



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DE
SÃO JOAQUIM – SC**

EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA

2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOAQUIM - SC



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

SUMÁRIO

TÍTULO I

PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS (Art. 1º ao 4º)

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS (Art. 5º e 6º)

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE (Art. 7º ao 11)

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA URBANA (Art. 12 e 13)

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (Art. 14 ao 21)

Seção II

Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo (Art. 22)

Seção III

Da Desapropriação (Art. 23)

Seção IV

Da Operação Urbana Consorciada (Art. 24 ao 27)

Seção V

Do Direito de Preempção (Art. 28 ao 33)

Seção VI

Do Direito de Superfície (Art. 34 ao 38)

Seção VII

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV (Art. 39 ao 44)

Seção VIII

Do Usucapião Especial de Imóveis Urbano (Art. 45)

Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir (Art. 46 ao 52)

Seção X

Da Transferência do Direito de Construir (Art. 53 ao 61)

Seção XI

Do Consórcio Imobiliário (Art. 62 ao 65)

Seção XII

Da Regularização Fundiária (Art. 66 e 67)

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (Art. 68 ao 69)

Seção I



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Do Macrozoneamento Municipal (Art. 70 e 71)

Subseção I

Da Macrozona Urbana (Art. 72 e 74)

Subseção II

Da Macrozona de Transição (Art. 75 e 76)

Subseção III

Da Macrozona Econômica 1 (Art. 77 e 78)

Subseção IV

Da Macrozona Econômica 2 (Art. 79 ao 80)

Subseção V

Faixa de Domínio (Art. 81 ao 84)

Subseção VI

Faixa Não Edificável (Art. 85 ao 87)

Seção II

Do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento Urbano (Art. 88 ao 92)

CAPÍTULO VII

DOS PROJETOS ESPECIAIS (Art. 93 ao 97)

CAPÍTULO VIII

DO SISTEMA VIÁRIO (Art. 98 ao 104)

CAPÍTULO IX

DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO (Art. 105 ao 108)

CAPÍTULO X

DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE USO PÚBLICO (Art. 109 ao 111)

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO (Art. 112 e 113)

CAPÍTULO I

PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Seção I

Da Gestão do Meio Ambiente (Art. 114 ao 116)

CAPÍTULO II

SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL (Art. 117 ao 119)

CAPÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO (Art. 120)

Seção I

Educação (Art. 121 e 122)

Seção II

Turismo, Cultura, Esporte e Lazer (Art. 123 e 124)

Seção III

Saúde (Art. 125 e 126)



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Seção IV
Assistência Social (Art. 127 e 128)

Seção V
Habitação (Art. 129 e 130)

Seção VI
Segurança Pública e Defesa Civil (Art. 131 e 132)

Seção VII
Serviços Funerários e Cemitérios (Art. 133 e 134)

CAPÍTULO IV
DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 135 ao 137)

CAPÍTULO V
DO DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL (Art. 138 ao 140)

TÍTULO III
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA (Art. 141 ao 145)

CAPÍTULO II
DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA (Art. 146 ao 151)

Seção I
Do Sistema de Informações Municipais (Art. 152 ao 155)

Seção II
Da Secretaria Municipal de Planejamento (Art. 156)

Seção III
Do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento (C-PDD) (Art. 157 ao 163)

Seção IV
Do Grupo Técnico Permanente – GTP (Art. 164 ao 165)

Seção V
Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta (Art. 166)

CAPÍTULO III
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU (Art. 167 e 168)

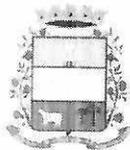
CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 169 ao 172)

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I
DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS E TRIBUTÁRIAS (Art. 173 ao 177)

CAPÍTULO II
DAS PENALIDADES (Art. 178 e 179)

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 180 ao 187)



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 5.117/2023

“Dispõe sobre o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de São Joaquim/SC e dá outras providências”

Eu, **GIOVANI NUNES**, Prefeito Municipal de São Joaquim – SC. faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal de Vereadores **“APROVOU”** com **emenda (modificativa)** e eu sanciono e promulgo a presente Lei que passará a ter a presente redação:

TÍTULO I

PRINCÍPIOS GERAIS

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º. Esta Lei institui o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial – PDDT de São Joaquim, Estado de Santa Catarina estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 2º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além das políticas, diretrizes, normas, planos e programas municipais.

Art. 3º. São princípios do Plano Diretor:

- I. Universalização do direito à cidade;
- II. A função social da cidade e da propriedade;



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- III. A gestão democrática e controle social;
- IV. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;
- V. Respeito à diversidade regional e socioespacial;
- VI. Integração das políticas públicas;
- VII. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

Art. 4º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial abrange a totalidade territorial do município de São Joaquim.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 5º. Os princípios do PDDT de São Joaquim é aprimorar o padrão e qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno direito à cidadania, no que tange principalmente à educação, à saúde, à cultura, às condições habitacionais aos serviços públicos e o meio ambiente, de forma a reduzir as desigualdades sociais e espaciais que atingem as diferentes camadas da população e regiões do Município.

Art. 6º. São objetivos do Plano Diretor:

- I. Garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- II. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando a predominância sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- III. Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Poder Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor do Município;
- IV. Melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais e à manutenção da vida urbana e rural;
- V. Adequar as necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;
- VI. Restringir ou incentivar a ocupação de áreas, conforme critérios geográficos e geológicos, bem como a capacidade da infraestrutura instalada e o desenvolvimento do sistema viário;

Fone/Fax: (49) 3233-6400 - www.saojoaquim.sc.gov.br

Praça João Ribeiro, 01 - Centro - Cx. Postal 11 - CEP: 88600-000 - São Joaquim - Santa Catarina



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- VII. Orientar o crescimento urbano, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados “vazios urbanos”;
- VIII. Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;
- IX. Estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;
- X. Incorporar os agentes de iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização;
- XI. Estar em consonância com o previsto na Agenda 2030, publicada pela Organização das Nações Unidas, sendo um plano de ação para as pessoas, para o planeta e para a prosperidade

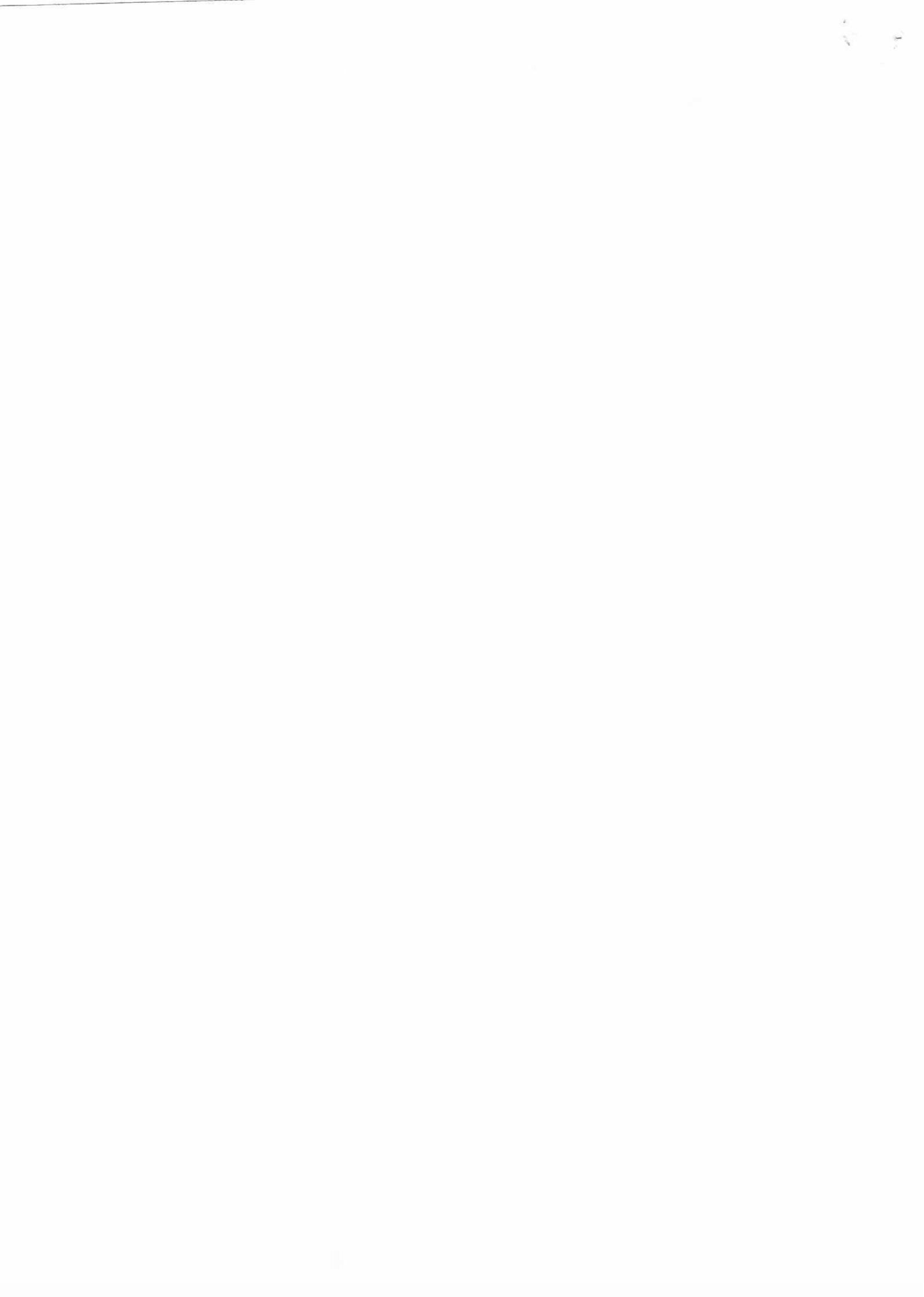
§1º. Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

§2º. O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do solo do município.

§3º. O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e outras legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

Art. 7º. O Município adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural com o objetivo de garantir:





Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- I. A melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;
- II. O desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;
- III. O equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;
- IV. A otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- V. A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- VI. A democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VII. A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII. A participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
- IX. A implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

Art. 8º. Para fins desta Lei, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

- I. O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- III. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV. A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- VI. A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
 - VII. A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
 - VIII. A descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
 - IX. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

Art. 9º. Para fins desta Lei, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

- I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, atividades institucionais, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;
- II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:
 - a) A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;
 - b) A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;
 - c) A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
 - d) O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
 - e) A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Art. 10. A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.

Art. 11. O não cumprimento do disposto neste capítulo, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade e da propriedade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA URBANA

Art. 12. Para a aplicação dos planos, estratégias, programas e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos:

I. Leis de regulamentação complementar:

- a) Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial;
- b) Parcelamento do Solo;
- c) Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- d) Perímetro Urbano;
- e) Sistema Viário;
- f) Código de Obras;
- g) Código de Posturas.

II. Instrumentos de planejamento:

- a) Lei do Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Orçamento Anual;
- d) Gestão Orçamentária Participativa;
- e) Planos, programas e projetos setoriais;
- f) Planos de desenvolvimento econômico e social.

III. Instrumentos fiscais:

- a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano;

Fone/Fax: (49) 3233-6400 - www.saojoaquim.sc.gov.br

Praça João Ribeiro, 01 - Centro - Cx. Postal 11 - CEP: 88600-000 - São Joaquim - Santa Catarina



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo;
- c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;
- d) Taxas;
- e) Contribuição de Melhoria;
- f) Incentivo e benefícios fiscais e financeiros;
- g) Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (IPTR);
- h) Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI);
- i) Outras contribuições.

IV. Instrumentos financeiros:

- a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- b) Fundos Municipais setoriais;
- c) Outros fundos que venham a ser criados com destinação urbanística, ambiental, social, científica ou cultural.

V. Instrumentos Jurídicos e Políticos:

- a) Desapropriação;
- b) Servidão Administrativa;
- c) Limitações Administrativas;
- d) Tombamento de Imóvel, Áreas, Sítios ou Mobiliário Urbano;
- e) Instrumento de regularização fundiária de interesse social específico;
- f) Instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) Concessão do Direito Real de Uso;
- h) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- i) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- j) Direito de Superfície;
- k) Direito de Preempção;
- l) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- m) Operações Urbanas Consorciadas;
- n) Consórcio Imobiliário;
- o) Parceria Público-Privada;
- p) Assistência Técnica e Jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos;



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- q) Referendo Popular e Plebiscito;
- r) Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
- s) Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;
- t) Certificação Ambiental;
- u) Termo de Compromisso Ambiental – TCA;
- v) Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;
- w) Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.

VI. Instrumentos de Democratização da Gestão:

- a) Conselhos municipais;
- b) Audiências e consultas públicas;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Conferências municipais.

Parágrafo único. Os instrumentos mencionados no *caput* regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto neste PDDT e em decreto de regulamentação de forma individual.

Art. 13. A elaboração e/ou revisão das Leis Complementares, dispostas no art. 12, inciso I, desta lei, deverá ocorrer mediante a criação e atuação do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento, com vista ao planejamento e a gestão democráticos, participativos, descentralizados e transparentes.

Parágrafo único. A qualquer momento da criação e/ou revisão das leis mencionadas no *caput*, o Grupo Técnico Permanente poderá ser consultado, com vista a coleta de informações, documentos e detalhes da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 14. São passíveis de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de

Fone/Fax: (49) 3233-6400 - www.saojoaquim.sc.gov.br
Praça João Ribeiro, 01 - Centro - Cx. Postal 11 - CEP: 88600-000 - São Joaquim - Santa Catarina



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.

Parágrafo único. As condições a serem observadas para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial, que deverá ser sancionada em até 1 (um) ano após a aprovação desta lei.

Art. 15. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas, considerando-se:

- I. Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atinja o coeficiente de aproveitamento mínimo estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;
- II. Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação, com área igual ou superior a 600m² (seiscentos metros quadrados), encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;
- III. Imóvel não edificado: a propriedade urbana com área igual ou superior a 600m² (seiscentos metros quadrados), localizados nas áreas consolidadas da macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

Art. 16. Ficam excluídos da obrigação estabelecida no *caput* anterior somente os imóveis:

- I. Que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;
- II. De interesse do patrimônio cultural e histórico.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Art. 17. A implementação do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano tem por objetivos:

- I. Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- III. Combater o processo de periferização;
- IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;
- V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 18. A propriedade urbana cuja área for igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrado) localizada na Macrozona Urbana, estará sujeito ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

§1º. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 2 (dois) anos a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§2º. Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§3º. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§4º. Caso o proprietário alegue, como impossibilidade jurídica, a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Poder Executivo poderá conceder prazo de 2 (dois) anos, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

partir de então prazo de 1 (um) ano para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§5º. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no §2º. para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§6º. A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “*causa mortis*”, posterior à data da notificação prevista nos §1º ao 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer dos prazos constantes nos supracitados parágrafos.

§7º. Os imóveis que se encontrarem parcialmente na Zona de Preservação Ambiental deverão deixar a área sob influência da mesma para implantação de áreas verdes, descontando do percentual destinado a áreas verdes.

Art. 19. A notificação de que trata o *caput* anterior far-se-á:

- I. Por servidor público municipal, ao proprietário do imóvel, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
- III. Por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelos incisos I e II.

§1º. A notificação referida no *caput* deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Poder Executivo Municipal de São Joaquim.

§2º. Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura Municipal de São Joaquim efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Art. 20. Será disponibilizada, ao público, consulta dos imóveis cujos proprietários serão notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria Municipal de Planejamento, bem como em portal eletrônico oficial do Poder Executivo.

§1º. O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

§2º. Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Número do Setor/Quadra/Lote;
- II. Endereço do imóvel;
- III. Data da notificação prevista no art. 19;
- IV. Identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;
- V. Data de início da aplicação do respectivo instrumento;
- VI. Data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;
- VII. Data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;
- VIII. Data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;
- IX. Data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

§4º. Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do *caput* anterior, a Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

§5º. Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

- I. Data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;
- II. Valor da alíquota de cada ano subsequente.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

§6º. Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de Desapropriação mediante Pagamento de Título da Dívida Pública, a listagem também deverá conter:

- I. Data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;
- II. Data de propositura de ação de desapropriação;
- III. Data da efetiva imissão na posse;
- IV. Destinação do imóvel;
- V. Justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

§7º. Tão logo decorram os prazos previstos nos artigos 18 e 20 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Poder Executivo deverá atualizar as informações presentes na listagem.

Art. 21. Para elaboração da listagem de que trata o *caput* anterior, o Município deverá:

- I. Realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificados, subutilizados ou não utilizados;
- II. Analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

Seção II

Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo

Art. 22. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na seção anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas máximas de 15% (quinze por cento) majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§1º. As condições a serem observadas para o Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo do Tempo serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial, que deverá ser sancionada em até 1 (um) ano após a aprovação desta lei.

§2º. A alíquota a ser aplicada a cada ano corresponderá:

- I. 2% (dois por cento) sobre o valor do imóvel venal;



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- II. 4% (quatro por cento) sobre o valor do imóvel venal;
- III. 8% (oito por cento) sobre o valor do imóvel venal;
- IV. 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel venal;
- V. 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel venal.

§3º. Será mantida a cobrança em sua porcentagem máxima vinculada ao IPTU até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§4º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo no Tempo de que trata esta lei.

§5º. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§6º. Observadas as alíquotas previstas no *caput*, aplica-se ao IPTU Progressivo no Tempo a legislação tributária vigente no município de São Joaquim.

§7º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta seção no exercício seguinte.

Seção III

Da Desapropriação

Art. 23. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel/terreno, nos moldes previstos pela Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

§1º. As condições a serem observadas para Desapropriação serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial, que deverá ser sancionada em até 1 (um) ano após a aprovação desta lei.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

§2º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/01.

§3º. Findo o prazo do artigo anterior, o Município deverá publicar o respectivo “Decreto de Desapropriação do Imóvel” em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§4º. É vedado ao Poder Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do *caput* de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§5º. Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§6º. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU Progressivo no Tempo supere o valor do imóvel, o Município deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§7º. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

§8º. Nos casos de alienação do imóvel previstas nos §4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

Seção IV

Da Operação Urbana Consorciada

Art. 24. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários,



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 25. A proposta de Operação Urbana Consorciadas deverá ser aprovada previamente pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento para posterior envio ao Poder Legislativo.

Art. 26. Cada lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

- I. Utilizar prioritariamente as áreas especiais turística e comercial, além dos eixos de comércio e serviços a consideradas seu dinamismo e consolidação;
- II. Definição de outras áreas a serem atingidas;
- III. Coeficiente máximo da Operação Urbana;
- IV. Critério e limites de estoque de potencial construtivo;
- V. Programa e projetos básicos de ocupação da área;
- VI. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII. Finalidades da operação;
- VIII. Estudo de Impacto de Vizinhança e, quando necessário, o Estudo de Prévio Impacto Ambiental;



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- IX. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 32 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;
- X. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1º. Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso IX deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

§2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 27. Fica facultado ainda aos proprietários dos lotes identificados no art. 20 desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento da Operação Urbana Consorciada para viabilizar empreendimento habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. O cumprimento do disposto no *caput* estará condicionado a criação da Lei Específica para Operações Urbanas Consorciadas, que deverá ser sancionada em até 1 (um) ano após a aprovação desta lei.

Seção V

Do Direito de Preempção

Art. 28. O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural para fins de parcelamento do solo objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade.

Art. 29. O Direito de Preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária na Macrozona Urbana e Macrozona de Transição;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
- IV. Constituição de reserva fundiária;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Readequação do sistema viário;
- IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§1º. O Poder Executivo, em conjunto com o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento, poderá criar Lei Específica que delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência desta lei.

§2º. Para exercício do Direito de Preempção, o Poder Executivo deverá publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei específica.

§3º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 30. As áreas em que incidirá o Direito de Preempção estão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo *caput* anterior e deverá ser sancionada em até 1 (um) ano após a aprovação deste PDDT.

Art. 31. O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Art. 32. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente do Poder Executivo em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.

Art. 33. A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;
- III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;
- IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

§1º. A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

§2º. Transcorridos o prazo supramencionado, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§3º. Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito sua aplicação.

§4º. Em 30 (trinta) dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

§5º. Ocorrida a alienação nas condições apresentadas do *caput*, o Poder Executivo poderá adquirir o imóvel pela menor quantia apresentada na declaração de intenção de venda do imóvel.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Seção VI

Do Direito de Superfície

Art. 34. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§1º. O Direito de Superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§2º. A concessão do Direito de Superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiário, arcando ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto de concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º. O Direito de Superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do respectivo contrato.

§5º. Por morte do superficiário, os seus direitos transferem-se à seus herdeiros.

Art. 35. Em caso de alienação do terreno, ou do Direito de Superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 36. O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o Direito de Superfície, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes neste PDDT, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. O Direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município de São Joaquim.

Art. 37. Extingue-se o direito de Superfície:

- I. Pelo advento do termo;
- II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 38. Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para qual for concedida.

§2º. A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Seção VII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Art. 39. Lei Específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§1º. A Lei Específica deverá considerar os empreendimentos com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados) para exigência de EIV ou aqueles potencialmente incômodos previamente determinados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§2º. O EIV deverá ser exigido previamente à aprovação de projetos dos empreendimentos que se enquadrem na exigência.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

§3º. A Lei Específica mencionada no *caput* deverá ser sancionada em até 6 (seis) meses após a aprovação deste Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial.

Art. 40. O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou, atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- IX. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- X. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- XI. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- XII. Vibração;
- XIII. Periculosidade;
- XIV. Geração de resíduos sólidos;
- XV. Riscos ambientais;
- XVI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único. Cabe ao empreendedor realizar, à suas custas, às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

Art. 41. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;
- IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno.
- VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

§1º. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte ao impacto do empreendimento.

§2º. O Visto de Conclusão de Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

§3º. No caso de existir recursos auferidos com medidas mitigatórias e/ou compensatórias, estes serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 42. A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. O Certificado de Conclusão da Obra, Habite-se, e Alvará de Funcionamento só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

Art. 43. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental pertinente.

Art. 44. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado e a qualquer tempo.

§1º. Serão fornecidas cópias físicas do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º. O Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento, responsável pela averiguação do EIV/RIV, deverá realizar Audiência Pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei específica supramencionada, para todos os munícipes, em especial para os moradores da área afetada.

Seção VIII

Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 45. O Poder Público Municipal poderá fazer uso da Usucapião Especial de Imóvel Urbano conforme os dispostos na Seção V, da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade e Lei Federal nº 13.465/17.

Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 46. O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta lei e em lei específico que regulamente este instrumento urbanístico.

§1º. A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento de São Joaquim, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

§2º. Deverá ser sancionada em Câmara Municipal, lei específica que regulamente a aplicabilidade, baseando-se neste Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial, em um prazo máximo de 6 (seis) meses à conta de sua aprovação.

Art. 47. Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 48. As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial, determinando:

- I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;
- II. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.
- IV. A contrapartida do beneficiário;
- V. Estudos para indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso.

Art. 49. Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Art. 50. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, constituído a partir do PDDT e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

Art. 51. O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Art. 52. Os impactos decorrentes da utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir deverão ser monitorados permanentemente pelo Poder Executivo e pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

Seção X

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 53. O Poder Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- IV. Estiver presente dentro de áreas caracterizadas com risco de desastres naturais ou apresentarem restrições quanto a ocupação antrópica.

§1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do *caput* deste artigo.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

§2º. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

§3º. Lei municipal específica, que deverá ser sancionada em até 1 (um) ano após a aprovação deste Plano, definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

- I. A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;
- II. O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.

Art. 54. A Transferência do Direito de Construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 55. O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

Art. 56. A aplicação do potencial construtivo no imóvel receptor será equivalente, em metros quadrados, ao potencial construtivo do imóvel cedente.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

Art. 57. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 58. Na Transferência do Direito de Construir deverão ser observadas as seguintes condições:



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- I. Imóveis receptores do potencial construtivo ser providos por infraestrutura básica;
- II. Não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;
- III. Ser observada a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo;
- IV. Quando o acréscimo de potencial construtivo representar área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.

Art. 59. Visando à recuperação de áreas de preservação permanente, imóveis situados na Zona de Expansão Urbana poderão transferir potencial construtivo para áreas receptoras conforme estabelecido nesta Lei, quando tiver área edificada regularizada.

§1º. O potencial construtivo a ser transferido, em metros quadrados, será igual à área edificada;

§2º. Áreas com ocupações irregulares não são objeto deste artigo;

§3º. Em nenhuma hipótese o potencial construtivo estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser aplicado na própria.

Art. 60. O Município deverá manter registro das transferências do direito de construir ocorrida, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. A alienação do potencial construtivo entre particulares será possível desde que originária de um dos casos previstos no art. 53 desta lei e dependerá de notificação prévia, perante o Município, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.

Art. 61. Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Seção XI

Do Consórcio Imobiliário

Art. 62. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no art. 46 da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Residenciais e Especiais de Interesse Social.

§1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º. O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§3º. O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 63. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 64. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 65. Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados pelo termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Seção XII

Da Regularização Fundiária

Art. 66. A promoção da Regularização Fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município de São Joaquim será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

- I. Concessão do direito real de uso;
- II. Concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. Assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;
- IV. Desapropriação.

Parágrafo único. As condições a serem observadas para Regularização Fundiária serão estabelecidas por lei específica conforme o surgimento de demanda.

Art. 67. O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

- I. Ministério Público;
- II. Poder Judiciário;
- III. Cartórios de Registro;
- IV. Governo Estadual;
- V. Grupos sociais envolvidos.

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 68. A política de ordenamento territorial do município será orientada pelas seguintes diretrizes gerais:

- I. Planejar adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação da orientação de crescimento e adensamento, definição de



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação e os condicionantes físicos e ambientais do município;
- II. Estabelecer as relações entre a área urbanizada e a área rural, de forma a implantar um modelo urbanístico flexível e adaptativo ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental do município;
 - III. Garantir que o processo de produção do espaço construído seja adequado à capacidade de atendimento da infraestrutura básica e sistema viário do município, a mobilidade urbana sustentável e preservação e conservação do meio ambiente;
 - IV. Preservar e estimular a característica de uso misto da estrutura urbana existente, na busca de uma ocupação equilibrada que reduza as distâncias de deslocamentos na cidade;
 - V. Estimular a preservação das comunidades tradicionais, características da história dos bairros, com vistas a garantir e ampliar as unidades ambientais de moradia;
 - VI. Estimular a integração social do município, através de uma legislação urbanística democrática, sobretudo a utilização dos espaços públicos;
 - VII. Promover a proteção dos mananciais de abastecimento com a possibilidade de ocupação planejada e usos adequados da Macrozona Rural de Proteção de Mananciais e Nascentes e Área de Proteção de Mananciais, potencializando a infiltração de água por meios tecnológicos eficientes e projetos eficazes de captação, filtragem e absorção;
 - VIII. Garantir nas leis complementares a este plano, especialmente a de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que a Área de Proteção de Mananciais tenha tratamento diferenciado, regramdo sua ocupação, usos permitidos e índices urbanísticos compatíveis com cada zona, definidas por meio de estudos técnicos, de forma a se manter na área a ser parcelada, no mínimo, a reserva de áreas públicas destinadas à recomposição florestal e sistemas de lazer;
 - IX. Garantir a realização de constantes estudos técnicos que subsidiem os parâmetros e regramentos do uso e da ocupação do solo, de forma a estabelecer os potenciais de adensamento considerando as infraestruturas e



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

os equipamentos sociais e comunitários existentes e previstos pelo Poder Público;

- X. Incentivar que os vazios urbanos existentes internos ao Perímetro Urbano sejam ocupados preferencialmente com habitações de interesse social e suas respectivas infraestruturas e equipamentos sociais.

§1º. Todas as áreas que forem urbanizadas, sejam sob a forma de loteamento, desmembramento, condomínio, chácaras ou similares, localizadas nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana.

§2º. Os impactos urbanísticos, ambientais e sociais gerados por empreendimentos de qualquer natureza deverão ser avaliados e definidos na forma da regulamentação do Executivo Municipal onde se vinculará as compensações mitigatórias às dimensões proporcionais do empreendimento pretendido de forma a se equilibrar igualmente as contrapartidas devidas.

Art. 69. O território de São Joaquim fica dividido em área rural e área urbana e estão assim definidos:

- I. Zona Urbana é a parcela do município que possui consolidação de serviços urbanos, mesmo que parciais, e abrange área urbanizada com edificações que atendem atividades urbanas como residência, comércio e serviços essenciais para o funcionamento do local;
- II. Zona Rural é a parcela do município onde não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos devendo seu uso e ocupação atender aos preceitos das atividades rurais e afins.

Parágrafo único. O crescimento físico da cidade de São Joaquim respeitará os Macrozoneamento Municipal, Perímetro Urbano e o Zoneamento Urbano.

Seção I

Do Macrozoneamento Municipal



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Art. 70. O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Art. 71. O Macrozoneamento Municipal de São Joaquim, delimitadas no Anexo I, divide a área do território do município em:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona de Transição;
- III. Macrozona Econômica 1;
- IV. Macrozona Econômica 2;
- V. Faixa de Domínio – Departamento de Estradas e Rodagens de Santa Catarina;
- VI. Faixa Não Edificável – Lei Federal nº 6.766/79.

Subseção I

Da Macrozona Urbana

Art. 72. A Macrozona Urbana corresponde ao perímetro urbano, levando em consideração a sua diversidade de usos – moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, e características adequadas, a infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

Art. 73. Para a Macrozona Urbana ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
- II. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- III. Orientar o processo de expansão urbana;
- IV. Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
- V. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- VI. Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;

Fone/Fax: (49) 3233-6400 - www.saojoaquim.sc.gov.br

Praça João Ribeiro, 01 - Centro - Cx. Postal 11 - CEP: 88600-000 - São Joaquim - Santa Catarina



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- VII. Adequar a legislação às necessidades locais;
- VIII. Promover áreas destinadas a Habitação de Interesse Social;
- IX. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015 e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- X. Respeitar as Leis Federais nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785/1999, 10.932/2004, 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, 11.445/2007 – Saneamento Básico, 14.026/2020 – Novo Marco do Saneamento Básico, 12.578/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, 12.651/2012 – Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o art. 182 da Constituição Federal.

Art. 74. Os parâmetros para ocupação do solo na Macrozona Urbana estarão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação.

Subseção II

Da Macrozona de Transição

Art. 75. A Macrozona de Transição compreende a uma faixa de 50m (cinquenta metros) de alteração entre o urbano e o rural. Nela são permitidos usos diversificados, porém, com índice de ocupação e densidade de sistema viário baixos.

Implantar faixa de 100 metros de largura ao redor do perímetro urbano para proteger a área urbanizada, em relação à implantação de atividades produtivas que utilizem defensivos agrícolas por pulverização, avicultura, suinocultura e demais atividades produtivas, que possam comprometer a saúde, a qualidade de vida e o sossego da população urbana.

Art. 76. Para a Macrozona de Transição ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Suprir a ocupação rural de maneira a preservar a faixa de transição;
- II. Preservar a saúde e qualidade de vida e o sossego dos moradores da vida urbana, coibindo à implantação de atividades produtivas que utilizem



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

defensivos agrícolas por pulverização, avicultura, suinocultura e demais atividades produtivas.

- III. Impedir conflitos entre atividades rurais e urbanas.

Subseção III

Da Macrozona Econômica 1

Art. 77. A Macrozona Econômica 1 corresponde as áreas menos urbanizadas, localizada a oeste do município. A abundância de recursos naturais aliadas as condições topográficas favoráveis facilitam o acesso ao local.

Art. 78. Para a Macrozona Econômica 1 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Incentivar o turismo rural e de lazer como alternativa de geração de renda;
- II. Respeitar as legislações ambientais que restringem atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água;
- III. Preservar as coberturas florestais locais;
- IV. Proibir ocupação nas áreas de preservação permanente de Rios e Nascente;
- V. Definir diretrizes que visem a qualidade do meio ambiente e que impossibilitem a degradação do meio natural existente nesta macrozona;
- VI. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
- VII. Estabelecer normas de controle ambiental local.

Subseção IV

Da Macrozona Econômica 2

Art. 79. A Macrozona Econômica 2 corresponde a área a leste do Município caracterizada por uma maior concentração urbana devido as condições propícias do relevo. Tal área é cortada pelas rodovias SC-390, SC-114 e SC-110 possuindo atividades voltadas para a agricultura e pecuária.

Art. 80. Para a Macrozona Econômica 2 ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Consolidar a ocupação urbana existente e os locais passíveis de serem ocupados;

Fone/Fax: (49) 3233-6400 - www.saojoaquim.sc.gov.br

Praça João Ribeiro, 01 - Centro - Cx. Postal 11 - CEP: 88600-000 - São Joaquim - Santa Catarina



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- II. Compatibilizar o solo rural nas zonas de Interesse Urbano;
- III. Estabelecer formas para lotear glebas visando anuência prévia do Poder Executivo Municipal;
- IV. Realizar o Diagnóstico Socioambiental de modo a promover o desenvolvimento sustentável do município, pois tem como foco a identificação de áreas prioritárias para conservação e delimitação das áreas de preservação permanente em área urbana consolidada;
- V. Orientar o processo de expansão urbana;
- VI. Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;
- VII. Adequar a legislação às necessidades locais;
- VIII. Desenvolver incentivos à geração de emprego e renda.

Subseção V

Faixa de Domínio

Art. 81. Compreende-se por áreas laterais as rodovias, federais ou estaduais, que pertencem ao Estado e/ou a União, sendo assim patrimônio público. Ou seja, ~~o DER (Departamento de Estradas e Rodagem) estadual mentem conservadas e pode autorizar somente o DEINFRA (Departamento Estadual de Infraestrutura de Santa Catarina) pode conservar e autorizar~~ a utilização do espaço, quando conformar as normas existentes e sempre sob a fiscalização e acompanhamento do mesmo. *(Emenda modificativa, nº 09, 13/11/2023)*

Art. 82. O principal objetivo desta faixa é abrigar um conjunto de áreas declaradas de utilidade pública, destinadas à construção e operação da rodovia, dispositivos de acesso, postos de serviços complementares, pistas de rolamento, faixas de acostamento, canteiro centrais e faixas lindeiras, aterros e elementos de drenagem, como área de escape.

Art. 83. Os limites da faixa de domínio têm sua configuração variada de acordo com cada rodovia, normatizados pelo decreto ou resolução, divididos simetricamente em relação aos eixos dos canteiros centrais.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Art. 84. Em consonância com o Decreto nº 759/2011 – Plano Rodoviário Estadual, meu seu artigo 8º, inciso I, as rodovias SC-110, SC-114 e SC-390, deverão considerar uma faixa de domínio de 30m (trinta metros), sendo 15m (quinze metros) para cada lado e perpendicular ao eixo da rodovia.

Subseção VI

Faixa Não Edificável

Art. 85. A definição de Faixa Não Edificável compreende faixas de terreno com uma extensão de 15m (quinze metros) ou 5m (cinco metros), medida a partir do limite que demarca a faixa de domínio da rodovia definidas pelo Secretaria de Infraestrutura do Estado – SIE.

Art. 86. Em observância às disposições delineadas no Inciso III do Artigo 4º da Lei Federal nº 6.766, datada de 19 de dezembro de 1979, a qual foi objeto de modificações pela Lei Federal nº 13.913, datada de 25 de novembro de 2019, fica estabelecida a obrigação de reservar, no mínimo, 5 (cinco) metros de largura em ambos os lados das rodovias situadas no interior do perímetro urbano municipal, exceto nos casos em que imperem requisitos especificamente estabelecidos por legislação de natureza particular.

Art. 87. Permanece inalterada a exigência de manutenção da Faixa Não Edificável com a largura de 15 metros (quinze metros) ao longo das rodovias localizadas fora do perímetro urbano, exceto nos casos em que imperem requisitos especificamente estabelecidos por legislação de natureza particular.

Seção II

Do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento Urbano

Art. 88. O Uso e Ocupação do Solo tem como objetivo disciplinar a ocupação do solo urbano do município. Para tal, faz-se o uso do Zoneamento Urbano que possui algumas classificações que variam de acordo com os usos pré-estabelecidos, como zonas residenciais, comerciais e prestadoras de serviços, industriais, entre outras. O zoneamento pode ser entendido como um mecanismo jurídico à disposição do poder público para disciplinar, com

Fone/Fax: (49) 3233-6400 - www.saojoaquim.sc.gov.br

Praça João Ribeiro, 01 - Centro - Cx. Postal 11 - CEP: 88600-000 - São Joaquim - Santa Catarina



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

base em planejamento prévio, racional e participativo, tanto o uso e ocupação do solo urbano ou rural quanto às condições em que podem ser exercidas atividades nesses locais.

Art. 89. Para efeito da ordenação urbana, do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de São Joaquim, define as seguintes zonas urbanas:

- I. Zona Mista – ZM;
- II. Zona de Uso Especial – ZUE;
- III. Zona de Expansão Urbana– ZEU;
- IV. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- V. Zona Industrial - ZI;
- VI. Zona de Proteção Permanente – ZPP;
- VII. Zona Residencial 1 – ZR1;
- VIII. Zona Residencial 2 – ZR2;
- IX. Zona Residencial 3 – ZR3;
- X. Zona Residencial 4 – ZR4;
- XI. Zona de Proteção Ambiental – ZPA;
- XII. Zona Central Turística – ZTC;
- XIII. Zona Mista Turística 1 – ZMT1;
- XIV. Zona Mista Turística 2 – ZMT2;
- XV. Zona Institucional - ZIT
- XVI. Faixa de Domínio;
- XVII. Faixa Não Edificável.

Art. 90. As zonas urbanas são aquelas definidas e delimitadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de São Joaquim.

Art. 91. A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de São Joaquim disciplinará e ordenará o parcelamento, uso e ocupação para todo o Município, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecendo normas relativas à:

- I. Condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores locais;
- II. Condições de acesso e infraestrutura disponível;
- III. Parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;

Fone/Fax: (49) 3233-6400 - www.saojoaquim.sc.gov.br

Praça João Ribeiro, 01 - Centro - Cx. Postal 11 - CEP: 88600-000 - São Joaquim - Santa Catarina



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

IV. Condições de conforto ambiental.

Art. 92. A ocupação de áreas localizadas em zonas com fragilidade de ocupação devido a suscetibilidade de desastres naturais, conforme presente no mapa do Anexo II, ou que possuam restrição de ocupação devido a atividade desenvolvida deverá ser aprovada por órgãos competentes.

CAPÍTULO VII

DOS PROJETOS ESPECIAIS

Art. 93. Projetos Especiais são os que se referem aos usos definidos como vitais e estratégicos para o pleno desenvolvimento urbano e rural do Município, os padrões de qualidade de vida de seus munícipes, ou ainda, que promovam, de forma justificada, intensa qualificação urbana e rural, inclusão sócio espacial e dinamização econômica.

Parágrafo único. Os projetos destinados à construção de uso institucional, as obras públicas ou particulares de cunho educativo, cultural, de lazer, saúde, segurança, turismo e desenvolvimento tecnológico, além dos projetos de restauro de bens tombados, inclusive seus anexos e as reciclagens ou atualizações de bens acatrelados ou situados em áreas de entrono, os conjuntos habitacionais de interesse social e todos os usos industriais ligados à cadeia produtiva, inclusive estocagem de carga, são passíveis de enquadramento na categoria de Projetos Especiais desde que aprovados pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 94. São passíveis de enquadramento como Projetos Especiais, sob a denominação de Projetos de Urbanização Especial, as propostas de ocupação de glebas maiores do que 10.000m² (dez mil metros quadrados), que poderão propor padrões urbanísticos próprios, especialmente altura e taxas de ocupação no solo, desde que se atenham ao Coeficiente de Aproveitamento Total já estabelecidos nas zonas correspondentes. Estes, passarão por análise e deverão ser aprovados pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento.

§1º Não serão computadas nas áreas totais da gleba descrita no *caput*, áreas localizadas nas Zona de Proteção Ambiental e nas Zonas de Proteção Permanente.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

§2º Os Projetos Especiais deverão ser acompanhados de justificativas específicas, tornando as propostas passíveis de serem analisados nas instâncias cabíveis do Município.

Art. 95. Os parâmetros urbanísticos, como os: afastamentos frontais, taxas de ocupação e alturas poderão ser flexibilizados até o limite de 35% (trinta e cinco por cento), excetuando o coeficiente de aproveitamento previamente estabelecido para o zoneamento ao qual o lote está inserido.

Art. 96. Fica vedada a utilização de imóvel edificado através do Projeto Especial para atividade diversa daquela aprovada pela Municipalidade, podendo ensejar nas penalidades de interdição e até mesmo demolição após regular procedimento administrativo, respeitado a ampla defesa e o contraditório.

Art. 97. Estão impedidos de se beneficiarem com Projetos Especiais o proprietário do imóvel e/ou o empreendedor que estiverem em débito com os tributos municipais.

CAPÍTULO VIII DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 98. Considera-se Sistema Viário o conjunto de logradouros ou vias de circulação necessários ao deslocamento de veículos e de pessoas e outros, na zona urbana e rural, estabelecendo fluxos de tráfego, de maneira que a circulação nestas zonas se processe de forma racional e dentro da estrutura proposta pelo poder público municipal, cumprindo as necessidades da população.

Art. 99. O Sistema Viário caracterizado por uma rede de vias hierárquicas que, de acordo com suas funções e capacidades, tem as seguintes denominações:

- I. Vias Arteriais - São as rodovias estaduais que cortam a área urbana e rural do município, cujas faixas de domínio de recuos para edificações deverão obedecer aos parâmetros expressos em norma do órgão estadual responsável;



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- II. Vias Principais - Aquelas que têm função de conciliar o tráfego de passagem com o tráfego local propiciando agilizar a interligação entre os diversos setores urbanos;
- III. Vias Locais - Aquelas que têm a função de possibilitar acesso direto aos lotes e edificações;
- IV. Vias Marginais - Aquelas que têm a função de proteger o Sistema Viário Local do fluxo rápido da rodovia.

Art. 100. As vias projetadas, de acordo com seu uso, devem se encontrar numa das quatro classificações previstas no artigo anterior e suas dimensões mínimas serão as seguintes:

- I. Vias Principais - 18,00m (dezoito metros);
- II. Vias Locais - 14,00m (quatorze metros);
- III. Vias Marginais - 16,00m (sesseis metros).

§1º Nos parcelamentos definidos pelo Poder Executivo como de interesse social, poderá ser admitido gabarito dos logradouros ou vias de circulação, diferentes daqueles fixados no *caput*, desde que fique comprovada a impossibilidade de se manter o mínimo exigido, inclusive por motivos ambientais, culturais e paisagísticos, justificado através de estudo técnico, devendo neste caso possa parecer favorável do departamento técnico.

§2º Os condomínios de lotes por unidades autônomas também estão sujeitos a obedecer nas vias de acesso aos lotes e em outras áreas de uso comum internas, os gabaritos previstos nesta lei, excludentes as vias de único sentido que poderão ter como dimensão mínima 9,00 m (nove metros).

§3º O gabarito de uma via é a medida total de sua largura, incluindo as pistas de rolamento, acostamento, passeios e, quando for o caso, os canteiros ou divisores físicos centrais.

Art. 101. As estradas Municipais (SJM) terão as seguintes dimensões:

- I. As estradas que partem da Sede para os Distritos ou Localidades terão 20,00m (vinte metros) de largura.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- II. As estradas que partem dos Distritos ou Localidades para propriedades rurais terão 14,00m (quatorze metros) de largura.

Art. 102. Os lotes com testada para os logradouros ou vias de circulação que apresentam gabarito com dimensões inferiores ao previsto nesta lei, devem ter um recuo na edificação, além daquele obrigatório para ajardinamento, denominado "recuo viário", que será igual a metade da largura necessária para que o logradouro da via de circulação atinja o gabarito estabelecido.

Art. 103. As modificações no traçado do Sistema Viário, decorrentes do estudo de detalhes para a sua execução desde que não modifiquem a estrutura geral do Plano Diretor de Desenvolvimento, nem suas disposições de ordem legal, poderão ser autorizadas nas plantas aprovadas mediante decisão do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento, devendo ser homologado pelo Prefeito Municipal.

Art. 104. O Órgão Técnico do Poder Executivo Municipal expedirá diretrizes no traçado de novas ruas pertencentes ao Sistema Viário Básico da Cidade e do Município.

CAPÍTULO IX

DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DE SOLO

Art. 105. O parcelamento do solo somente será permitido na zona urbana e deverá obedecer ao disposto da Lei do Parcelamento do Solo e, complementarmente, nas legislações estadual e federal pertinentes, considerando as restrições quanto a ocupação de áreas suscetíveis a catástrofes naturais ou devido a atividade específica desenvolvida no local.

Parágrafo único. O parcelamento do solo, fora da área urbana, deverá atender o disposto nesta lei e ainda o que determina a Lei do Parcelamento do Solo, citada no *caput* deste artigo.

Art. 106. O Município poderá concluir empreendimentos de parcelamentos de solo existentes, cujo loteador não executou as obras de infraestrutura exigidas pela Lei do Parcelamento do Solo, desde que haja ressarcimento total dos valores aplicados na regularização.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Em não havendo a condição de ressarcimento, total ou parcial, das despesas, o Município, obrigatoriamente, deverá buscar os valores investidos, através da contribuição de melhorias, conforme prevê o Código Tributário do Município, ressalvadas as hipóteses de regularização de área ocupada por população de baixa renda.

Art. 107. Lei específica estabelecerá as condições, custos e procedimentos para que o Poder Público Municipal efetue a regularização e a devida cobrança, em valores e ou em imóveis, dos gastos que teve com a conclusão do empreendimento.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto nos artigos 99 e 100 desta lei, o Município deverá contar com elementos jurídicos que possam atender o cumprimento das disposições contidas no *caput* deste artigo.

Art. 108. Em todos os lotes urbanos vagos com testada para as vias pavimentadas ou com tratamento primário, o Poder Público deverá exigir:

- I. Aumento progressivo da alíquota de Imposto Territorial;
- II. A execução de passeios da frente de suas testadas;
- III. A execução de muro frontal, sobre a testada do lote;
- IV. Limpeza e conservação do terreno.

CAPÍTULO X

DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE USO PÚBLICO

Art. 109. Os Equipamentos de Uso Público subdividem-se em:

- I. Equipamentos Comunitários;
- II. Equipamentos Urbanos;
- III. Equipamentos de Transporte.

§1º São considerados Comunitários - Os equipamentos mantidos pelo Poder Público nas áreas de: Saúde; Educação; Cultura; Pesquisa e Assistência Social; Esporte e Lazer; Administração; Comunicação; Segurança; Hospedagem; Turismo e Especiais (cemitério, mercado).



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

§2º São considerados Urbanos - Os equipamentos de saneamento básico, tais como os de abastecimento de água, esgoto sanitário e pluvial, depósito final de lixo e abastecimento de energia elétrica.

§3º São considerados de Transporte - Os equipamentos do sistema viário, tais como, os de terminal de carga e de passageiros.

Art. 110. Todo projeto de execução de equipamentos ou serviços públicos, deverão ser realizados obedecendo as diretrizes e proposições deste Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 111. O Município determinará a época para serem realizadas as obras e melhoramentos urbanos previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento, providenciando a execução dos estudos necessários.

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

Art. 112. A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento Municipal, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstas neste título.

Art. 113. Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

- I. Proteção e Preservação Ambiental;
- II. Serviços Públicos, Infraestrutura e Saneamento Ambiental;
- III. Desenvolvimento Socioeconômico;
- IV. Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática;
- V. Desenvolvimento e Ordenamento Físico-territorial.

Parágrafo único. Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO I

PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Seção I

Da Gestão do Meio Ambiente

- Art. 114.** Constituem diretrizes da política municipal do Meio Ambiente:
- I. Gestão do município na conservação, preservação, recuperação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de uso comum;
 - II. Organização adequada do uso e ocupação do solo urbano e rural visando o controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente degradantes, no âmbito de suas atribuições;
 - III. Promoção de estímulos, incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico;
 - IV. Promover condições para implantação de ações voltadas ao bem-estar de animais domésticos e proteção aos animais silvestres;
 - V. Auxiliar os órgãos estaduais e federais, caso instado, no monitoramento do lançamento de resíduos líquidos ou sólidos por todas as indústrias instaladas no município;
 - VI. Estimular a adoção cultural de hábitos, costumes e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente, por meio do fortalecimento da educação ambiental municipal;
 - VII. Efetuar a realização do levantamento a fim de viabilizar a regularização de propriedades situadas em zonas urbanas consolidadas, que se encontrem inseridas em áreas designadas como de preservação permanente, de acordo com as disposições contidas na Lei Federal nº 12.651/12 – Novo Código Florestal, ou legislação subsequente que venha a substituí-la.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- VIII. Promover a recuperação e proteção dos recursos hídricos, matas ciliares e áreas degradadas;
- IX. Proteger os patrimônios históricos, paisagísticos, artísticos, arqueológicos, geológicos, ecológicos e científicos, no âmbito de sua competência;
- X. Promover a integração regional na gestão dos recursos naturais;
- XI. Disciplinar as atividades prestadas por particulares referente a coleta, transporte e destinação final de resíduos da construção civil e inertes produzidos pela população, visando o seu manejo de forma adequada;
- XII. Garantir segurança por meio de patrulhamento rural e ambiental;
- XIII. Realizar o cadastramento da fauna e flora municipal;
- XIV. Compatibilizar usos e conflitos de interesse entre áreas agrícolas e de preservação ambiental;
- XV. Incentivar o uso adequado de fontes naturais e a utilização de fontes alternativas de energia;
- XVI. Promover o controle de animais silvestres;
- XVII. Conscientizar a população da importância do tratamento adequado do esgoto.

Art. 115. Constituem objetivos da política municipal do meio ambiente:

- I. Ampliar e executar programa de recuperação de áreas degradadas e áreas de preservação permanente;
- II. Adotar práticas conservacionistas para evitar a degradação dos solos e das águas superficiais e subterrâneas;
- III. Criar subsídios para a arborização adequada das calçadas para melhorar a qualidade de vida do pedestre;
- IV. Restringir atividades a serem desenvolvidas às margens de águas ou locais onde o nível de lençol freático seja superficial;
- V. Elaborar e executar projeto de arborização e paisagismo urbano;
- VI. Elaborar legislação que controle e/ou restrinja o plantio de vegetação exótica nas áreas urbanas e rurais do município;
- VII. Criar o estatuto regimentar e proporcionar a implantação do máximo possível de ações para o cumprimento das metas dos ODS;
- VIII. Promover a fiscalização rural e ambiental;

Fone/Fax: (49) 3233-6400 - www.saojoaquim.sc.gov.br

Praça João Ribeiro, 01 - Centro - Cx. Postal 11 - CEP: 88600-000 - São Joaquim - Santa Catarina



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- IX. Implantar a coleta seletiva nas áreas urbanas e rurais do Município;
- X. Desenvolver e implantar programa de educação ambiental junto às escolas da rede pública e população em geral;
- XI. Promover campanhas para coleta de resíduos eletrônicos, lâmpadas, pneus inservíveis e demais resíduos da logística reversa;
- XII. Realizar coletas de toner e cartucho de impressoras para o descarte correto;
- XIII. Promover o controle de animais silvestres na área urbana;
- XIV. Promover programas de castração, vacinação e microchipagem de cães e gatos.

Art. 116. O poder público municipal estimulará e incentivará ações, atividades, procedimentos e empreendimentos, de caráter público e privado, que visem a utilização auto sustentada dos recursos ambientais.

Parágrafo único. Define-se licenciamento ambiental o procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental municipal e estadual integrados, licenciam a localização, instalação, ampliação, e operação de empreendimentos e atividades urbanas e rurais, utilizadoras de recursos ambientais consideradas poluidoras ou que causam degradação ambiental.

CAPÍTULO II

SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 117. Considerando a área de proteção e preservação ambiental, sabe-se que a infraestrutura urbana interfere diretamente na qualidade de vida das pessoas e no meio ambiente. A falta de infraestrutura, de pavimentação e esgotamento sanitário em diversos bairros são fatores que potencializam a degradação ambiental.

Art. 118. São diretrizes para a política de Infraestrutura e Saneamento:

- I. Aprimorar a gestão e o planejamento, garantindo o bom funcionamento e atendimento do saneamento básico, através de uma política sustentável;
- II. Garantir a implantação de sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário para que seja possível atender toda a população;



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- III. Realizar a implantação de coleta seletiva passando por todo os bairros e área rural;
- IV. Incentivar e apoiar a formação de cooperativas que atuem de forma complementar e integradas, nas diferentes etapas dos processos do sistema de limpeza urbana;
- V. Melhorar a coleta e destinação final e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos;
- VI. Promover a melhoria do espaço urbano através do reordenamento viário;
- VII. Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção adequada, em especial nos novos loteamentos;
- VIII. Ampliar e readequar (se necessário) os sistemas de drenagem pluvial, as capacidades de escoamento e regularização de vazões dos rios, córregos e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de macro e micro drenagem;
- IX. Promover a recuperação paisagística do cenário urbano;
- X. Assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos em todas as localidades do município;
- XI. Promover o serviço de transporte público;
- XII. Promover a manutenção constante das vias urbanas e rurais do Município.

Art. 119. São ações previstas para de Infraestrutura e Saneamento;

- I. Implantar e regulamentar o transporte coletivo que leve os alunos a cursarem ensino superior nas cidades vizinhas;
- II. Conceder incentivos para estimular a execução e conservação dos passeios (elaboração de modelo padrão);
- III. Implantar projeto de ciclovia e anexar novos trajetos para que contemple todo o perímetro urbano;
- IV. Provisionar o alargamento das vias estreitas garantindo a drenagem das mesmas;
- V. Estudar e implantar sistema alternativo para tratamento adequado do esgoto doméstico nas comunidades e localidades rurais;



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- VI. Executar de maneira direta ou indireta as demandas de manutenção das infraestruturas do município, como manutenção nas vias, nas redes de drenagem, entre outras;
- VII. Promover ações de manutenção constantes em todas as vias de São Joaquim;
- VIII. Executar reformas e manutenção em prédios públicos;
- IX. Promover, junto a empresa concessionária de serviços de saneamento, a implantação de rede coletora e tratamento de esgoto;
- X. Aumentar o sistema de macro e micro drenagem urbana e elaborar cadastro da rede existente;
- XI. Fazer o reparo e manutenção constante na rede de drenagem dos pontos que possuem muitos alagamentos;
- XII. Garantir que os novos loteamentos tenham iluminação de LED, sinalização de faixa de pedestres e placas;
- XIII. Promover a execução de calçadas com acessibilidade nas vias públicas;
- XIV. Exigir que nos novos loteamentos sejam colocados pavimentação asfáltica ou piso intertravado;
- XV. Contratar serviços de limpeza e varrição das vias públicas do Município;
- XVI. Realizar manutenção na pavimentação das vias urbanas do Município e pavimentar as vias em leito natural;
- XVII. Realizar a fiscalização da infraestrutura exigida nos novos loteamentos, de modo a garantir que sejam executadas por completo;
- XVIII. Aquisição de equipamentos rodoviários e maquinário necessário para apoio ao atendimento de obras e melhorias da infraestrutura.

CAPÍTULO III

DO DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

Art. 120. Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de desenvolvimento socioeconômico:

- I. Incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- II. Ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
- III. Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- IV. Promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- V. Fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura rural, tornando-a mais diversificada, rentável e competitiva;
- VI. Apoiar e incentivar os pequenos e médios produtores;
- VII. Orientar e capacitar o sistema produtivo local a atender as demandas por bens e serviços e introduzir atividades de maior potencial e dinamismo econômico sustentável;
- VIII. Promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda;
- IX. Fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município;
- X. Promover investimento no setor industrial;
- XI. Oportunizar acesso a incentivos do governo e empréstimos em instituições financeiras para pequenos e médios produtores, bem como agricultores assentados.

Parágrafo único. As diretrizes e ações para o Desenvolvimento Socioeconômico estão divididas em sete setores:

- I. Educação;
- II. Turismo, Cultura, Esporte e Lazer;
- III. Saúde;
- IV. Assistência Social;
- V. Habitação;
- VI. Segurança Pública e Defesa Civil;
- VII. Serviços Funerários e Cemitérios.

Seção I

Da Educação



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- Art. 121.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Educação:
- I. Promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;
 - II. Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
 - III. Estimular o ensino pré-profissionalizante e profissionalizante nas áreas de vocação do Município;
 - IV. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor;
 - V. Oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito ao conhecimento;
 - VI. Adequar o sistema de transporte escolar e universitário, garantindo o acesso da população ao estudo fundamental, médio e universitário;
 - VII. Intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação;
 - VIII. Incentivar a implantação de escolas de todos os níveis em áreas com defasagem dessas instituições.

- Art. 122.** São ações estratégicas no campo da Educação:
- I. Implantar programa de incentivo ao hábito da leitura nas redes de ensino do município;
 - II. Aumentar o quadro profissional na área da educação para se obter a relação aluno/professor adequada conforme o Ministério da Educação;
 - III. Promover campanhas de incentivo à participação dos alunos e dos pais na vida escolar, de maneira a incentivar a melhor disciplina dos alunos dentro das escolas;
 - IV. Desenvolver e implementar meios de acesso à Tecnologia da Informação (Inclusão Digital) para a população;



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- V. Implementar o programa de combate ao analfabetismo e fomento a educação de jovens e adultos em parceria com a sociedade civil;
- VI. Garantir a gestão de recursos e equipamentos de qualidade na manutenção da educação básica e infantil do município, atividades esportivas e culturais;
- VII. Promover a adaptação dos equipamentos para atender aos portadores de necessidades especiais;
- VIII. Promover a manutenção constante da escola de educação especial – APAE;
- IX. Promover a manutenção geral dos edifícios relacionados à educação;
- X. Adquirir veículos adequados para transporte escolar municipal e intermunicipal.

Seção II

Do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer

Art. 123. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

- I. Promover a manutenção constante dos equipamentos de turismo, cultura, esporte e lazer;
- II. Estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia, entre outras;
- III. Recolher informações sobre os aspectos culturais do município e fazer circular as informações, projetos, propostas de cada segmento cultural entre todas as áreas da cultura;
- IV. Realizar um mapeamento do patrimônio cultural e catalogá-los;
- V. Incentivar projetos de cultura juntamente ao sistema educacional;
- VI. Ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de lazer/recreação/esporte através de um planejamento que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município;
- VII. Dar ao esporte e ao lazer dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

de solidariedade, contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade;

- VIII. Ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas;
- IX. Promover a acessibilidade universal nos equipamentos públicos de turismo, cultura, esporte e lazer.

Art. 124. São ações estratégicas no campo do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

- I. Elaborar e executar projeto para o desenvolvimento do turismo ecológico no município;
- II. Investir e divulgar as festividades e eventos locais/folclóricos;
- III. Elaborar e executar projeto para revitalização, adequação e manutenção das praças públicas;
- IV. Construção de áreas de convivência e de lazer nos bairros;
- V. Adquirir equipamentos, mobiliários, materiais e acervos bibliográficos para a biblioteca pública a fim de reativa-la;
- VI. Adequar os equipamentos públicos quanto à acessibilidade universal;
- VII. Adquirir veículos adequados para os setores de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo.

Seção III

Da Saúde

Art. 125. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Saúde:

- I. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;
- II. Adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades, realizando reformas;
- III. Investir nos recursos humanos;
- IV. Direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município;
- V. Aumentar a quantidade de médicos para que aumente a qualidade de saúde do município e cumpra a meta imposta por entidades nacionais e mundiais



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

no que diz respeito a quantidade de médicos, enfermeiros e leitos por habitantes;

- VI. Garantir que as unidades de atendimento à saúde do Município estejam sempre bem equipadas para atendimento da população
- VII. Promover manutenção constante nos equipamentos de saúde do Município.

Art. 126. São ações estratégicas no campo da Saúde:

- I. Disponibilizar transporte e facilitar o acesso à atendimentos de alta complexidade;
- II. Reforma/ampliação da unidade básica de saúde a fim de ampliar o número de leitos para atender a demanda do Município;
- III. Manter os edifícios do setor da saúde;
- IV. Adquirir veículos adequados para atendimento da área da saúde;
- V. Implementar programas municipais de diversas áreas da saúde, de maneira a garantir alternativas de tratamentos e conscientização de como agir com a própria saúde;
- VI. Buscar programas federais como: atenção básica – PAB FIXO e PAB VARIÁVEL (ACS, ACE, academia da saúde, NASF, PMAQ, SB e ESF); média e alta complexidade (MAC) – AIH'S; assistência farmacêutica – assistência farmacêutica básica e QUALIFAR SUS; vigilância em saúde – PFVISA, PVVISA e imunização; investimentos – emendas parlamentares; outros – PAM;
- VII. Construir Unidades Básicas de Saúde fora da sede do município a fim de atender a população área rural;
- VIII. Destinar um local para a criação de laboratório para o próprio município;
- IX. Realizar a contratação de pessoal para todos os setores e serviços assistenciais.

Seção IV

Da Assistência Social

Art. 127. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Assistência Social:



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- I. Atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;
- II. Aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população através de organizações;
- III. Garantir o respaldo da população em vulnerabilidade em caso de acidentes naturais;
- IV. Assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social.

Art. 128. São ações estratégicas no campo da Assistência Social:

- I. Realocar famílias situadas em áreas de risco;
- II. Garantir atendimento de imediato famílias vítimas de eventos extraordinários;
- III. Incentivar ações que gerem oportunidades de emprego e renda;
- IV. Realizar a ampliação do quadro de recursos humanos da política de assistência social de acordo com a NOB/RH SUAS;
- V. Adquirir veículos adequados para atendimento das atividades da Secretaria Municipal de Assistência Social;
- VI. Ampliação/Reforma/Implantação de sede do Conselho Tutelar.
- VII. Construção/Reforma/Implantação de estrutura física para CREAS, casa abrigo, CRAS, Centro de Convivência da pessoa idosa, secretaria de assistência social e Centro de Integração e Convivência de crianças e adolescentes;
- VIII. Instituir programa de formação continuada para profissionais da rede socio assistencial e rede de proteção do município (governamental e não governamental);
- IX. Promover a manutenção equipamentos destinados ao desenvolvimento das atividades da assistência social;
- X. Implantar projetos culturais, profissionalizantes, socioeducativos e turísticos para o público alvo da assistência social;
- XI. Fortalecer conselhos municipais atuantes na secretaria para o exercício do controle social, através da garantia de estrutura física e recursos humanos.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Seção V

Da Habitação

Art. 129. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Habitação:

- I. Criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Conscientizar a população sobre quais são as áreas adequadas ou não para construção de edificações;
- III. Promover a toda população moradia digna, ou seja, com qualidade construtiva, custo justo, provida de infraestrutura, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança.

Art. 130. São ações estratégicas no campo da Habitação:

- I. Facilitar e promover a ocupação dos vazios urbanos existentes nas áreas consolidadas da área urbana;
- II. Demarcar as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e priorizar esse tipo de ocupação;
- III. Fiscalizar imóveis para garantir a ausência de ocupação irregular;
- IV. Conscientizar a população para a ocupação de vazios urbanos existentes nas áreas consolidadas da área urbana;
- V. Criação de Políticas de controle de ocupação urbana em áreas propensas a catástrofes naturais;
- VI. Fiscalizar imóveis para garantir a ausência de ocupação irregular;
- VII. Desenvolver programas de regularização fundiária em zonas urbanas e rurais em imóvel de domínio público;
- VIII. Implantar programas habitacionais para população de baixa renda através do apoio do Governo Federal e Estadual;
- IX. Desenvolver programa de reformas em imóveis urbanos e rurais de interesse social;
- X. Aquisição de terrenos destinados a construção de habitações de interesse social.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Seção VI

Da Segurança Pública e Defesa Civil

Art. 131. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Segurança Pública e Defesa Civil:

- I. Implementar política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;
- II. Desenvolver ações visando à alteração dos fatores geradores de insegurança e violência;
- III. Promover gestões junto ao Governo do Estado, no sentido de obter equipamentos e efetivo policial compatível com as necessidades do Município;
- IV. Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado;
- V. Promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes;
- VI. Implementar Plano de Contingência, contemplando medidas preventivas e recuperativas.

Art. 132. São ações estratégicas no campo da Segurança Pública e Defesa Civil:

- I. Aumentar o efetivo policial para suprir a demanda urbana e rural;
- II. Garantir segurança por meio de patrulhamento constante para diminuir as ocorrências de maior incidência, tanto na área urbana quanto rural;
- III. Promover a instalação de câmeras de segurança na área urbana;
- IV. Atualizar constantemente o cadastramento das áreas de risco de São Joaquim;
- V. Criação de um sistema de alerta para rápida evacuação caso ocorra desastres naturais;
- VI. Criação de campanhas de esclarecimento e conscientização sobre os eventos extraordinários;
- VII. Criação de um Plano de Contingência caso haja ocorrência de deslizamentos ou inundações.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Seção VII

Dos Serviços Funerários e Cemitérios

Art. 133. São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para os Serviços Funerários e Cemitérios:

- I. Promover melhorias e fiscalização nos equipamentos de serviços funerários municipais;
- II. Implementar um programa de sepultamento de interesse de famílias necessitadas;
- III. Reavaliar e aperfeiçoar os instrumentos legais referentes aos procedimentos e serviços de sepultamento.

Art. 134. São ações estratégicas no campo dos Serviços Funerários e Cemitérios:

- I. Realizar estudos e projetos para obtenção de licença e regularização ambiental do cemitério;
- II. Realizar a ampliação do cemitério da zona urbana;
- III. Garantir o controle e o monitoramento das áreas do cemitério que podem ocasionar contaminação do solo e lençol freático, cumprindo o que determina a legislação estadual;
- IV. Construção e/ou melhorias de capelas mortuárias;
- V. Melhorias na infraestrutura dos cemitérios municipais
- VI. Realizar constante manutenção do cemitério municipal.

CAPÍTULO IV

DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 135. Com o objetivo de acompanhar e implementar as diretrizes e Propostas elencadas no Plano Diretor faz-se necessária a organização das instituições governamentais que promovam o desenvolvimento institucional, fomentada pelos instrumentos de democratização da gestão urbana, baseados nos princípios fundamentais da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade. Portanto, serão trabalhados a seguir diretrizes e propostas que envolvem a temática desta vertente.

Fone/Fax: (49) 3233-6400 - www.saojoaquim.sc.gov.br

Praça João Ribeiro, 01 - Centro - Cx. Postal 11 - CEP: 88600-000 - São Joaquim - Santa Catarina



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Art. 136. São diretrizes para o Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática:

- I. Incentivar e fortalecer a participação popular;
- II. Promover a modernização administrativa e institucional;
- III. Garantir o treinamento, reciclagem e a melhoria da qualidade e da produtividade do seu quadro técnico;
- IV. Readequar o sistema de informação e de Planejamento;
- V. Readequar as atribuições de cargos e secretarias.

Art. 137. São ações previstas para o Desenvolvimento Institucional e Gestão Democrática:

- I. Fortalecer política de recursos humanos para os servidores municipais;
- II. Promover capacitação permanente dos servidores municipais;
- III. Promover a fiscalização da implantação do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial;
- IV. Ampliar a rede de dados/internet e interligação de setores;
- V. Ampliar a participação dos conselhos municipais na gestão municipal.

CAPÍTULO V

DO DESENVOLVIMENTO E ORDENAMENTO FÍSICO TERRITORIAL

Art. 138. O Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial dependem do instrumento de indução territorial e ordenação do Município, levando em conta a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, a infraestrutura, os equipamentos urbanos e comunitários e o controle e a preservação do meio ambiente, considerando todas as regiões e suas características particulares para o processo de planejamento territorial. Sendo assim, cada região ou área possui uma diretriz dentro do planejamento territorial, definidas através do:

- I. Macrozoneamento Municipal;
- II. Zoneamento Urbano;
- III. Perímetro Urbano.

Art. 139. São diretrizes para o Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial:

Fone/Fax: (49) 3233-6400 - www.saojoaquim.sc.gov.br
Praça João Ribeiro, 01 - Centro - Cx. Postal 11 - CEP: 88600-000 - São Joaquim - Santa Catarina



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- I. Identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;
- II. Delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 140. São ações previstas para o Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial;

- I. Implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- II. Manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção ambiental, visando ao equilíbrio ambiental;
- III. Otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais do Município e da infraestrutura instalada;
- IV. Aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- V. Controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar a infraestrutura instalada;
- VI. Fiscalizar a construção de calçadas para que sejam construídas de acordo com a demanda e usando o desenho e traçado adequados, garantindo o bem-estar e circulação de toda a população de acordo com a NBR 9050.

TÍTULO III

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

Art. 141. O objetivo da gestão da política urbana é nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento municipal em conformidade com o Plano Diretor, com o Estatuto da Cidade e com os demais instrumentos de planejamento.

Art. 142. A gestão da política urbana deverá estar em consonância com a democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada, firmando o Pacto de Cidadania.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Art. 143. O Pacto da Cidadania consiste na participação efetiva dos órgãos públicos e da sociedade civil organizada na aplicação das políticas públicas definidas democraticamente e na cumplicidade quanto ao exercício de cidadania, construindo uma cidade mais justa e saudável.

Art. 144. A função do Poder Público municipal, para exercer o processo de gestão democrática, será de:

- I. Mobilizar e catalisar a ação cooperativa e integrada dos diversos setores e agentes sociais e econômicos;
- II. Coordenar e articular ações com os órgãos públicos estaduais e federais;
- III. Incentivar a organização da sociedade civil na perspectiva de ampliar os canais de comunicação e participação popular;
- IV. Coordenar o processo de formulação de planos e projetos para o desenvolvimento urbano e rural;
- V. Fomentar o processo de implantação do Sistema de Informações Municipais, como central de informações da administração pública.

Art. 145. O papel do cidadão no exercício da gestão democrática será:

- I. Difundir valores histórico-culturais do Município;
- II. Co responsabilizar-se no processo de decisão e aplicação das políticas públicas;
- III. Acompanhar permanentemente as ações e projetos de iniciativa popular e de órgãos públicos em todas as esferas;
- IV. Fiscalizar o processo de aplicação dos projetos e programas de interesse comunitário;
- V. Participar e fiscalizar as ações dos conselhos municipais representativos.

CAPÍTULO II

DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA

Art. 146. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública compreende basicamente um conjunto de órgãos, normas, regulamentações, recursos humanos e técnicos,



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

coordenados pelo Poder Executivo municipal, visando à integração entre os diversos setores e ações municipais, através da dinamização da ação governamental.

Art. 147. Para a implementação dos objetivos, diretrizes e proposições previstas no Plano Diretor, o Executivo municipal deverá adequar a estrutura administrativa, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

Art. 148. Os projetos e programas deverão ser compatíveis em consonância com as diretrizes propostas no Plano Diretor, considerando os planos regionais de desenvolvimento urbano.

Art. 149. São objetivos do Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana e rural;
- II. Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- IV. Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;
- V. Promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas, através do governo eletrônico;
- VI. Integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor e ao orçamento municipal;
- VII. Realizar o monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG);
- VIII. Gerir democraticamente, através da participação dos segmentos sociais representativos;
- IX. Descentralizar a informação para o distrito administrativo, com aplicação da tecnologia da informação;



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- X. Promover políticas de integração regional.

Art. 150. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública atua nos seguintes níveis:

- I. Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III. Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 151. O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública é composto por:

- I. Sistema de Informações Municipais;
- II. Secretaria Municipal de Planejamento;
- III. Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento (C-PDD);
- IV. Grupo Técnico Permanente;
- V. Órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas.

Seção I

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 152. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivos:

- I. Fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial;
- II. Centralizar e sistematizar as informações públicas, de forma a integrar os diversos temas relacionados à aplicação das políticas, embasados no Plano Diretor;
- III. Criar mecanismos no banco de dados para recepção e repasse de informações setoriais e gerais com relação às secretarias e departamentos, de maneira mais dinâmica, facilitando o acesso dos diversos usuários;



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- IV. Proporcionar a divulgação e acesso das informações, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo, ainda, disponibilizá-las a qualquer munícipe que as requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;
- V. Produzir informações através de convênios e cooperações técnicas com órgãos das esferas municipais, estaduais, nacional e internacional;
- VI. Manter atualizado o Sistema de Informações Municipais para o planejamento e gestão municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.

§1º. O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§2º. O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital para todas as secretarias, departamentos e para a população em geral.

§3º. Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer, em prazo a fixar pela Secretaria Municipal de Planejamento, os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Art. 153. O Sistema de Informações Municipais deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

Art. 154. O Sistema de Informações Municipais deverá possibilitar a formulação de indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente monitorados.

Art. 155. Deverá ser assegurada à divulgação dos dados do sistema, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- I. Fóruns de debate;
- II. Imprensa oficial;
- III. Material impresso de divulgação, tais como cartilhas e folhetos;
- IV. Página eletrônica do município de São Joaquim;
- V. Outros meios de comunicação.

Parágrafo único. Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Seção II

Da Secretaria Municipal de Planejamento

Art. 156. Além de suas outras atribuições, são incumbidas à Secretaria Municipal de Planejamento no que concerne à aplicação do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial:

- I. Coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Pública;
- II. Articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta, integrantes do Sistema de Planejamento;
- III. Convocar o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento, quando houver necessidade;
- IV. Assegurar a gestão democrática do Município, garantir a ampliação e efetivação dos canais de participação da população no planejamento e implementação do Plano Diretor;
- V. Proceder à avaliação permanente de Sistema de Planejamento e Gestão Pública;
- VI. Proceder ao monitoramento da implementação do Plano Diretor;
- VII. Construir indicadores de desenvolvimento econômico, social, serviços públicos e outros, através de cooperação técnica com órgãos afins e instituições de ensino e pesquisa;
- VIII. Promover a interdisciplinaridade como fator preponderante para o planejamento estratégico;



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- IX. Coordenar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipais;
- X. Compatibilizar os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos
- XI. Aplicar ações modernizadoras na estrutura organizacional da Prefeitura Municipal e demais órgãos envolvidos;
- XII. Examinar e dar despacho final em todos os processos referente a regularização de parcelamentos e edificações, conforme os critérios elaborados pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento;
- XIII. Acompanhar os processos de licitação, revisando os procedimentos formais exigidos, sem prejuízo dos pareceres jurídicos expedidos;
- XIV. Administrar, junto ao Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento, Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção III

Do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento (C-PDD)

Art. 157. Regulamenta-se através desta Lei, o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento (C-PDD).

Art. 158. Compete ao Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento (C-PDD):

- I. Assessorar o Executivo e o Legislativo Municipal em assuntos relativos ao Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial;
- II. Sugerir ao Executivo medidas que tornem eficazes e exequíveis a execução do Plano Diretor de Desenvolvimento;
- III. Emitir pareceres sobre o desenvolvimento urbano com base no Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial do Município e Lei do Parcelamento do Solo do Município;
- IV. Propor atualização do PDDT quando as tendências do crescimento e desenvolvimento urbano se fizerem necessárias, expressas como reais ações da comunidade, sem afastarem-se do proposto nele;
- V. Orientar e proteger a comunidade contra atos particulares, individualizados ou de grupos que venham contra os interesses do bem estar da comunidade.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- Art. 159.** O C-PDD é constituído de no mínimo 13 (treze) pessoas, havendo pelo menos:
- I. 3 (três) representantes do Poder Executivo Municipal, sendo dois deles técnicos responsáveis do setor de planejamento da Prefeitura Municipal;
 - II. 3 (três) representantes indicados pelo Legislativo Municipal;
 - III. 1 (um) representante do Setor Empresarial;
 - IV. 1 (um) representante do comércio indicado pela Câmara de Dirigentes Lojistas;
 - V. 1 (um) representante do Observatório Social de São Joaquim (OSSJ);
 - VI. 4 (quatro) representantes dos profissionais liberais.

§1º O Conselho deve ser constituído de no mínimo 02(dois) arquitetos.

§2º Caberá ao Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento, dentre seus pares, a nomeação de seu presidente.

§3º. Os profissionais citados no inciso VI do referido dispositivo devem pertencer estritamente às disciplinas das Engenharias, Arquitetura, Direito ou Saúde.

Art. 160. O Conselho reunir-se-á tantas vezes quantas forem necessárias para seu correto funcionamento.

Art. 161. Os mandatos dos Conselhos serão de 02 (dois) anos vinculados ao término de cada gestão municipal.

Art. 162. O Conselho, dentro de cento e oitenta dias após a aprovação desta Lei, deverá apresentar seu regimento interno, observando os seguintes princípios:

- I. As deliberações serão sempre por maioria absoluta;
- II. Deverão ser registradas em ata e arquivos adequados, todas as deliberações, pareceres, notas, plantas e demais trabalhos do Conselho.

Art. 163. A Prefeitura Municipal deverá fornecer ao C-PDD local adequado, todo material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Seção IV

Do Grupo Técnico Permanente - GTP

Art. 164. Fica criado o Grupo Técnico Permanente – GTP, órgão colegiado de assessoramento, vinculado à CPDD – Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento com as seguintes competências:

- I. Assessorar e implementar as decisões do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento de São Joaquim;
- II. Manter um banco de dados com as informações relativas à está e às revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial;
- III. Prestar esclarecimentos aos Conselhos do Município, diretos ou indiretos, de forma a disseminar as diretrizes das Políticas estabelecidas por esta Lei;
- IV. Emitir pareceres técnicos sobre alterações desta Lei e de suas leis complementares, quando necessário;
- V. Emitir pareceres conclusivos sobre dúvidas e omissões desta Lei e de suas leis complementares, quando necessário;
- VI. Analisar e emitir pareceres sobre projetos de lei a serem encaminhados ao Poder Legislativo do Plano Plurianual - PPA, de Diretrizes Orçamentárias – LDO e da Lei Orçamentária Anual – LOA, Plano de Ação e Investimentos – PAI e suas compatibilidades com o Plano Diretor;
- VII. Acompanhar a execução do Plano Plurianual – PPA e do Plano de Ação e Investimentos – PAI instituído por este Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial;
- VIII. Elaborar pareceres conclusivos relativos a Estudos de Impactos de Vizinhança – EIV, nos termos desta Lei.

Art. 165. O GTP deverá estar atuante em suas competências sessenta dias após a aprovação do regimento interno do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Seção V

Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta

Art. 166. Cabe aos órgãos da administração direta e indireta:

- I. Fornecer os dados técnicos necessários, dentro do campo de atuação, à Secretaria Municipal de Planejamento;
- II. Manter atualizado o banco de dados, Sistema de Informações Municipais, referente ao setor;
- III. Organizar grupos de trabalhos técnicos e integração com outros setores para ajustes de planos e programas afins, previstos no Plano Diretor.

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU

Art. 167. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas, com recursos provenientes de:

- I. Recursos próprios do Município;
- II. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- III. Transferências de instituições privadas;
- IV. Transferências de entidades internacionais;
- V. Transferências de pessoas físicas;
- VI. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. Receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- VIII. Receitas provenientes das operações urbanas consorciadas;
- IX. Receitas provenientes de medidas mitigatórias e/ou compensatórias de EIV's;
- X. Receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
- XI. Receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;

Fone/Fax: (49) 3233-6400 - www.saojoaquim.sc.gov.br

Praça João Ribeiro, 01 - Centro - Cx. Postal 11 - CEP: 88600-000 - São Joaquim - Santa Catarina



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

- XII. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XIII. Doações;
- XIV. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§1º. O FMDU será administrado pelo Poder Executivo Municipal, em especial pela Secretaria Municipal de Planejamento e pela Secretaria da Fazenda.

§2º. Deverá ser elaborado um plano de aplicação dos recursos financeiros provenientes do FMDU por parte do GTP, posteriormente aprovado pelo Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento e homologado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 168. Os recursos do Fundo deverão ser aplicados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial e aplicados prioritariamente em infraestrutura e equipamentos públicos, em especial:

- I. Implantação de equipamentos comunitários;
- II. Proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para proteção do patrimônio cultural;
- III. Implementação das áreas especiais para lazer e áreas verdes;
- IV. Implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico;
- V. Montagem de base para geração de informações e indicadores para o monitoramento do planejamento e gestão urbana;
- VI. Realização de diagnóstico, elaboração de planos, projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei;
- VII. Capacitar e elaborar material informativo para a sociedade acerca da política urbana.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 169. De acordo com os princípios fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil e as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

- I. Debates, audiências e consultas públicas;
- II. Conferências;
- III. Conselhos;
- IV. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;
- V. Projetos e programas específicos;
- VI. Iniciativa popular de projetos de lei;
- VII. Orçamento participativo;
- VIII. Assembleias de planejamento e gestão territorial.

Art. 170. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 171. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público municipal.

Art. 172. A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e assembleias de planejamento e gestão territorial será garantida por meio de veiculação nos canais do Município (rádios locais, jornais locais e Internet), podendo, ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I

DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS E TRIBUTÁRIAS

Art. 173. O Município deverá ter suas obras administrativas e tributárias com vistas à criação de mecanismos para implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento (PDD) e inibir os usos incompatíveis com as diretrizes e proposições aprovadas nesta Lei.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. Para efeito do disposto no *caput* deste artigo, e com a intenção e adequação dos investimentos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano ordenado, poderão ser empregados os seguintes instrumentos jurídicos e tributários, além de outros previstos em legislação Federal, Estadual ou Municipal pertinentes:

- I. Imposto predial ou territorial progressivo;
- II. Contribuição de melhorias;
- III. Direito de preempção (direito de preferência);
- IV. Direito de superfície;
- V. Incentivos fiscais;
- VI. Desapropriação.

Art. 174. A política fiscal do Município deverá ser compatibilizada com os princípios e diretrizes do presente Plano Diretor.

Art. 175. O município, como órgão gerenciador e responsável pela aplicação da presente lei, (PDD), também estará sujeito ao que determina a mesma, assim como os demais órgãos da administração estadual e federal.

Art. 176. O PDD deverá ser objeto de análise, bem como de reavaliações permanentes, com revisões periódicas e prazos não superiores a 02 (dois) anos, sendo que no final do primeiro ano de vigência, obrigatoriamente, deverá ser feita uma revisão geral a fim de adequar o mesmo às reais necessidades do Município e, conseqüentemente, da comunidade.

Art. 177. O município contemplará nas Leis Orçamentárias, obrigatoriamente, recursos para o incremento das diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento.

CAPÍTULO II DAS PENALIDADES

Art. 178. As penalidades a que estão sujeitos os infratores pela não observância da presente Lei, serão definidas no Código de Obras, Código de Posturas, ou em Leis Específicas. A fiscalização e multas ficarão a cargo do Departamento de Fiscalização e a cobrança será efetivada pela Secretaria da Fazenda do Município.



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

Art. 179. Os processos que tenham sofrido penalidades serão interrompidos, inclusive suas obras, se estiverem em andamento, até a sua regularização, independentemente do pagamento de multas, quando for o caso.

Parágrafo único. Em havendo necessidade de interdição das obras, deverão ser respeitados os prazos legais previstos em Lei.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 180. O Município, após aprovada a presente Lei, concluirá no prazo de 01 (um) ano, as normas específicas, relativas à zona rural, como zoneamentos, ocupação, preservação, sempre observadas as diretrizes previstas no presente Plano.

Art. 181. As vilas e povoados (núcleos urbanos e rurais) poderão ter plano específico, desde que também observadas as diretrizes do município de São Joaquim, previstas no presente Plano Diretor.

Art. 182. São Joaquim buscará adequar todas as demais leis municipais ao presente Plano Diretor de Desenvolvimento, constituindo-as em instrumento de concretização das diretrizes aqui propostas.

Art. 183. O Município também criará instrumentos de gestão democrática, na forma do art. 2º, item II do Estatuto da Cidade, buscando assegurar a participação popular e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na alteração de presente lei, na formulação, execução e acompanhamento dos planos e projetos que visam concretizar as diretrizes aqui propostas, evitando alterações eleitoreiras ou interesses que não dizem respeito a comunidade como um todo.

Art. 184. O Código de Posturas regulamentará o comportamento social, com vistas à preservação de costumes, cultura, hábitos, atitudes e outros, preservando a convivência, o bem



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

estar e o embelezamento, com respectivas multas na não observância destes, buscando assegurar o cumprimento das diretrizes desta lei.

Art. 185. Fica Instituída a consulta de viabilidade, pela qual o órgão de Planejamento da Prefeitura Municipal, se obriga a fornecer num prazo máximo de 10 dias, todas as informações referentes às determinações desta Lei.

Parágrafo único. Para casos considerados de caráter especial poderá haver prorrogação de no máximo 20 (vinte) dias, dentro no prazo previsto no *caput* deste artigo, desde que dado o conhecimento aos requerentes.

Art. 186. Integra esta Lei, os seguintes anexos:
Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal;
Anexo II – Mapa de Áreas de Risco.

Art. 187. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei nº 4.090/2012.

Gabinete do Prefeito Municipal de
São Joaquim, 21 de novembro de 2023.

GIOVANI NUNES
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

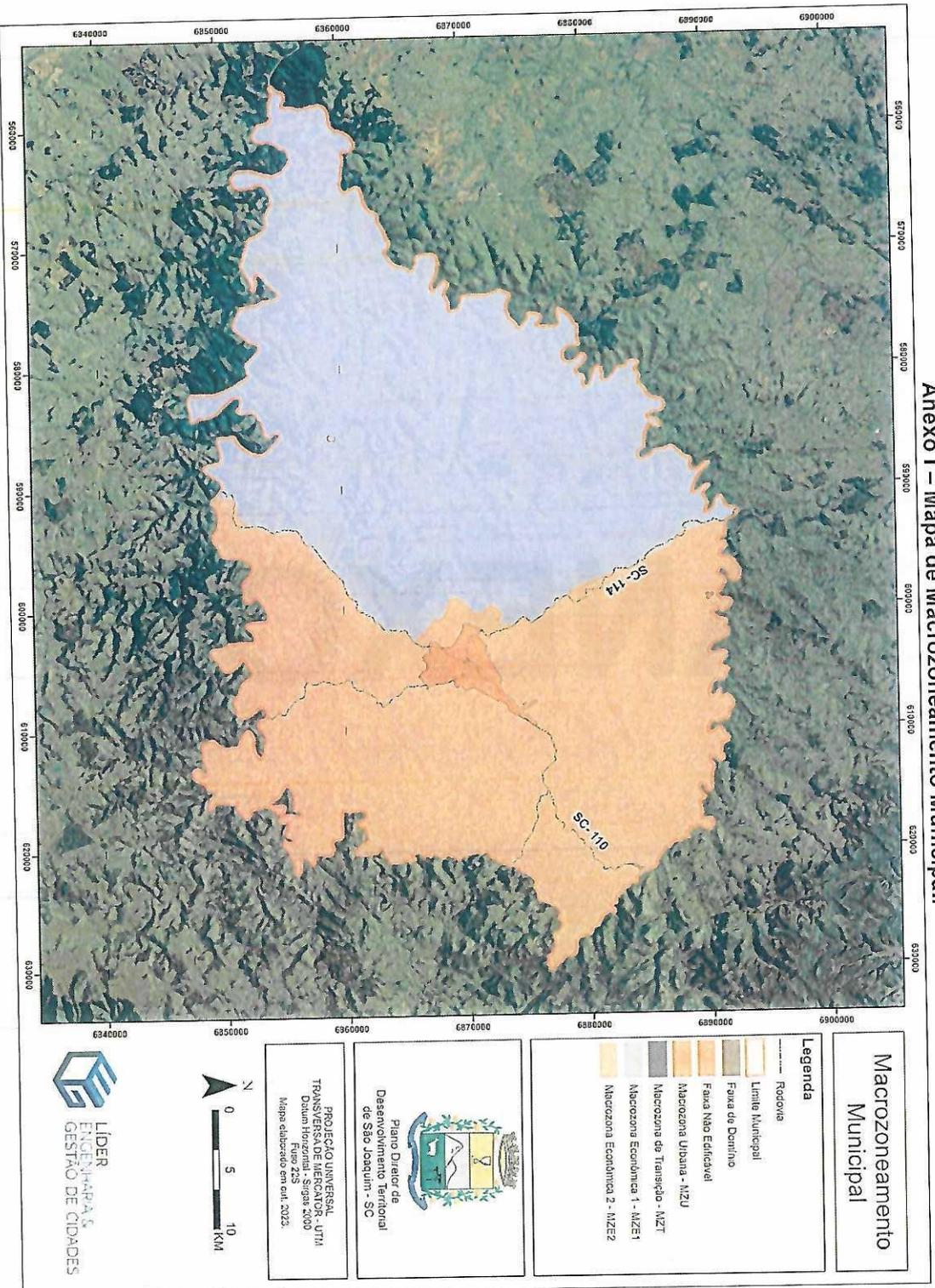
ANEXOS



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
Prefeitura Municipal de São Joaquim - SC
Projeto de Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial



Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal.

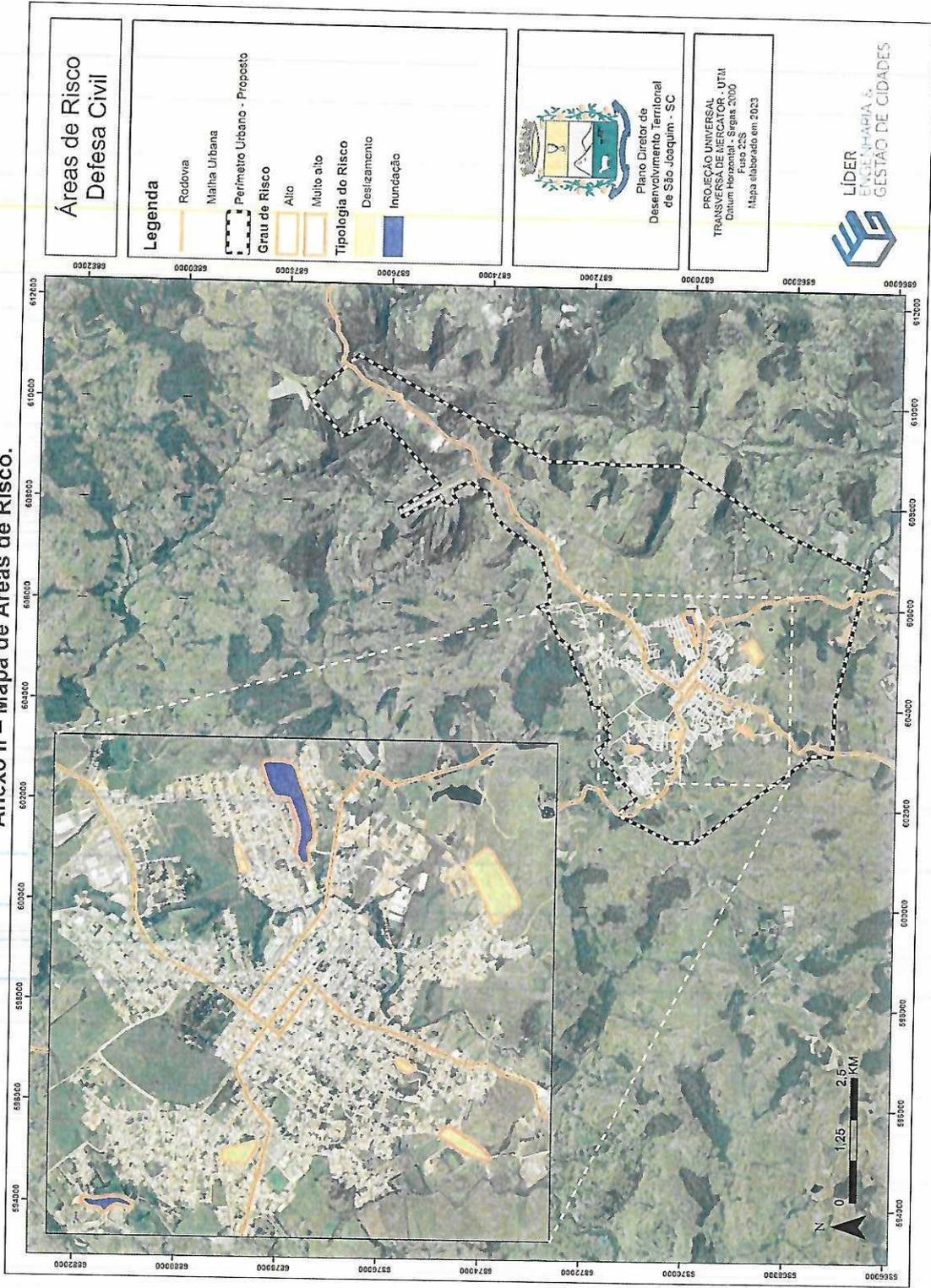




PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
Prefeitura Municipal de São Joaquim - SC
Projeto de Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial



Anexo II – Mapa de Áreas de Risco.



Faint, illegible text in the center of the page, possibly bleed-through from the reverse side.