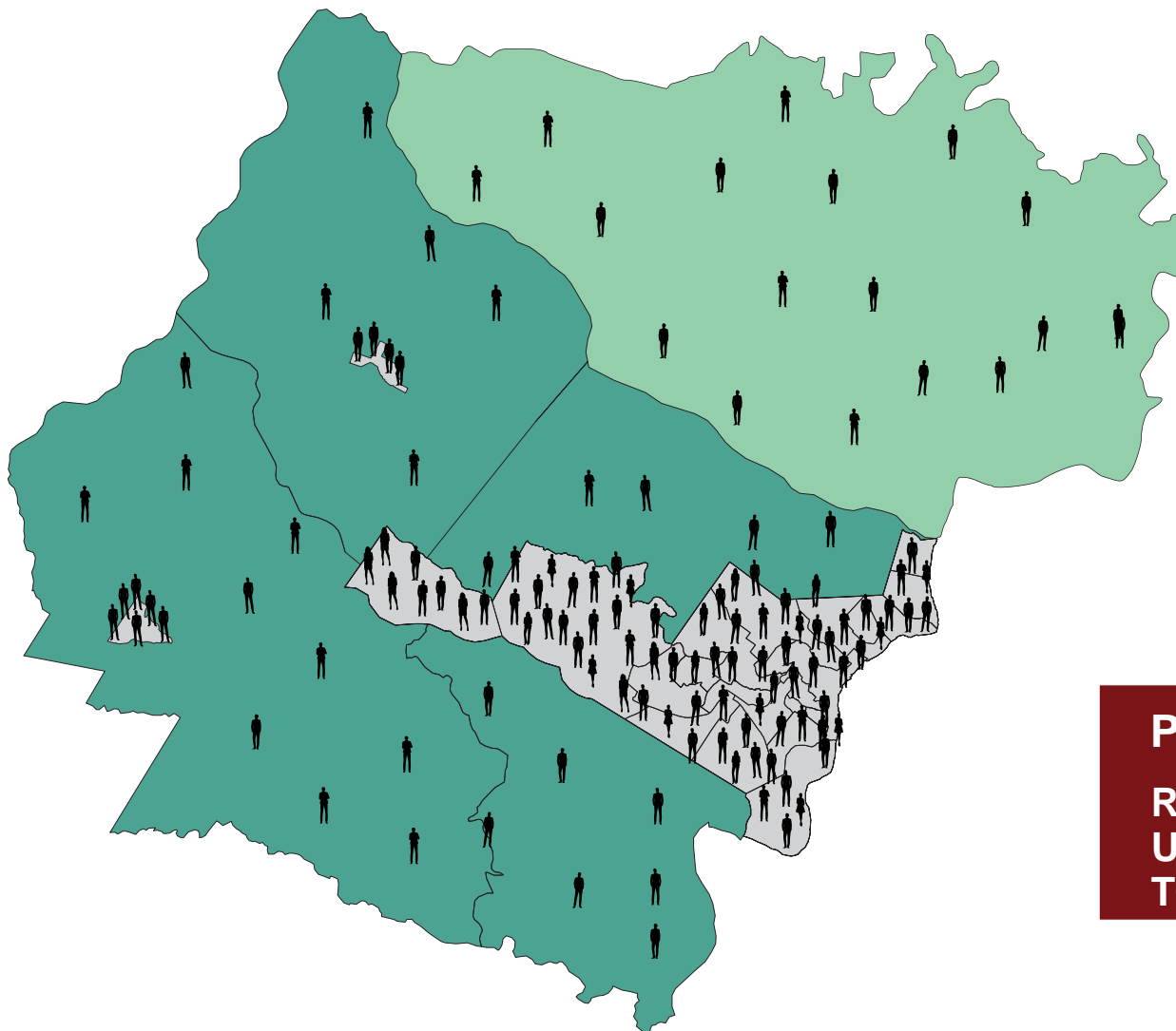


- ✓ **Criação da lei de bairro.**
- ✓ **Revisão de parâmetros urbanísticos, recuos, taxas de ocupação, gabarito e demais índices necessários conforme análises.**
- ✓ **Revisão do zoneamento atual e flexibilização dos usos no bairro, estando de acordo com a realidade atual e futura do bairro.**
- ✓ **Viabilizar políticas que fomentem o desenvolvimento das indústrias no município.**

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 ²) IBGE 2016	242,110
População estimada IBGE 2017	29.608 habitantes
Densidade Demográfica IBGE 2010	116,35 hab./km ²
Data de Fundação	25 de agosto de 1917

População residente em Joaçaba:



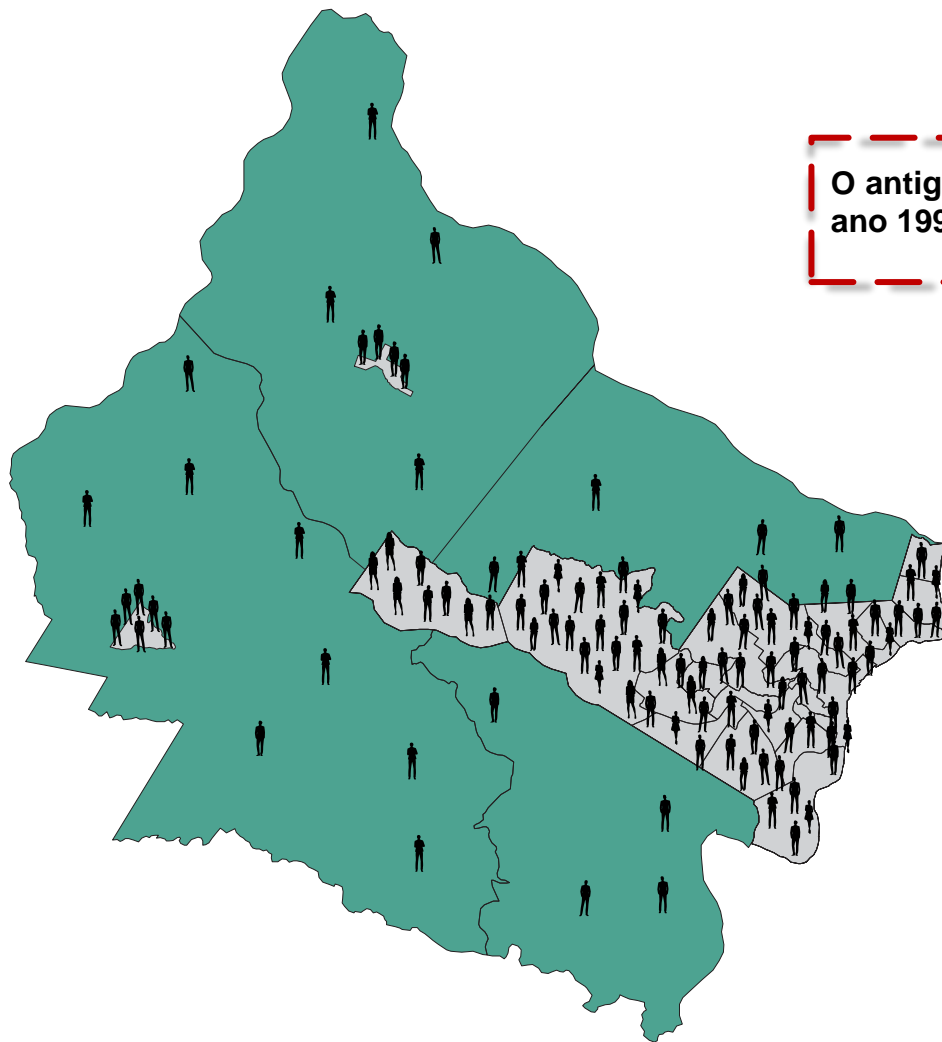
POPULAÇÃO 1980

RURAL 5.495 Hab.

URBANO 19.230 Hab.

TOTAL 24.725 Hab.

População residente em Joaçaba:

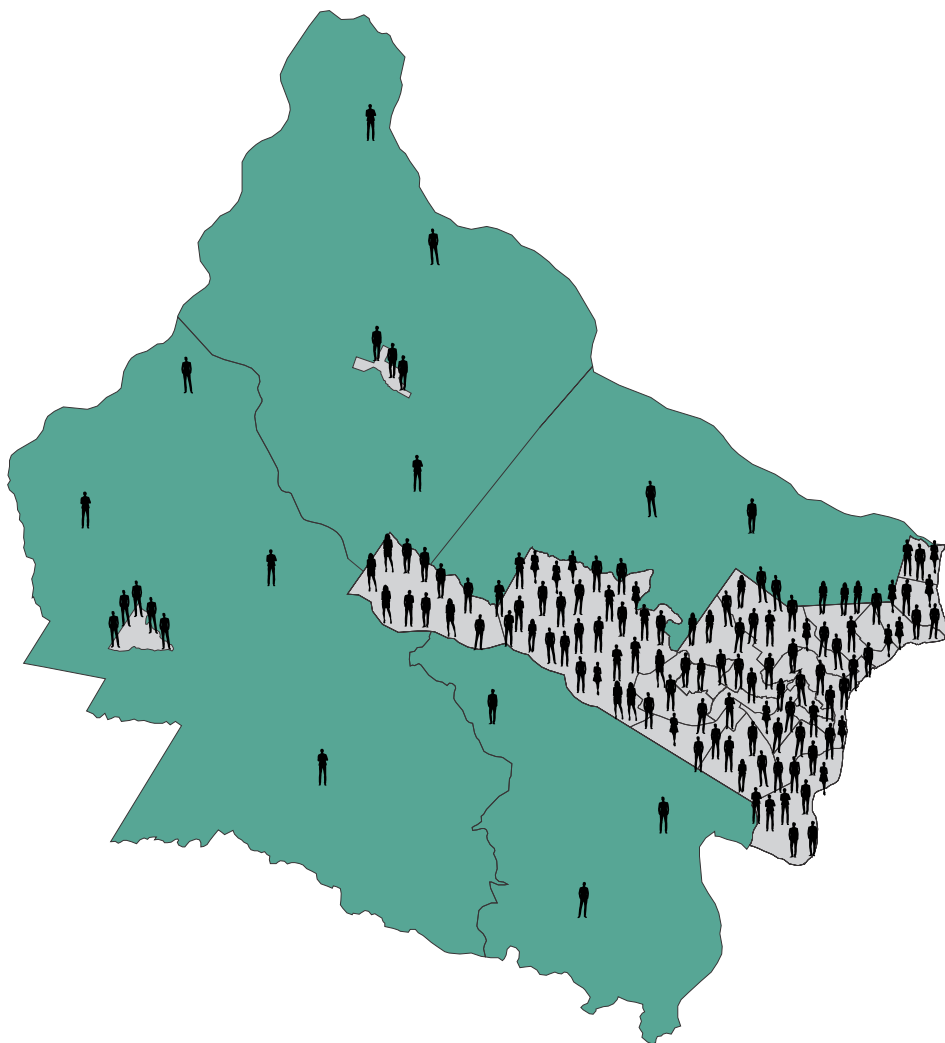


O antigo Distrito de Luzerna se tornou município no ano 1995, assim reduzindo a população de Joaçaba.

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.

Distrito Industrial



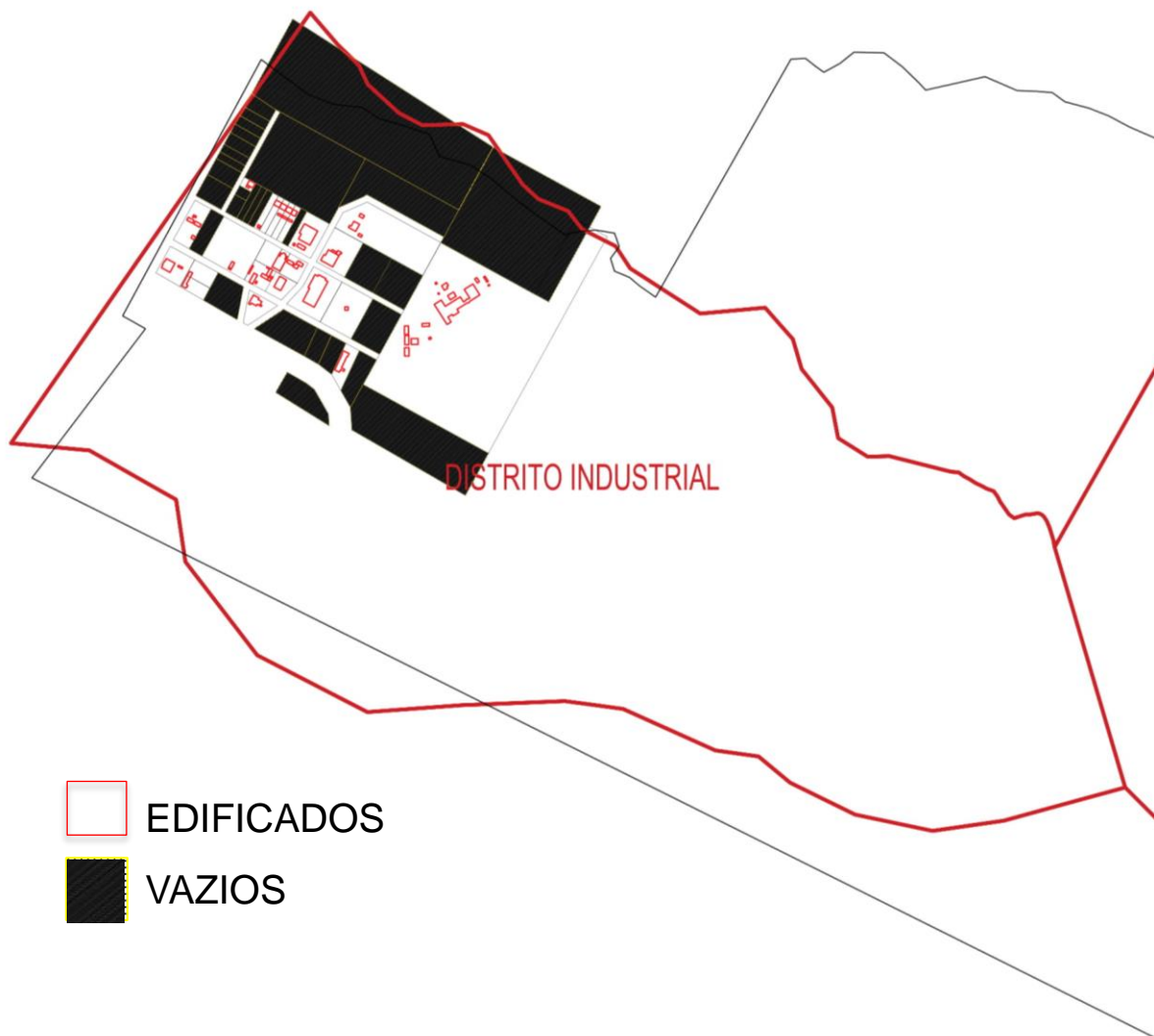
FONTE: GOOGLE EARTH (2018)

Uso e Ocupação do solo

O distrito industrial está inserido nas seguintes zonas: ZEIR, ZA, ZI01 e ZIA. O município possui 13 lotes no distrito industrial, sendo 01 concedido o direito de uso para uma empresa, além disso um destes terrenos possui uma área verde com 146337,38 m². (Joaçaba, 2018)

O Bairro possui aproximadamente, **69 terrenos, com 54 edificações, possuindo 31 terrenos vazios**, segundo o cadastro imobiliário. (Joaçaba, 2018)

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



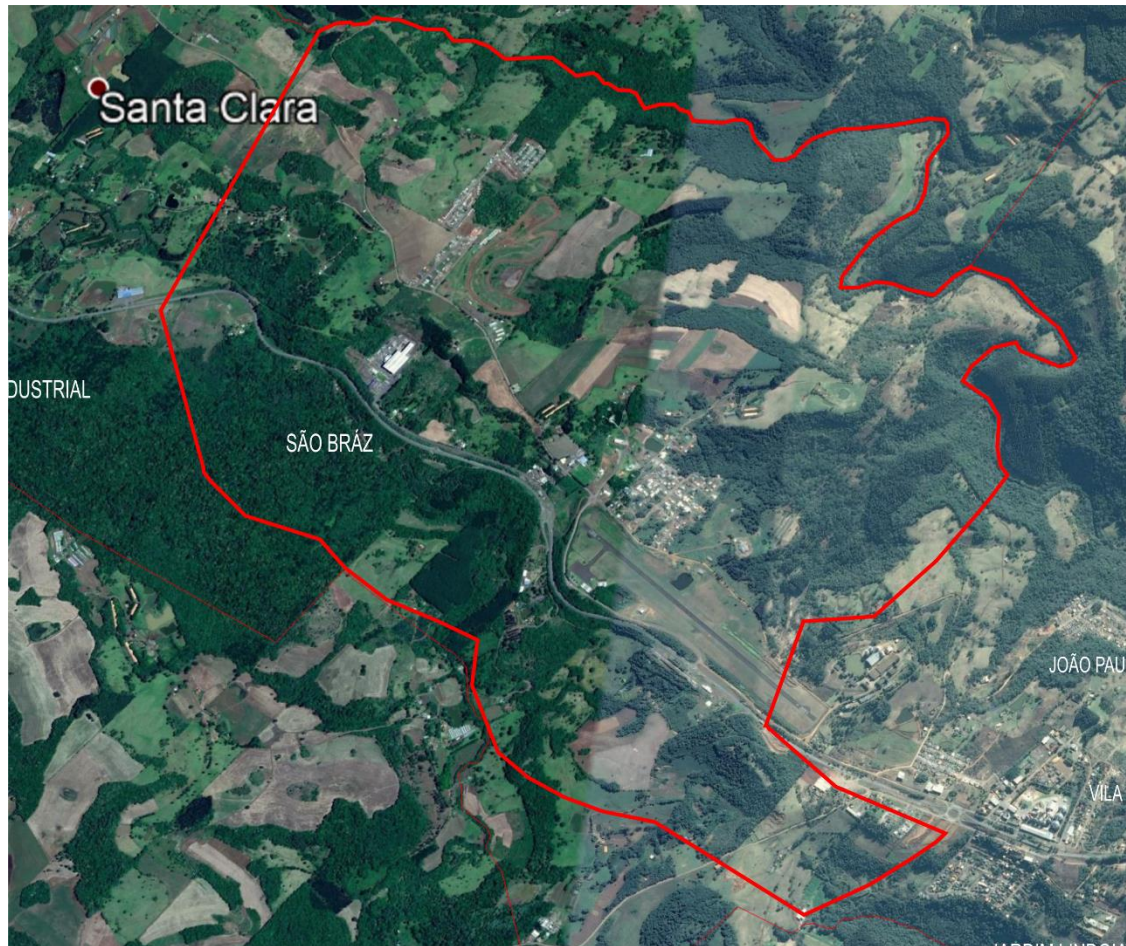
Leitura Técnica

São 21 atividades econômicas registradas no bairro.
(Joaçaba, 2018)

Atividades Econômicas:

- ✓ As atividades econômicas presentes no distrito são: (Joaçaba, 2018)
- ✓ 01 Distribuidora de material em fibra de vidro e plástico.
- ✓ 01 Fabricação de artefatos metálicos.
- ✓ 01 Indústria e poliéster e fibra de vidro.
- ✓ 01 Indústria de carrocerias p/ veículos automotores.
- ✓ 01 Comércio varejista de peças para máquinas, equipamentos agrícolas e motores.
- ✓ 01 Bar, restaurante e mercearia.
- ✓ 01 Indústria com produção de poliéster e fibra.
- ✓ 01 Engenharia química, perícias, avaliações, atestados e assistência.
- ✓ 01 Abate e industrialização de suínos.
- ✓ 01 Indústria e comércio de máquinas.
- ✓ 01 Comércio varejista e atacadista de peças para máquinas, equipamentos agrícolas e motores.
- ✓ 01 Estação de rádio base.
- ✓ 01 Estação de rádio base para telefonia celular.
- ✓ 01 Fabricação de obras de caldeiraria pesada, estruturas metálicas, concreto armado, motores e turbinas e equipamentos.
- ✓ 01 Desdobramento e serragem de madeiras em geral.
- ✓ 01 Serviços de usinagem, tornearia e manutenção e reparação de máquinas e equipamentos.
- ✓ 01 Fabricação de moldes e matrizes em ramal e plástico, artefatos de material plástico para uso industrial.
- ✓ 01 Fabricação de ferramentas e engrenagens.
- ✓ 01 Fabricação de blocos de celulares.
- ✓ 01 Indústria e comércio atacadista de puxadores, parafusos, peças e acessórios para móveis, ferragens e ferramentas.
- ✓ 01 Fabricação de embalagens de madeira.

São Bráz



FONTE: GOOGLE EARTH (2018)

Leitura Técnica

Equipamentos e Serviços

- ✓ Em relação a educação o bairro possui o CEI Rita Costenaro Petry, o qual pertence ao loteamento Armindo de Medeiros Haro. Atendendo 117 alunos em creche e pré-escola. Além disso, possui 01 Unidade de ensino prisional na modalidade ensino de jovens e adultos.
- ✓ (Joaçaba, 2018)
- ✓ Em relação à saúde possui 01 ESF, o qual atende os bairros São Brás, Jardim das Hortênsias e Loteamento Armindo de Medeiros Haro. Possuindo especialidade de Clínico Geral. O Local possui acessibilidade. (CNES,2018) (Secretária da Saúde de Joaçaba, 2018)
- ✓ Polícia Rodoviária Federal e Polícia Militar. Ambiental.
- ✓ Possui 01 Autódromo e 01 Aeroporto.
- ✓ Possui 01 Presídio.

Uso e Ocupação do solo

- ✓ O distrito industrial está inserido nas seguintes zonas: ZA, ZEIR, ZEU2, ZCA, ZR3, ZD01, ZPA e ZEIS.
- ✓ O município possui 90 terrenos, dentre eles 05 são áreas verdes com uma área de 42470.28m², 02 áreas remanescentes, 01 APP com área de 3276,13 m², 01 área sanitária, 01 área da CELESC com 4935,92 m² e 01 área para a Eletrosul.
- ✓ O Bairro possui aproximadamente **549 terrenos, com 487 edificações, possuindo 271 terrenos vazios.** (Joaçaba,2018)

Diagnóstico do Bairro



- EDIFICADOS
- VAZIOS

ADAPTADO POR CIMCATARINA (2018)

Leitura Técnica

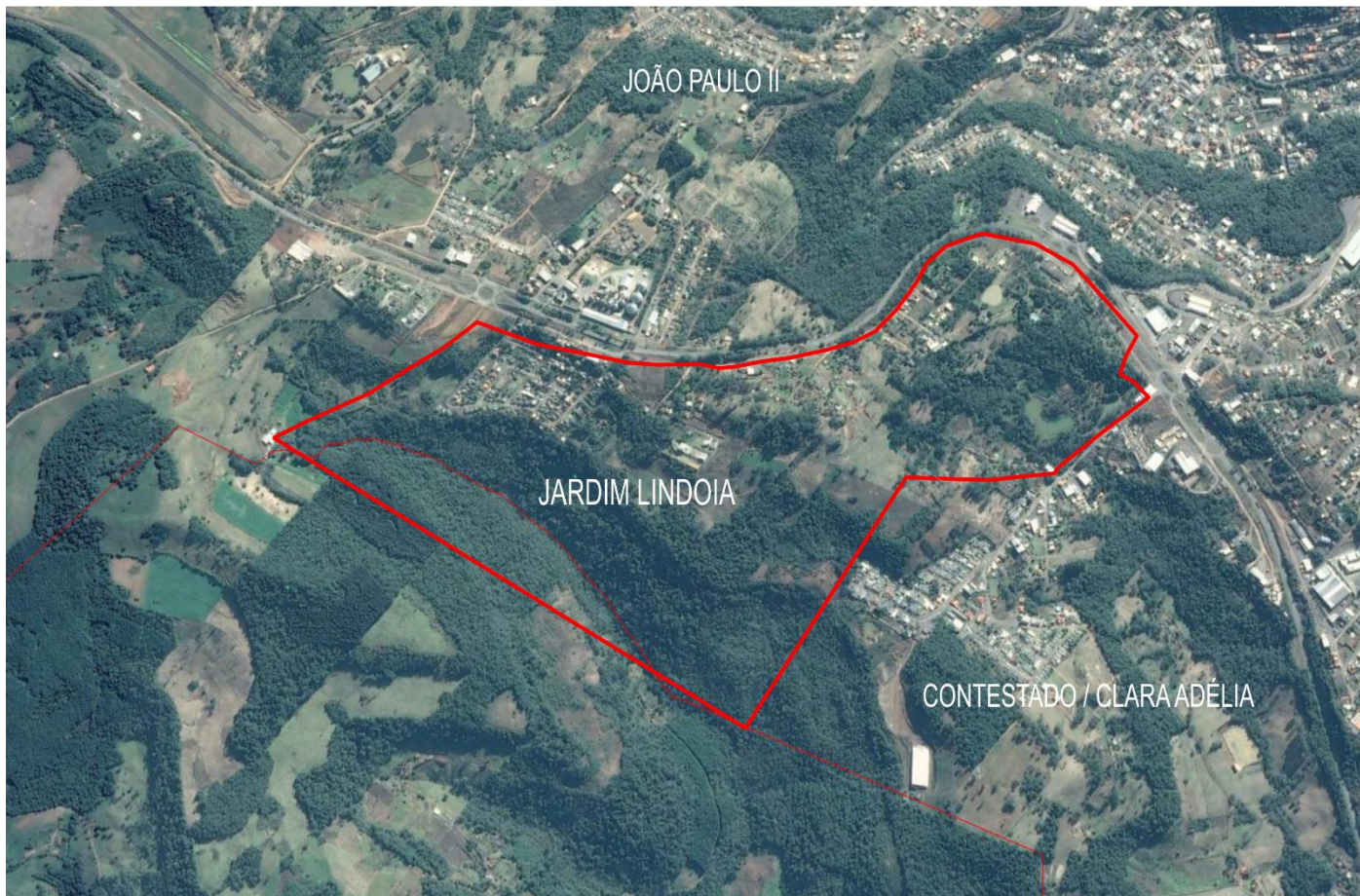
Atividades Econômicas:

São 33 atividades econômicas registradas no bairro.
(Joaçaba, 2018)

As atividades econômicas presentes no bairro São Bráz, incluindo o loteamento Armindo de Medeiros Haro, João Pires e Jardim das Hortênsias são: (Joaçaba, 2018)

- ✓ 01 Fabricação de turbinas hidráulicas.
- ✓ 01 Cancha de bochas e botequim.
- ✓ 01 Comércio de peças e sucatas.
- ✓ 01 Comércio de máquinas e equipamentos industriais.
- ✓ 01 Atividades culturais, tradições gauchescas.
- ✓ 01 Fabricação e comércio de máquinas e equipamentos para indústrias de alimentos, bebidas, fumo, peças e acessórios.
- ✓ 01 Serviço de terraplanagem.
- ✓ 01 Incubatório produção de pintos de um dia, produção de ovos férteis e comerciais.
- ✓ 01 Atividades de associações de defesa de direitos sociais, organizações associativas ligada a cultura e a arte.
- ✓ 01 Estamparia e texturização em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário.
- ✓ 01 Fabricação de produtos de panificação.
- ✓ 01 Promover e desenvolver corridas de carros, motociclismo.
- ✓ 01 Serviço de organização de feiras, congressos, exposições e festas.
- ✓ 01 Serviço de lanternagem.
- ✓ 01 Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente.
- ✓ 01 Obra de alvenaria, instalação elétrica, hidráulica, sanitária e de gás.
- ✓ 01 Comércio varejista de produtos alimentícios.
- ✓ 01 Instalação e manutenção elétrica e hidráulica.
- ✓ 01 Obra de acabamento na construção civil.
- ✓ 03 Obra de alvenaria, instalações hidráulicas, sanitárias e de gás.
- ✓ 01 Instalação e manutenção elétrica.
- ✓ 01 Serviço de instalação de máquinas e equipamentos industriais.
- ✓ 01 Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, minimercado.
- ✓ 01 Comércio varejista de produtos de limpeza.
- ✓ 01 Serviço de pintura em geral.
- ✓ 01 Comércio varejista de bebidas, bar.
- ✓ 01 Obras de alvenaria.
- ✓ 01 Transporte rodoviário de carga municipal.
- ✓ 01 Cabeleireiros e outros serviços de cuidado com a beleza.
- ✓ 01 Promoção de vendas.
- ✓ 01 Serviços de entrega rápida.
- ✓ 01 Prestação de serv.de retroescavadeira como escavação e terraplanagens.

Jardim Lindóia



FONTE: GOOGLE EARTH (2018)

Leitura Técnica

Equipamentos e Serviços

- ✓ No lazer e recreação possui 01 Sede social.
- ✓ Possui 01 Praça.

(Joaçaba,2018)

Uso e Ocupação do solo

- ✓ O distrito industrial está inserido nas seguintes zonas: ZA,ZEIR,ZEU2,ZCA,ZR03,ZR04 e ZD01.
- ✓ O município possui 05 terrenos, sendo um deles uma área de preservação de 3996,54m².
- ✓ O Bairro possui aproximadamente **275 terrenos, com 338 edificações, possuindo 78 terrenos vazios**, segundo o cadastro imobiliário.

(Joaçaba,2018)

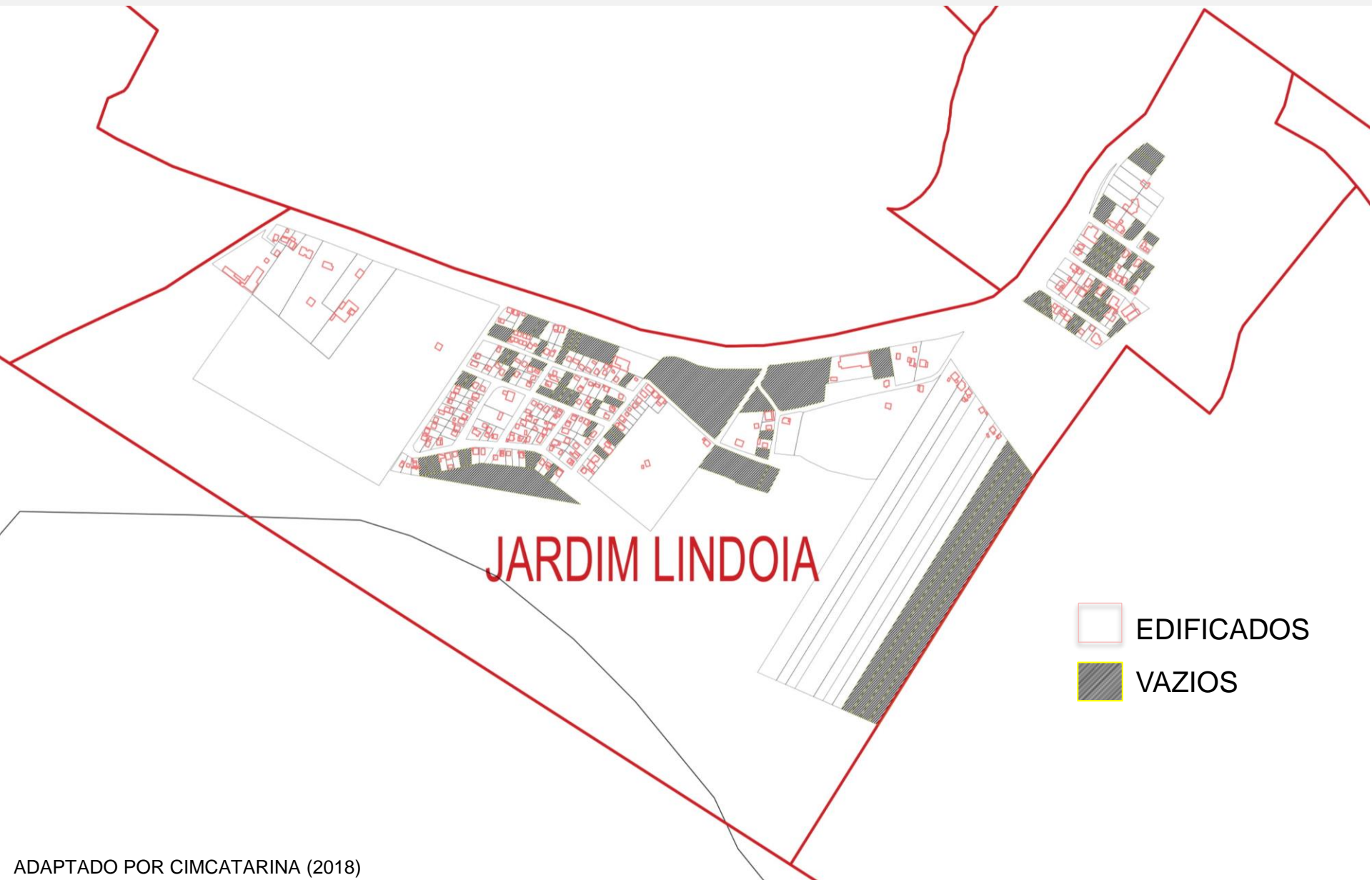
Atividades Econômicas:

- ✓ As atividades econômicas presentes no bairro incluindo o loteamento Vila Simone são: (Joaçaba,2018)
- ✓ 01 Bar comunitário.
- ✓ 01 Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores.
- ✓ 01 Comércio de gás liquefeito de petróleo.
- ✓ 01 Comércio por atacado de caminhões novos e usados.
- ✓ 01 Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios.
- ✓ 01 Instalação hidráulica, sanitária e de gás, instalação e manutenção elétrica.
- ✓ 01 Lanchonete.
- ✓ 01 Serviço de mecânica.
- ✓ 01 Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças municipal, intermunicipal, interestadual e internacional.
- ✓ 01 Vendas de suprimentos para informática e sistemas.
- ✓ 01 Distribuidora de veículos.
- ✓ 01 Transporte coletivo rodoviário escolar.
- ✓ 01 Comércio varejista de produtos alimentícios em geral.
- ✓ 01 Transporte escolar.

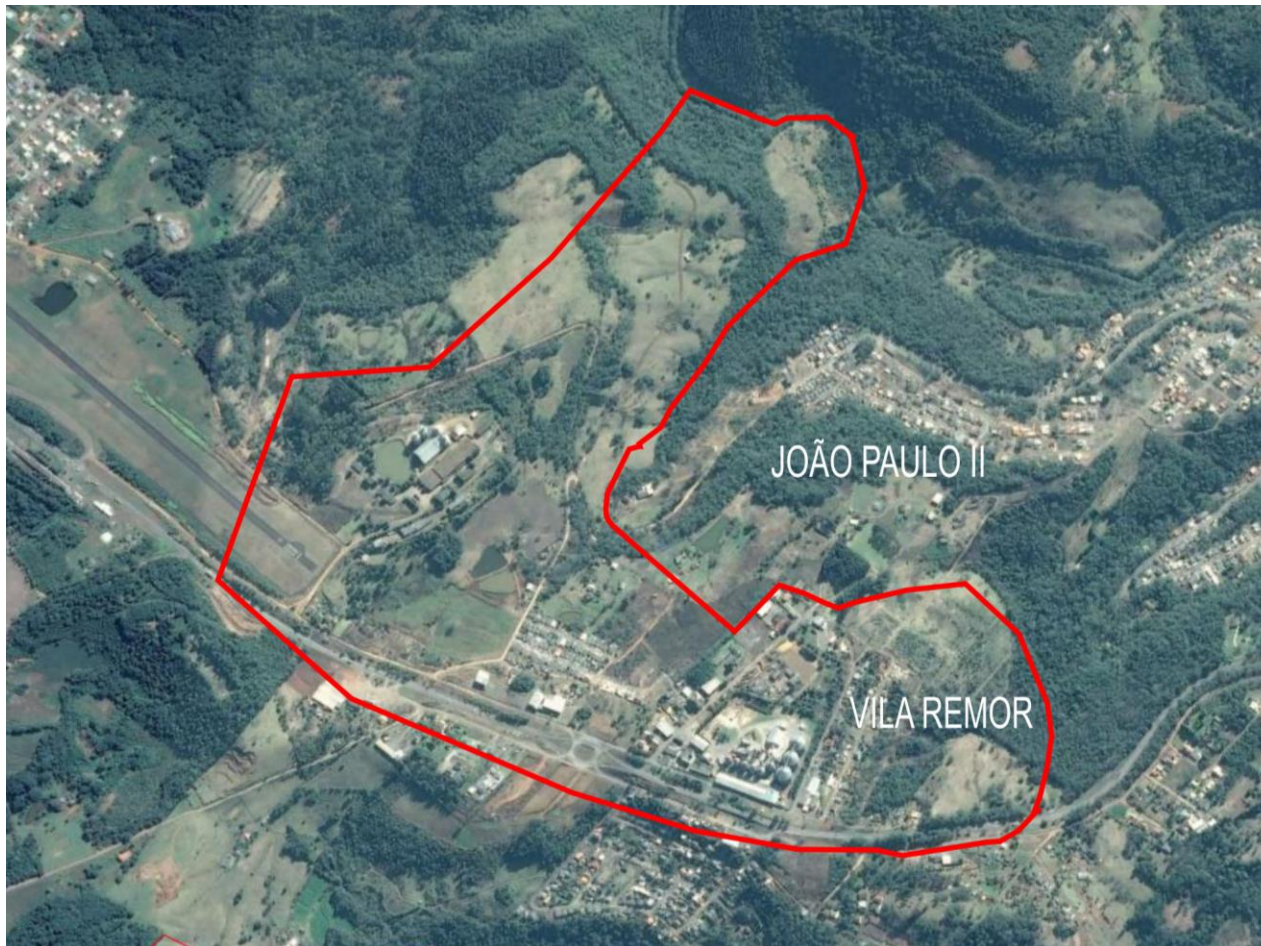
São 14 atividades econômicas registradas no bairro.

(Joaçaba,2018)

Diagnóstico do Bairro



Vila Remor



FONTE: GOOGLE EARTH (2018)

Leitura Técnica



Equipamentos e Serviços

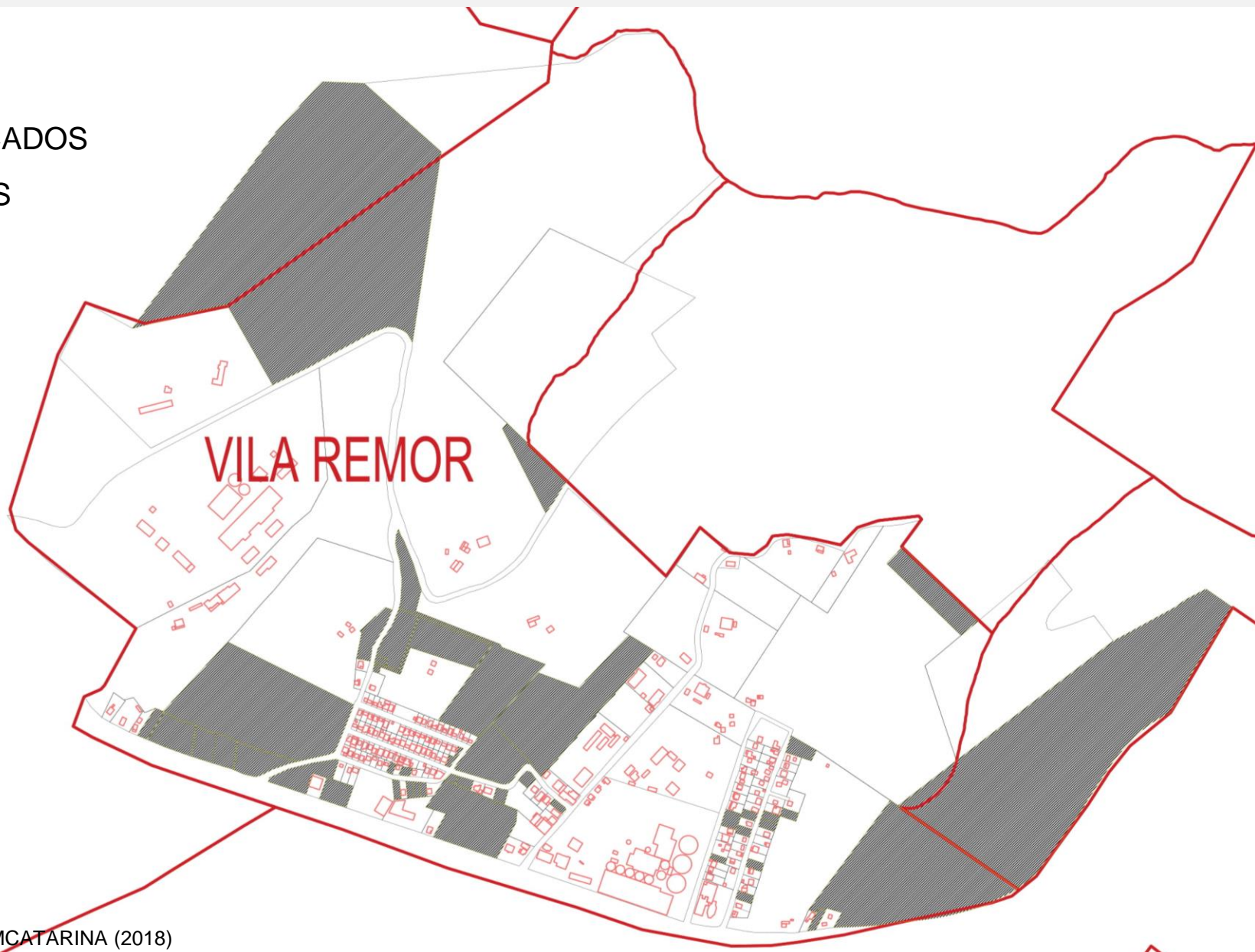
- ✓ Em relação a saúde possui 01 ESP - Estratégia Saúde da Família, o qual atende as localidades de Jardim Lindoia, Vila Remor, João Pires, Santa Clara e Linha Abati. Possui atendimento de Clínico Geral e o local apresenta acessibilidade. (CNES,2018) (Secretária da Saúde de Joaçaba, 2018)
- ✓ No lazer e recreação possui 01 Sede recreativa.

Uso e Ocupação do solo

- ✓ O distrito industrial está inserido nas seguintes zonas: ZA, ZEIR, ZEU2, ZCA e ZEIS.
- ✓ O município possui 10 terrenos no bairro, sendo 03 pertencentes ao aeroporto, 02 para áreas verdes, 01 como área de utilidade pública e outro com finalidade sanitária.
- ✓ O Bairro possui aproximadamente **226 terrenos, com 387 edificações, possuindo 45 terrenos vazios**, segundo o cadastro imobiliário municipal. (Joaçaba,2018)

Diagnóstico do Bairro

-  EDIFICADOS
-  VAZIOS



Leitura Técnica

São 32 atividades econômicas registradas no bairro.
(Joaçaba, 2018)

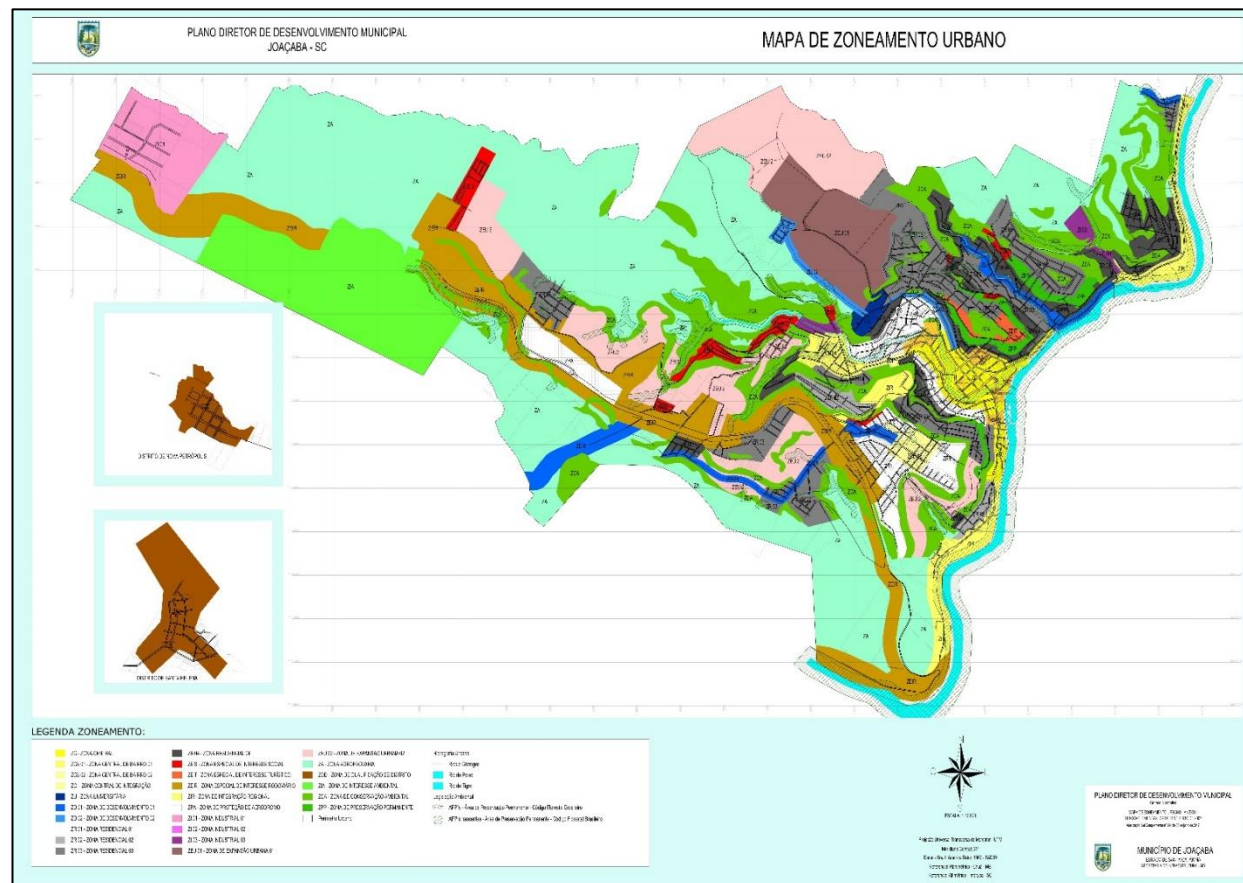
Atividades Econômicas:

- ✓ As atividades econômicas presentes no bairro são:
- ✓ (Joaçaba, 2018)
- ✓ 01 Atividade de pós colheita (armazenamento de grãos).
- ✓ 01 Bar comunitário.
- ✓ 01 Comércio a varejo de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores.
- ✓ 01 Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente.
- ✓ 01 Comércio de pneus e acessórios.
- ✓ 01 Comércio varejista de combustíveis, lubrificantes, filtros, peças e acessórios para veículos.
- ✓ 01 Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios.
- ✓ 01 Comércio varejista de automóveis, camioneta, utilitários e caminhões usados.
- ✓ 01 Comércio varejista de hortifrutigranjeiros.
- ✓ 01 Comércio varejista de vidros.
- ✓ 01 Compra e venda de produtos agrícolas.
- ✓ 01 Compra e venda de leite - posto de resfriamento.
- ✓ 01 Estamparia e texturização em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário.
- ✓ 01 Fabricação de alimentos para animais.
- ✓ 01 Funilaria, lanternagem e pintura.
- ✓ 01 Hotel.
- ✓ 01 Incorporadora e loteadora de imóveis próprios.
- ✓ 01 Indústria e comércio de equipamentos para aviários.
- ✓ 01 Inspeção de segurança em veículos automotores.
- ✓ 01 Lanchonete, sorveteria e serviço de alimentação.
- ✓ 01 Loteadora de imóveis próprios.
- ✓ 01 Manutenção e aferição de cronotacógrafos.
- ✓ 01 Fábrica com montagem de máquinas e equipamentos industriais.
- ✓ 01 Minimercado, mercearia.
- ✓ 01 Produção de fertilizantes.
- ✓ 01 Representação comercial.
- ✓ 01 Serviço de pintura e obras de alvenaria.
- ✓ 01 Serviço de borracharia para veículos automotores, serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores, serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores
- ✓ 01 Transporte rodoviário de cargas.
- ✓ 01 Transporte rodoviário de produtos perigosos e de cargas em geral, intermunicipal, interestadual e internacional.
- ✓ 02 transportes escolar.

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



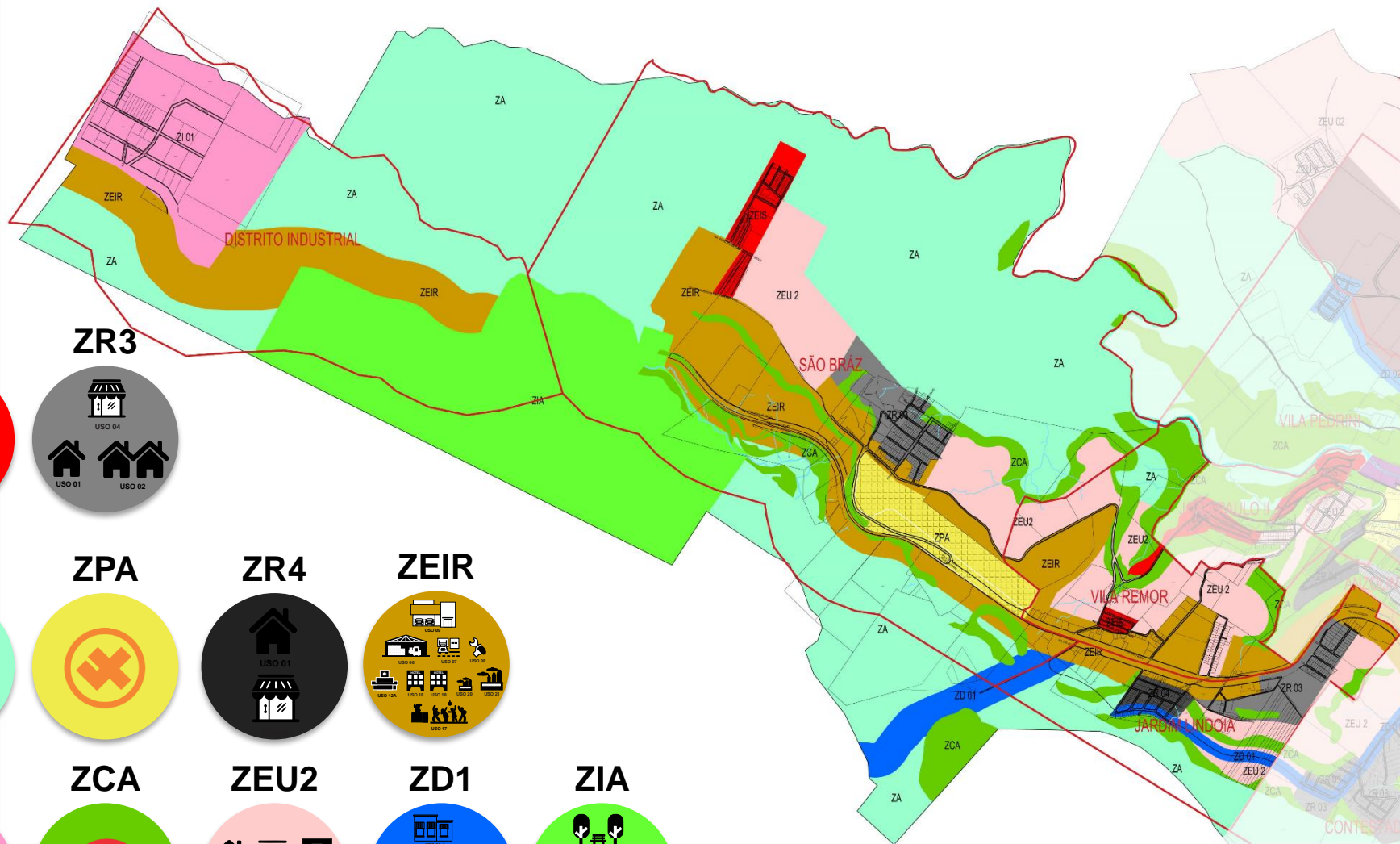
**ADEQUAÇÃO DAS ÁREAS
DE USO**



**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

Distrito Industrial, São Brás, Jardim Lindóia e Vila Remor



ZEIS

ZR3

ZA

ZPA

ZR4

ZEIR

ZI01

ZCA

ZEU2

ZD1

ZIA

ZA - ZONA AGROPECUÁRIA

OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 50,00m

Área mínima: 1ha (10.000m²)

Recuo Frontal: 15,00m

Recuo Lateral/ Fundos: 15,00 m

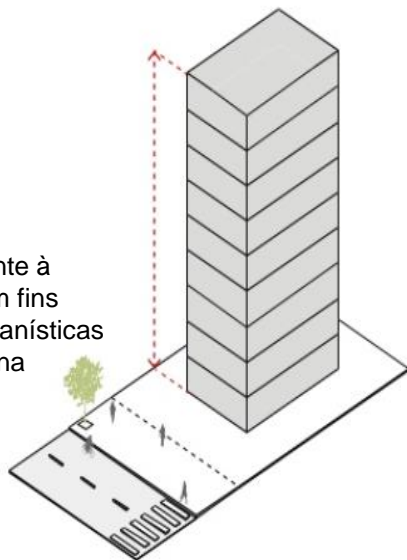
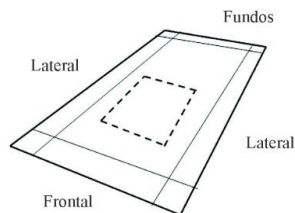
T.O.: 15%

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 500m², 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 n° 137/2007 (Atual Plano Diretor) .

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 $h/8$

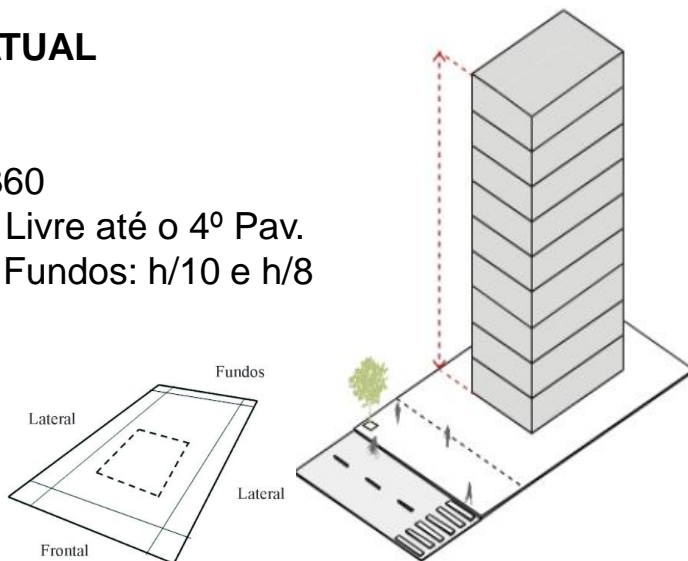
T.O.: 60%

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 m²

Recuo Frontal: 3,00m

Recuo Lateral/ Fundos: 1,5m

T.O.: 60%

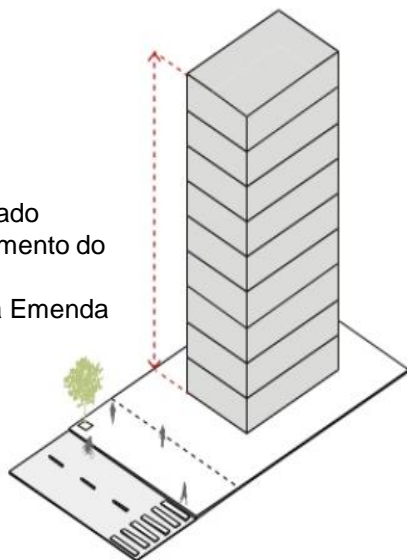
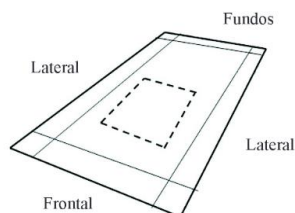
I.A. máx.: 1,2

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.

ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 12m

Área mínima: 360m²

Recuo Frontal: 3m

Recuo Lateral: 1,5m

Recuo Fundos: 1,5m

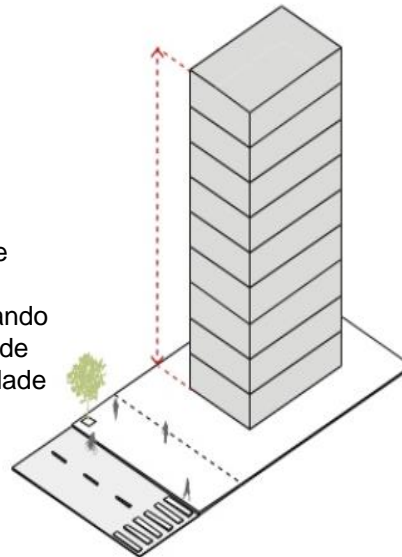
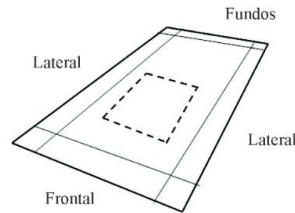
T.O.: 60%

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: 1440m²

Recuo Frontal: 10m

Recuo Lateral/ Fundos: BR 15m

T.O.: 80%

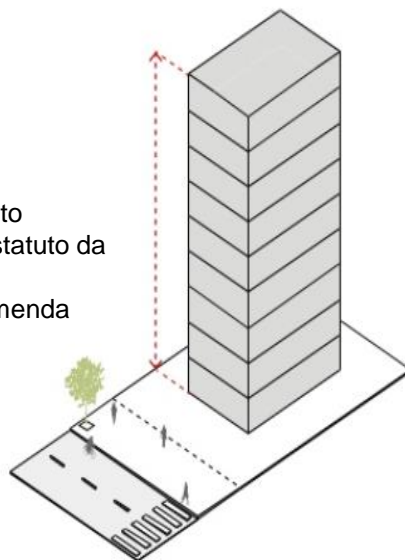
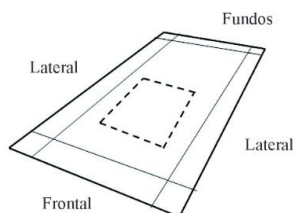
I.A. máx.: 2

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

ZPA – ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO

OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 12m

Área mínima: 360m²

Recuo Frontal: 3m

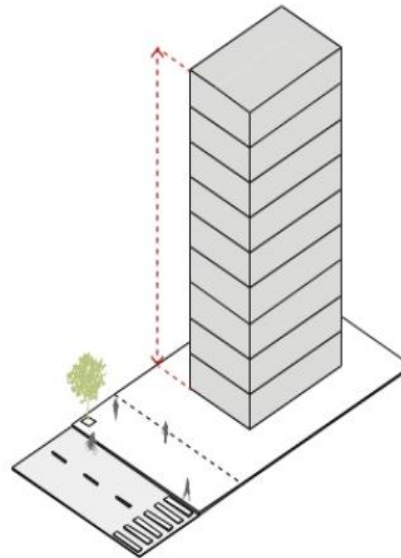
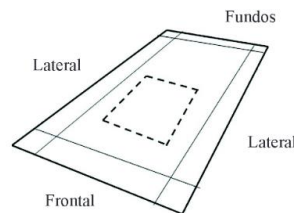
Recuo Lateral/ Fundos: 1,5

T.O.: 60%

I.A. máx.: 1,2

Gabarito: Livre

T.P.:12%



USOS ATUAIS

Permitidos

Não há usos permitidos nesta zona.

Permissíveis

Uso 1- Residencial

Uso 4 - Comercio Vicinal

Uso 16A - Recreação e Lazer

OBS: Para qualquer uso nesta zona e zonas circunvizinhas, não são permitidas implantações de edificações de qualquer natureza que ultrapassem os gabaritos definidos para as áreas de aproximação, e transição de aeronaves. Detalhamento no Anexo II - Mapa de Zoneamento Urbano.

ZR3 – ZONA RESIDENCIAL 3

OCUPAÇÃO ATUAL

Testada: 12m

Área mínima: 360m²

Recuo Frontal: 3m

Recuo Lateral/ Fundos: 1,5m

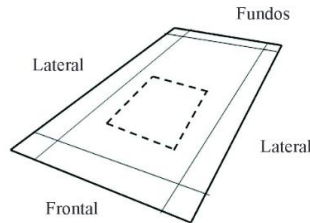
T.O.: 60%

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 m²

Recuo Frontal: 3m

Recuo Lateral/ Fundos: 1,5m

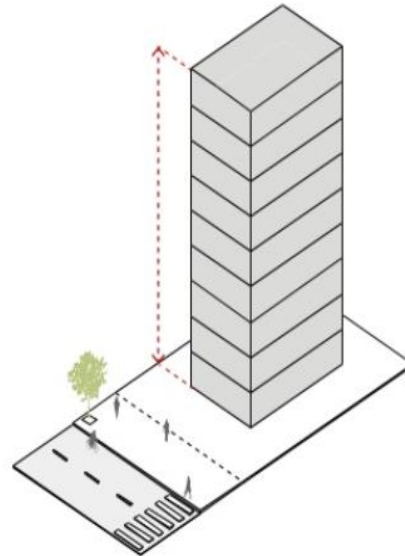
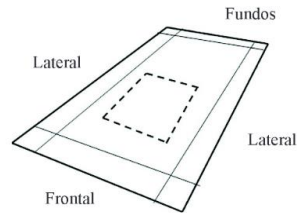
T.O.: 30%

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 125,00m² 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: 1440m²

Recuo Frontal: 5m

Recuo Lateral: Livre

Recuo Fundos: BR – 15m

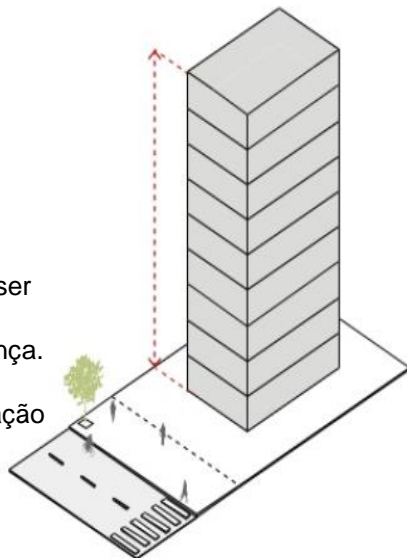
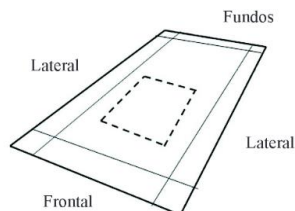
T.O.: 60%

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 Vizinhança. Nas áreas de proximidade de aeroporto deverá ser respeitado o cone de aproximação referente ao eixo da pista.



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

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

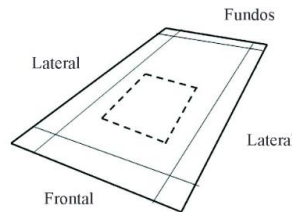
Obs.: Uso 16c – Cultura (Redação dada pela Emenda 04/2006)

ZIA – ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

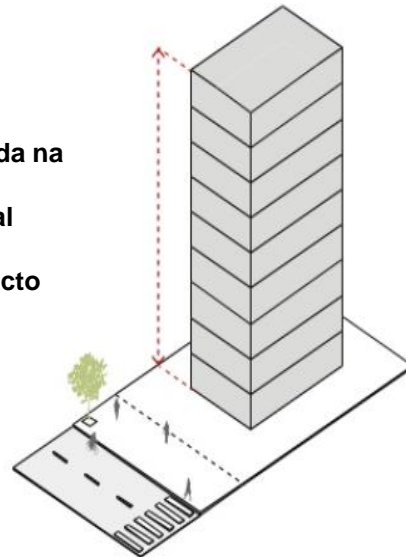
OCUPAÇÃO ATUAL

Recuo de 1,5m a partir da faixa de domínio.

Gabarito : Livre



Obs.: Qualquer intervenção a ser realizada na ZIA deverá ser encaminhada ao CDM (Conselho de Desenvolvimento Municipal). Nesta zona será implantado Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental - Instrumento do Estatuto da Cidade.



Obs.: Classificação das atividades conforme Anexo VI, Tabela 21 da LC nº 137/2007 (Atual Plano Diretor) .

USOS ATUAIS Permitidos

Uso 10 – Educacional

Uso 15 - Recreação e Lazer

Uso 16A - Recreação e Lazer Especial 1

Uso 16B - Recreação e Lazer Especial 2

Uso *17 - Atividades Noturnas

Permissíveis

Uso 1: Residência Unifamiliar

Uso 4: Comércio Vicinal

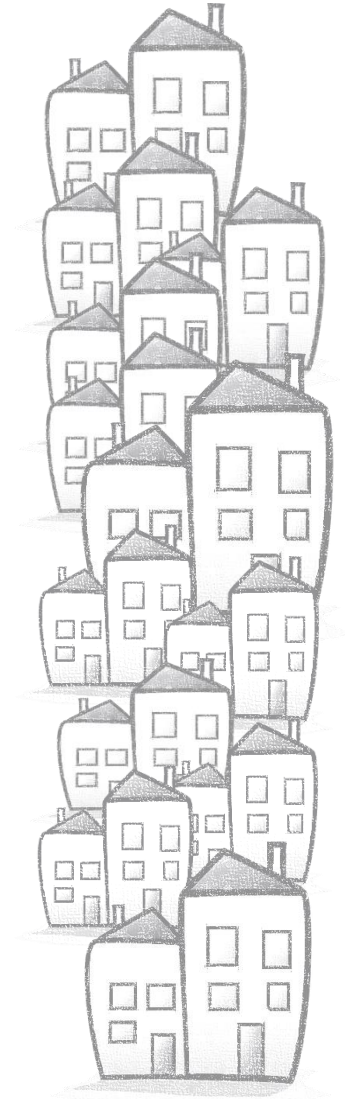
Uso 11 - Institucional

Uso 18 - Hotéis e Pousadas

OBS: Uso 16c – Cultura (Redação dada pela Emenda 04/2006)
*** Para esta atividade será exigido estudo de impacto de Vizinhança.**




- 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.**

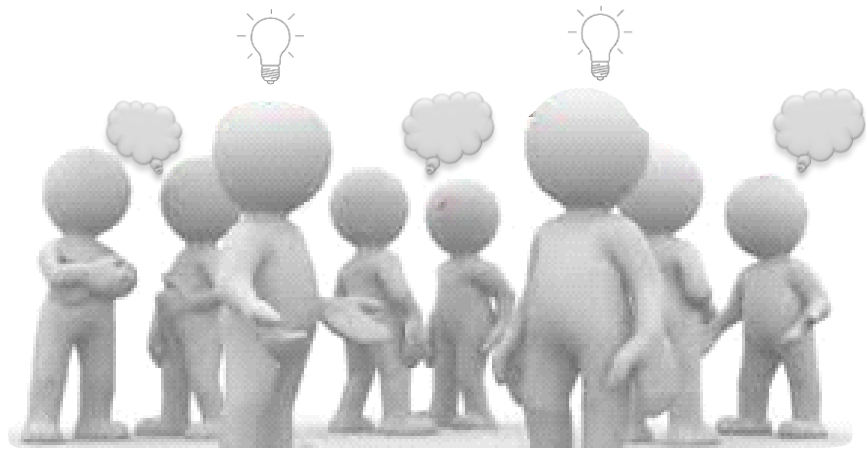
- Através de Programas de ações de:
 - Incentivos fiscais;
 - Padronização de Mobiliário urbano (lixeiras, bancos, etc.);
 - Incentivo a Conservação de Patrimônio Histórico;
 - Adequação dos passeios públicos conforme normas técnicas de acessibilidade;
 - Ações para educação ambiental;
 - Incentivo a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



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/>



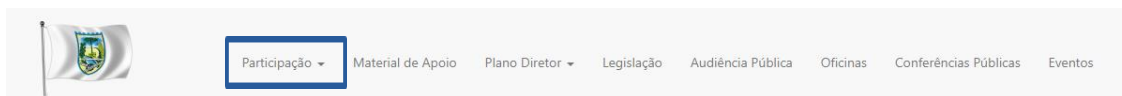
<http://www.cimcatarina.sc.gov.br/index.asp?content=231#content231>



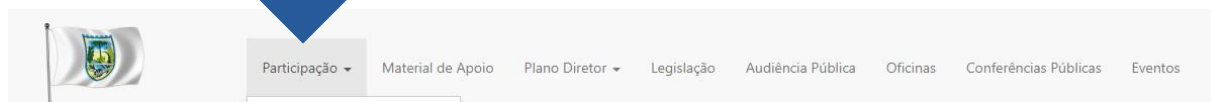
<http://planejamentourbano.cimcatarina.sc.gov.br/default.aspx?municipio=joacaba>

Consulta Pública - Site

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



Planejamento Urbano



Planejamento Urbano

Consulta Pública



Consulta Pública - Site

Então, é só clicar na lei do seu interesse:



The screenshot shows a website navigation menu with the following items: Participação, Material de Apoio, Plano Diretor, Legislação, Audiência Pública, Oficinas, Conferências Públicas, and Eventos. The 'Participação' menu is open, showing 'Formulário de Contribuição' and 'Consulta Pública'. The 'Consulta Pública' sub-menu is also open, listing three items: 'Lei de Zoneamento - 137/2007' (underlined in red), 'Código de Edificações - 134/2007', and 'Código de Postura - 135/2007'. A blue arrow points from the text 'Leis disponíveis.' to the 'Lei de Zoneamento' item.



The graphic features three main elements: on the left, a blue speech bubble containing icons for a bus, a person in a wheelchair, and a house; in the center, the text 'REVISÃO DO PLANO DIRETOR JOAÇABA' in blue and orange; and on the right, a blue hexagonal shape with the word 'Participe' in orange script and the Joaçaba Prefeitura logo at the bottom.

Planejamento Urbano

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



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

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 urbanas.

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;

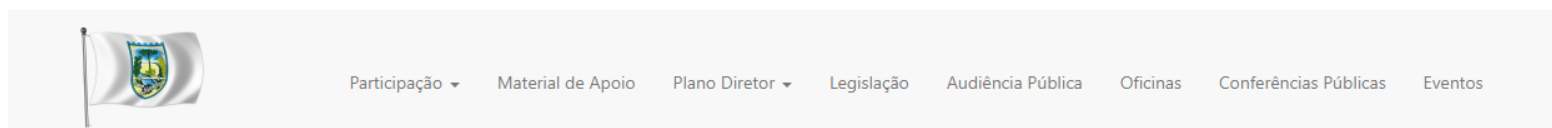
IV - A política de gestão e controle social do plano diretor.

§ 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 artigo, incisos e parágrafos estão disponíveis para comentários.

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



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 Espaço para seu comentário. Entrar ▾

Recomendar Compartilhar Ordenar por Mais votados ▾

Iniciar a discussão...

FAZER LOGIN COM OU REGISTRE-SE NO DISQUS ?

Nome

Clique aqui para fazer Login.

Seja o primeiro a comentar.

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

OBRIGADO!