



LEI Nº 4.090/2012

“PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DE SÃO JOAQUIM”

“QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO (PDD) DO MUNICÍPIO DE SÃO JOAQUIM – SC, REVOGA AS LEIS MUNICIPAIS CONTRÁRIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

Eu, **MARLENE DE Fª. KAYSER DA ROSA**, Prefeita Municipal de São Joaquim – SC., faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal de Vereadores **“APROVOU”** com Emenda Supressiva do Capítulo III, do Título V, e Emenda Substitutiva no inciso VII do Artigo 90, e eu sanciono e promulgo a presente Lei que passa a ter a seguinte redação:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento, referenciado pela sigla **(PDD)** do Município de São Joaquim, que visa introduzir o desenvolvimento sustentável, organizar os espaços urbanos e rurais, definido como instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento físico territorial do município.

§ 1º - Estão sujeitos à aplicação da Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento **(PDD)** todas as áreas de abrangência do Município de São Joaquim, demarcadas em planta, compreendendo a zona urbana, os núcleos urbanos e a zona rural, com suas respectivas zonas de uso.

§ 2º - A zona urbana, os núcleos urbanos e a zona rural acima referenciados estão identificados no ANEXO II desta Lei, definida como “Planta de Zoneamento”.

Art. 2º - O planejamento do Município será fundamentado pelo Plano Diretor de Desenvolvimento **(PDD)** e seu acompanhamento, monitoramento e detalhamento serão permanentes e, ainda, desenvolvidos por equipe técnica do Município, ouvido o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento, cuja sigla oficial será **C-PDD**, que através dos seus membros representam os segmentos constituídos da sociedade, bem como, o parecer do Conselho Comunitário do bairro em questão e se necessário em audiências públicas.



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

Parágrafo Único - O Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento, citado no “caput”, terá uma comissão técnica para atuar permanentemente junto ao Executivo, no sentido de dar embasamento relativo a questões relacionadas com as edificações.

Art. 3º - O PDD, inclusive seus anexos somente poderá ser alterado, reavaliado, complementado ou detalhado através de Lei Municipal, fundamentada em estudos técnicos, elaborados por profissionais habilitados, ouvido o C-PDD e o Conselho Comunitário e, ainda, cumpridas determinações estabelecidas na Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2.001, Estatuto da Cidade.

Art. 4º - Compete ao município executar e supervisionar o desenvolvimento das proposições indicadas, tendo em vista os dispositivos da Constituição Federal Arts. 182 e 183; do Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001; da Lei Orgânica Municipal; Lei do Parcelamento do Solo, Códigos de Obras e de Posturas do Município; das Resoluções do Ministério das Cidades; da Presente Lei e demais legislações pertinentes.

Art. 5º - O Município não realizará obra nem a licenciará em discordância do Plano Diretor de Desenvolvimento (PDD), ficando todas as consultas prévias de viabilidade anuladas com aprovação desta Lei.

Art. 6º - O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento territorial e urbanístico deverão incorporar os princípios, diretrizes, objetivos e prioridades contidas nesta Lei.

TÍTULO II

DOS OBJETIVOS DA LEI

Art. 7º - São Objetivos Gerais do Plano Diretor de Desenvolvimento (PDD):

I – a organização físico territorial da área urbana e rural, em termos de uso e ocupação do solo, tendo em vista a perfeita adequação entre as funções urbanas rurais;

II – estabelecer uma hierarquia e dimensionar as vias que formarão o sistema viário do município com a finalidade de obter racionalização de fluidez no trânsito e a segurança da população;

III – a promoção da ocupação do solo visando à otimização do aproveitamento da infraestrutura e serviços existentes ou projetados, a fim de proporcionar melhor qualidade de vida à população;

IV – a definição de áreas urbanas e rurais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sejam eles públicos ou privados, atendendo as carências básicas da população, sempre em harmonia com a natureza;

V – a consolidação do município de São Joaquim como pólo de turismo e serviços afins, através da ordenação do uso do solo, com vistas a proporcionar o desenvolvimento equilibrado das atividades principais e complementares;

VI – promover a preservação, conservação e recuperação dos recursos naturais, bem como, a implantação de projetos de arborização.



**Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98**

TÍTULO III

DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES GERAIS

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS

Art. 8º – São princípios a serem observados na aplicação das normas do Plano Diretor de Desenvolvimento (PDD):

- I** - o desenvolvimento equilibrado e sustentável nos planos físicos, social, cultural e econômico;
- II** – a participação da população nos processos de planejamento e gestão do Município;
- III** – parceria entre administração pública e as organizações da sociedade civil;
- IV** – o respeito ao cidadão enquanto contribuinte e usuário dos serviços públicos;
- V** – a integração regional, com vistas ao desenvolvimento de legislações e políticas comuns;
- VI** – a preservação do patrimônio natural e criado;
- VII** – a estética, a beleza, a harmonia entre o patrimônio natural e o criado.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 9º - A política territorial e urbanística do Município de São Joaquim, será elaborada e implementada em conformidade com as diretrizes gerais estabelecidas nos termos Art. 2º, incisos I a XVI, do Estatuto da Cidade e incorporadas ao ordenamento jurídico municipal.

Parágrafo Único – Visando garantir conformidade e vinculação entre todas as ações relacionadas com a Política Territorial e Urbanística Municipal e as diretrizes gerais referidas no caput, fica estabelecido que administradores, legisladores, conselhos municipais, cidadãos e intérpretes em geral da presente Lei, orientar-se-ão pelas seguintes diretrizes:

- I** – A garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II** – Gestão democrática por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III** – Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

IV - Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - Ordenação, controle e uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo, ou inadequado em relação a infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanas;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

VII - Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio econômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira, e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - Audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;



**Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98**

XVI – Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

TÍTULO IV

DA ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO URBANO E RURAL

CAPÍTULO I

DAS ZONAS DE USO

Art. 10 - Para as atividades vinculadas ao desenvolvimento urbano, ficam estabelecidas as zonas de uso expressas no Art. 18 desta Lei.

Parágrafo Único – As zonas de uso de que trata o presente artigo estão representadas, graficamente, na Planta de Zoneamento e passam a fazer parte integrante da presente Lei, sendo as mesmas delimitadas da seguinte forma:

- I** - pelo contorno externo dos loteamentos (suas divisas externas);
- II** - pelos lotes que fazem frente para um logradouro ou via de circulação (rua, avenida, passagem, outras);
- III** - quando existir uma faixa ao longo das vias de circulação não envolvendo totalmente a profundidade do lote, o limite das zonas passa a ter a profundidade máxima de 30,00m (trinta metros). A partir daí, inicia-se uma nova zona, independentemente do comprimento das mesmas;
- IV** - pelos limites urbanos da cidade, quando não se enquadram em nenhum dos itens acima;
- V** - quando houver dúvidas quanto a interpretação dos limites deverá ser adotada, sempre, como referência a zona mais próxima, devendo também ser considerada a vocação da área em questão e, neste caso, necessariamente, deverá haver um parecer do C-PDD, o qual se tornará norma a ser seguida, conforme determina a presente Lei regulamentada mediante DECRETO;
- VI** - no caso de vias estaduais para o cumprimento do estabelecido no inciso “**III**” a medida dos 30,00m (trinta metros) iniciará a partir da faixa de domínio, fixada pelo órgão competente.

Art. 11 – As zonas de uso caracterizam-se pelo agrupamento das atividades predominantes e afins, pretendidas setorialmente.

Parágrafo Único – A zona rural terá zoneamento próprio, exceto quando existir núcleos com características urbanas, o qual observará a legislação do zoneamento urbano específico ao mesmo.

Art. 12 – Ficam vedadas quaisquer obras de ampliação (aumento de área) ou reforma, ressalvadas aquelas meramente de conservação, que impliquem no acréscimo



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

do exercício da atividade, considerada incompatível, com a referida zona de uso, seja por aumento de instalações, equipamentos ou pela utilização de edificações próximas já existentes ou terrenos a elas já vinculados.

Art. 13 - Os usos de edificações existentes ou executadas até a data da publicação desta Lei, mas em desconformidade com a mesma, serão mantidos observando o seguinte:

- I – Não poderão ser substituídos por outros, contrariando os dispostos da presente Lei;
- II – Não poderão ser restabelecidos após 06 (seis) meses de descontinuidade.

Art. 14- Serão respeitadas as obras de construção com alvará já expedidos, desde que a construção esteja em andamento até a data da publicação desta Lei.

Art. 15- No perímetro urbano não será permitida a implantação de pomares, lavouras e granjas de criação (de qualquer animal de grande porte), salvo em áreas que não entrem em conflito com seu uso e com aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 16 - Não serão permitidas edificações para realização de jogos de diversões ruidosos em locais compreendidos em área formada por um raio de 100m (cem metros) da Zona de Equipamento Comunitário de Saúde e Assistência Social.

Art. 17 – Para efeito da aplicação desta Lei, consideram-se “USOS PERMITIDOS” aqueles constantes no ANEXO 1.

Parágrafo Único – As atividades que não dispuserem de legislação própria do Município deverão atender às legislações estaduais ou federais vigentes, bem como ao interesse local, que poderá ser expresso mediante decreto do Prefeito, quando não houver legislação pertinente, observando o previsto nesta Lei.

Art. 18 - Para efeitos de aplicação desta lei, são criadas as seguintes ZONAS DE USO:

- I – Zona Residencial;
- II – Zona Mista;
- III – Zona Verde de Lazer;
- IV – Zona Especial de Interesse Social;
- V – Zona de Equipamento Comunitário;
- VI - Zona Industrial;
- VII – Zona de Expansão Urbana;
- VIII- Núcleos Urbanos;
- IX – Zona Rural.



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

§ 1º - Zona Residencial - Estas destinam-se a função de habitação permanente, podendo ser completada por atividades de comércio e serviços vicinais e estão divididas em:

- I – Zona de uso Residencial I (R1) Cohab 1 / Cohab 2 / Cohab 3/ Cohab;
- II – Zona de uso Residencial II (R2) Loteamento Monte Carlo e Parque das Araucárias;
- III – Zona de uso Residencial III (R3) Loteamento Jardim Caiçara, Martorano e Parque Maderil.

§ 2º – Zona Mista está dividida em:

- I – Zona de Uso Misto Central (MC) – Destina-se principalmente as funções de comércio, serviços e administração. Área de alta densidade.
- II – Zona de Uso Misto Diversificado I (MD1) – Destina-se a função habitação permanente, estabelecimentos de serviços, comércio atacadista e indústria de pequeno porte não poluente.
- III – Zona de Uso Misto Diversificado II (MD2) – Destina-se a estabelecimento de serviços, comercio atacadista e indústria de pequeno porte não poluente.

§ 3 – Zona Verde de Lazer (VL) – destina-se a recreação da população.

§ 4 – Zona Especial de Interesse Social (IS)- destina-se a objeto de estudo e projeto específico.

§ 5 – Zona de Equipamento Comunitário de Uso Público - Esta destina-se exclusivamente a instalação dos equipamentos necessários à garantia do funcionamento satisfatório das demais funções urbanas e do bem estar da população e estão divididas em:

- I – Zona de Equipamento Comunitário Especial I (EC1) – Cemitério (Anjo da Guarda e São João Batista);
- II – Zona de Equipamento Comunitário II (EC2) – Aeroporto;
- III – Zona de Equipamento Comunitário de Saúde e Assistência Social (EC 3);
- IV – Zona de Equipamento Comunitário de Pesquisa (EC 4) – EPAGRI;
- V – Zona de Equipamento Comunitário de Esporte e Lazer (EC 5) – Estádio Municipal.

§6 – Zona Industrial – A Zona Industrial destina-se principalmente à localização de atividades industriais, bem como alguns tipos de comércio, depósitos de grande porte e assemelhados, respeitados os usos admitidos e as atividades ali pretendidas.

§7 - Zona de Expansão Urbana - A zona de expansão urbana é formada pelas áreas de terras lindeiras aos limites urbanos do Município e cujas atividades interagem com a zona urbana, possuindo características semelhantes a mesma, sendo servidas obrigatoriamente por logradouros ou vias de circulação consolidadas, energia elétrica e abastecimento de água potável e possuem os seguintes requisitos:



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

I– O parcelamento do solo, bem como outras atividades urbanas, nas zonas de expansão urbana poderá ser utilizado pelo Município, desde que existam condições necessárias para implantação do empreendimento pretendido, conforme estabelece no “caput”;

II– Antes da implantação de qualquer atividade urbana na zona de expansão urbana, esta, necessariamente, deverá ser incluída na zona urbana do Município, mediante Lei específica.

§8- Núcleos Urbanos - Os núcleos urbanos são caracterizados por aglomerações com todas as características urbanas, estando os mesmos localizados fora do perímetro urbano principal.

§9- Zona Rural - A zona rural do Município é caracterizada por grandes glebas, onde são mantidas atividades agrícolas e agropecuárias, tendo como atividades complementares o agroturismo, agroindústrias familiares, entre outras atividades afins.

Art. 19 - Toda edificação não residencial deve possuir sanitário, sob pena da não concessão do alvará de licença de funcionamento e o fechamento do estabelecimento.

Parágrafo Único - Edificações não residenciais acima de 150,00m²(cento e cinquenta metros quadrados) devem possuir sanitário feminino e masculino.

Art. 20- Todas as edificações obedecerão às Normas Brasileiras ABNT NBR 9050/2004 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Parágrafo Único - Edificações não residenciais acima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) devem possuir sanitário para portadores de necessidades especiais.

Art. 21- Edificações para o uso de diversões públicas (ANEXO I) deve possuir sistema de isolamento acústico, não permitindo passagem de som ou ruído do ambiente (máximo 45 decibéis).

SEÇÃO I

DA ZONA RESIDENCIAL

Art. 22 – Na Zona Residencial 1 (R1) Cohab 1, 2 e 3 os usos permitidos são os seguintes:

- I** - Instalações Residenciais Unifamiliares;
- II** - Instalações de Recreação e Lazer;
- III** - Comércio Cotidiano;
- IV** - Escritórios e Gabinetes;
- V** - Serviços Médicos e Tratamento de Saúde;
- VI** - Instalações Culturais e Sociais;
- VII** - Estabelecimentos de ensino;
- VIII** - Prestação de Serviços;



**Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98**

IX - Indústria I.

Art. 23 – Na Zona Residencial 2 (R2) Loteamento Monte Carlo, Araucária, Vila Proença e Recantos os usos permitidos são os seguintes:

- I** - Instalações Residenciais;
- II** - Instalações de Hospedagem Transitória;
- III** - Instalações de Recreação e Lazer;
- IV** - Restaurantes, Bares e Congêneres;
- V** - Comércio Cotidiano;
- VI** - Escritórios e Gabinetes;
- VII** - Serviços Médicos e Tratamento de Saúde;
- VIII** - Instalações Culturais e Sociais;
- IX** - Estabelecimentos de Ensino;
- X** - Prestação de Serviços;
- XI** - Indústria I

Art.24 – Na Zona Residencial 3 (R3) Loteamento Caiçara, Martorano e Parque Maderil os usos permitidos são os seguintes:

- I** - Instalações Residenciais;
- II** - Instalações de Hospedagem Transitória;
- III** - Instalações de Recreação e Lazer;
- IV** - Restaurantes, Bares e Congêneres;
- V** - Comércio Cotidiano;
- VI** - Comércio Varejista;
- VII** - Escritórios e Gabinetes;
- VIII** - Serviços Médicos e Tratamento de Saúde;
- IX** - Instalações Culturais e Sociais;
- X** - Instalações Religiosas;
- XI** - Estabelecimentos de ensino;
- XII** - Prestação de Serviços;
- XIII** - Indústria I

SEÇÃO II

DA ZONA MISTA

Art. 25 – Na Zona Mista Central os usos permitidos são os seguintes:

- I** - Instalações Residenciais;
- II** - Instalações de Hospedagem Transitória;
- III** - Instalações de Recreação e Lazer;
- IV** - Restaurantes, Bares e Congêneres;
- V** - Comércio Cotidiano;
- VI** - Comércio Varejista;
- VII** - Escritórios e Gabinetes;
- VIII** - Serviços Médicos e Tratamento de Saúde;



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

- IX - Instalações Culturais e Sociais;
- X - Instalações Religiosas;
- XI - Estabelecimentos de Ensino;
- XII - Agência de Valores;
- XIII - Prestação de Serviços;
- XIV - Comércio Atacadista e de Grande Porte;
- XV - Depósitos Pequenos - Manuseio e Serviços;
- XVI - Indústria I;
- XVII - Garagens e Estacionamento Rotativo;

Art. 26 – Na Zona Mista Diversificada 1 (MD1) os usos permitidos são os seguintes:

- I - Instalações Residenciais;
- II - Instalações de Hospedagem Transitória;
- III - Instalações de Recreação e Lazer;
- IV - Diversões Públicas;
- V - Restaurantes, Bares e Congêneres;
- VI - Comércio Cotidiano;
- VII - Comércio Varejista;
- VIII - Escritórios e Gabinetes;
- IX - Serviços Médicos e Tratamento de Saúde;
- X - Instalações Culturais e Sociais;
- XI - Instalações Religiosas;
- XII - Estabelecimentos de Ensino;
- XIII - Prestação de Serviços;
- XIV - Comércio Atacadista e de Grande Porte;
- XV - Depósitos Pequenos - Manuseio e Serviços;
- XVI - Depósitos de Grande Porte;
- XVII - Oficinas;
- XVIII - Indústria I;
- XIX - Indústria II;
- XX - Garagens e Estacionamento Rotativo;
- XXI - Postos de Lavagem.

§ 1º - Nos usos de Depósitos Pequenos – Manuseios e Serviços, Depósitos de Grande Porte e Oficinas, a edificação deve ter muro em todas as divisas, com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 2º - A rua José Jaime Rodrigues, partindo da rua Antonio Pereira Sobrinho, terá uma extensão de 108,95m (cento e oito metros e noventa e cinco centímetros lineares) com tráfego e acesso de veículos permitido. A partir desta metragem, devido a topografia e futuras construções públicas será proibido o tráfego e acesso de veículos.

§ 3º - Os usos permitidos na rua José Jaime Rodrigues (Belvedere) são os seguintes:

- I - Instalações Residenciais;
- II - Instalações de Hospedagem Transitória;



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

- III - Instalações de Recreação e Lazer;
- IV - Restaurantes, Bares e Congêneres;
- V - Comércio Cotidiano;
- VI - Escritórios e Gabinetes;
- VII - Instalações Culturais e Sociais;
- VIII - Prestação de Serviços;

§4º - A rua José Jaime Rodrigues (Belvedere) pertence a Zona Mista Diversificada I (MD1), mas os usos não citados no parágrafo terceiro, são proibidos.

Art. 27- Na Zona Mista Diversificada II (MD2) os usos permitidos são os seguintes:

- I - Instalações Residenciais;
- II - Instalações de Hospedagem Transitória;
- III - Instalações de Recreação e Lazer;
- IV - Diversões Públicas;
- V - Restaurantes, Bares e Congêneres;
- VI - Comércio Cotidiano;
- VII - Comércio Varejista;
- VIII - Escritórios e Gabinetes;
- IX - Serviços Médicos e Tratamento de Saúde;
- X - Instalações Culturais e Sociais;
- XI - Instalações Religiosas;
- XII - Estabelecimentos de Ensino;
- XIII - Prestação de Serviços;
- XIV - Comércio Atacadista e de Grande Porte;
- XV - Depósitos Pequenos - Manuseio e Serviços;
- XVI - Depósitos de Grande Porte;
- XVII - Oficinas;
- XVIII - Indústria I;
- XIX - Indústria II
- XX - Garagens e Estacionamento Rotativo;
- XXI - Postos de Lavagem.

Parágrafo Único - Nos usos de Depósitos Pequenos – Manuseios e Serviços, Depósitos de Grande Porte e Oficinas a edificação deve ter muro em todas as divisas, com altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

SEÇÃO III

DA ZONA VERDE

Art. 28 – Na Zona Verde de Lazer os usos permitidos são os seguintes:

- I - Instalações de Recreação e Lazer;
- II - Diversões Públicas;
- III - Restaurantes, Bares e Congêneres;



IV- Instalações Culturais e Sociais.

SEÇÃO IV

DA ZONA DE EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO

Art. 29 – Na Zona de Equipamento Comunitário EC I / EC II / EC III / EC IV/EC V são permitidas edificações destinadas especificamente a estes usos, com prévio parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I

DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 30 - A altura de uma edificação tem por objetivo amenizar o impacto visual, adequando o dimensionamento de volumetria à fisionomia da paisagem natural e edificada da cidade, e melhorar a ventilação e iluminação entre as edificações.

Art. 31 - O número de pavimentos será definido:

I - Na Zona Mista Central será permitido edificações de até 11 (onze) pavimentos, salvo quando executado obras de arte na edificação, conforme §5º deste artigo, será permitido 12 (doze) pavimentos;

II - Na zona Residencial I será permitido edificações de até dois pavimentos;

III - Nas demais Zonas será permitido edificações de até 04 (quatro) pavimentos.

§ 1º - O pé direito mínimo é definido no Código de Obras do Município.

§ 2º - Os pavimentos situados abaixo do nível da rua (meio fio) não serão computados na altura.

§ 3º - Sobreloja é considerado um pavimento.

§4º- A ocupação do subtelhado (sótão) será possível desde que sua ocupação seja de uso coletivo e tenha no máximo 60% de aproveitamento (considera-se a partir de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de pé direito).

§5º- Toda edificação com área igual ou superior a 1.000,00 m² (um mil metros quadrados) que vier a ser construída no município poderá ser contemplada de uma obra de arte e beneficiar-se com acréscimo de um pavimento, desde que as obras de arte mencionadas sejam:



**Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98**

- I – situadas nas paredes externas ou no afastamento frontal da edificação, de modo a ser observados pelos transeuntes;
- II – originais, não se constituindo em reprodução ou réplica;
- III – compatíveis com a estética do projeto arquitetônico;
- IV – parte integrante da obra arquitetônica, de modo que não possam ser removidas, descoladas ou substituídas;
- V – executadas com materiais de alta durabilidade, acompanhando a vida útil da edificação;
- VI – adotados os critérios de segurança para garantir a sua estabilidade;
- VII – compatíveis com a livre circulação de pedestres e não diminuem as áreas de estacionamento.

§6º - As obras de arte que trata §5º são pinturas, painéis, relevos e esculturas e deverão apresentar os seguintes quesitos:

I - As dimensões mínimas de pinturas, painéis e relevos serão de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura 4,00 m (quatro metros) de largura; e a volumetria mínima para esculturas será de 2,00 m² (dois metro quadrados) de base 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

II - A aprovação de projetos de obras de arte será feita pelo **C-PDD** no prazo Máximo de 90 dias (noventa dias) após a data de publicação desta lei;

III- O “habite-se” da edificação somente será concedido após a conclusão da obra de arte.

IV - Os projetos de obras de arte, para serem analisados pela comissão deverão possuir:

a – memorial descritivo contendo:

- localização da obra de arte, incluindo logradouro e/ou edifício;
- conceito desta obra de arte;
- descrição do material a ser integrado (suporte, cores e outras) e do modo de execução;
- dimensões da obra de arte.

b – autor da obra de arte;

c - responsável técnico pela execução da obra de arte;

d– planta de situação do imóvel, com o nome das ruas ou avenidas correspondentes;

e – planta do pavimento térreo do projeto arquitetônico, indicando a obra de arte e os demais elementos construídos, especialmente acessos públicos, aberturas, rampas e escadas;

f – desenho de uma fachada, uma elevação ou corte mostrando a obra de arte;

g– maquete em escala compatível, quando tratar-se de elemento tridimensional.

SEÇÃO II

DOS RECUOS DAS EDIFICAÇÕES



**Prefeitura de
São Joaquim**
CNPJ: 82.561.093/0001-98

Art. 32 - Nas edificações com cinco pavimentos ou mais será obrigatório recuo lateral e de fundos, nas seguintes medidas:

Nº Pavimentos	Recuo (metros),
05	2,50m
06	2,70m
07	2,90m
08	3,10m
09	3,30m
10	3,50m
11	3,70m
12	3,90m

Parágrafo Único - Os prismas de iluminação e ventilação serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme Código de Obras.

Art. 33 - Para garantir adequada insolação e ventilação dos logradouros, a altura das edificações poderá determinar a exigência de maior afastamento frontal, não podendo as edificações em nenhum caso ultrapassar a linha de projeção de um ângulo de 70° (setenta graus) medida a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da fachada.

Parágrafo Único - Utiliza-se a seguinte fórmula para cálculo do afastamento frontal:

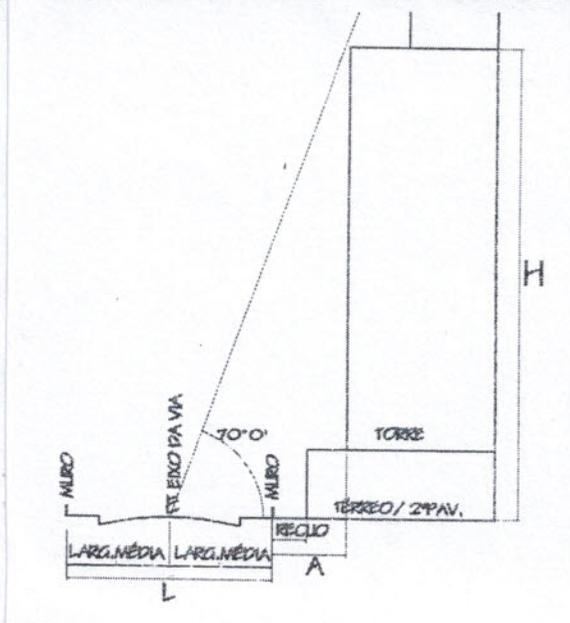
$$A = \frac{2H - 2,75L}{5,5}$$

5,5

L = Largura média da rua até a testada do lote, mais recuo se houver.

H = Altura da edificação.

A = Afastamento frontal





**Prefeitura de
São Joaquim**

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Art. 34 - Os recuos frontais serão definidos:

I - Na Zona de Uso Misto Central, o recuo frontal não se fará necessário com exceção da Rua Boanerges Pereira de Medeiros, no trecho compreendido entre a rua Manoel Joaquim Pinto e a rua Agripa de Castro Farias, que é obrigatório o recuo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - Na Zona Residencial I, o recuo obrigatório será de 2m (dois metros);

III - Nas demais zonas o recuo será de 4,00m (quatro metros).

§ 1º - Terrenos em declive ou aclave, com inclinação igual ou superior a 45° (quarenta e cinco graus), o recuo será de 2,00m (dois metros), desde que se mantenha o alinhamento das edificações já existentes, exceto nas avenidas, na qual prevalece o recuo estabelecido nas zonas.

§ 2º - Em terrenos de esquina, lotes com área inferior a 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), em zonas que se faz necessário o recuo frontal, em um dos lados o recuo será de 4,00m (quatro metros) e em outro de 2,00m (dois metros).

§ 3º - O departamento técnico definirá em que lado prevalecerá o recuo de 4,00m (quatro metros) dos terrenos de esquina, conforme parágrafo segundo, dando prioridade a avenidas ou ruas de maior tráfego.

Art. 35 - É vedada qualquer edificação, inclusive de subsolo, na área destinada ao recuo de frente, excetuando-se:

I - muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais do lote;

II - escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias em função da topografia do lote;

III - medidores de energia, água, gás, caixas de lixo, elementos decorativos, chafarizes e outros ornamentos temáticos, placas, quando autorizados pelo Município.

IV - serão permitidos toldos, pérgulas ou abrigo de proteção ao acesso dos prédios, desde que sejam de fácil remoção, devendo os mesmos serem submetidos à aprovação do Município, respeitando o previsto nesta lei e outras pertinentes;

V - nas edificações será permitido o balanço, somente para sacadas ou marquises quando atingir o recuo, não podendo exceder o limite máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

VI - as sacadas quando no pavimento térreo sejam no mínimo a 80cm (oitenta centímetros) em relação ao nível médio do passeio.

Art.36 - As edificações que não possuem recuo e encontram-se no alinhamento das vias públicas, será permitido o balanço de sacadas abertas e não cobertas, não podendo exceder o limite máximo de 1,00 (um metro).

Art. 37 - Ao longo das águas correntes será obrigatório a reserva de uma faixa não edificante de 30,00m (trinta metros de cada lado).



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

Art. 38 - Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica (alta tensão) será obrigatório a reserva de uma faixa não edificante de 15,00m (quinze metros) de cada lado.

Art. 39 - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias municipais, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificante de 20,00m (vinte metros) de cada lado, a partir de seu eixo, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 40 - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias estaduais, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificante:

§ 1º - 35,00m (trinta e cinco metros) de cada lado, a partir de seu eixo, na área rural, salvo maiores exigências da lei específica.

§ 2º - 20,00m (vinte metros) de cada lado, a partir de seu eixo, no perímetro urbano, salvo maiores exigências da legislação específica.

Art. 41- Os afastamentos das divisas laterais e dos fundos quando existirem aberturas, será no mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

SEÇÃO III

DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 42- A fim de garantir estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas na conformidade do Código de Obras.

Parágrafo Único - As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,50m x 5,00m devidamente demonstradas no projeto e possuir acesso direto.

Art. 43 - Em todas edificações residenciais será obrigatória áreas de estacionamento na proporção de uma vaga para cada apartamento.

Art. 44 - Em todas edificações não residenciais com área inferior ou igual a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) será obrigatório uma vaga de estacionamento para cada 80,00m² (oitenta metros quadrados) de área construída.

Art.45 - Em todas edificações não residenciais com área superior a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) será obrigatório uma vaga de estacionamento para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída.

Parágrafo Único - Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual a soma das vagas necessárias para cada uso e atividade.



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

Art. 46 - Nas ruas Manoel Joaquim Pinto, Marcos Batista (no trecho entre a rua Egídio Martorano e rua Murilo Bortoluzzi) e rua Lauro Muller; as ruas Boanerges Pereira de Medeiros, Getúlio Vargas e Praça João Ribeiro nos trechos compreendidos entre as ruas acima serão isentos de vagas de estacionamento com edificações de até 2 (dois) pavimentos, quando destinado a uso não residencial exceto restaurantes, supermercados, shopping e edificações similares.

Art. 47- As vagas de estacionamento quando não cobertas poderão ocupar a área correspondente ao afastamento frontal.

Art. 48 – O estacionamento que ocupar toda a frente do estabelecimento tornar-se-á público na proporção das vagas perdidas da via pública.

Art. 49 – O estacionamento será privativo quando criada uma entrada e saída de veículos.

Art. 50 - As rampas de acesso deverão ser construídas dentro dos terrenos, inclinando-se a partir do alinhamento com inclinação máxima de 20% (vinte por cento).

Art. 51 - Quando se tratar de edificação existente, cujo uso será alterado, também será obrigatório a previsão de vagas de estacionamento, conforme previsto nesta lei, podendo ser utilizado, neste caso, lotes contíguos ou próximos, observando uma distancia máxima de 50,00m(cinquenta metros). Sendo uma atividade que exija apenas “estacionamentos temporários”, pode ser aceito um contrato de locação do imóvel, ou contrato com estacionamento público rotativo, pelo mesmo período de licenciamento do ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO.

Art. 52 - Nas edificações que utilizarem lotes contíguos ou próximos, deverá ser encaminhado junto com a matrícula onde consta o “gravame” o projeto do estacionamento e outros que se fizerem necessários para aprovação do mesmo e, ainda, no projeto de implantação, deverão constar de forma clara os acessos ao estacionamento.

Art. 53 - Somente serão permitidas vagas de estacionamento descobertas em pátios de utilização transitória.

Art. 54 - As edificações destinadas à hotelaria e assemelhados deverão apresentar vagas de estacionamento para no mínimo de 50% (cinquenta por cento) da sua capacidade, medida unidades de hospedagem (UH).

Parágrafo Único – Quando o estabelecimento tiver mais de 30 (trinta) unidades de hospedagem, também deverá prever uma vaga descoberta para transporte coletivo (ônibus), com as dimensões mínimas de 3,50m x 20,00m, sendo que para cada 30 (trinta) UH adicionais, será exigida mais uma vaga com as mesmas dimensões.



CAPÍTULO III

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 55 – 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.

Parágrafo Único - As seções transversais das vias do Sistema Viário hierarquizadas estão definidas no ANEXO III e fundamentada na Lei do Parcelamento do Solo.

Art. 56 - 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;

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. 57 – As vias projetadas, de acordo com seu uso, devem se encontrar numa das quatro classificações do Art. 56 e suas dimensões mínimas serão as seguintes:

I – Vias Principais –	18,00m (dezoito metros)
II – Vias Locais –	12,00m (doze metros)
III – Vias Marginais –	12,00m (doze metros)

§ 1º - Nos parcelamentos definidos pelo Município como de “interesse social”, poderá ser admitido gabarito dos logradouros ou vias de circulação, diferentes daqueles fixados neste artigo, 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 ter 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.



**Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98**

§ 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. 58 - As estradas Municipais (SJM) terão as seguintes dimensões:

§ 1º - as estradas que partem da Sede para os Distritos ou Localidades terão 20,00m (vinte metros) de largura.

§ 2º - as estradas que partem dos Distritos ou Localidades para propriedades rurais terão 14,00m (quatorze metros) de largura.

Art. 59- A Via Arterial SC 438, terá vias marginais a partir do arroio da ponte, conforme projeto apresentado em planta integrante desta Lei.

Art. 60- 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. 61 – 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 Municipal de Desenvolvimento, devendo ser homologado pelo Prefeito Municipal.

Art. 62- O órgão Técnico da Prefeitura Municipal expedirá diretrizes no traçado de novas ruas pertencentes ao Sistema Viário Básico da Cidade e do Município.

CAPÍTULO IV

DAS NORMAS PARA O PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DE SOLO

Art. 63- O parcelamento do solo somente será permitido na zona urbana e deverá obedecer ao disposto da Lei Municipal do Parcelamento do Solo e, complementarmente, nas legislações estadual e federal pertinentes.

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. 64 – 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 de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98**

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. 65 – 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 64 e 65 desta lei, o Município deverá contar com elementos jurídicos que possam atender o cumprimento das disposições contidas no “caput” deste artigo.

Art. 66 - 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 V

DOS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES DE USO PÚBLICO

Art. 67 - 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).

§ 2 – 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.

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



**Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98**

Art. 68 - Todo projeto de execução de equipamentos ou serviços públicos, deverão ser realizados obedecendo as diretrizes e proposições deste Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 69 - 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 V

DOS MECANISMOS DE CONTROLE URBANO

CAPÍTULO I

DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 70 – Mesmo as áreas usucapiadas, mediante o instituto de usucapião especial urbano, estão sujeitas às normas do presente Plano Diretor de Desenvolvimento.

Art. 71- Em caso do uso ser inadequado, ou que descaracterize as diretrizes do Município, o poder público poderá desapropriar a área usucapiada, transferindo os moradores para locais adequados e compatíveis com os interesses locais.

Parágrafo Único – Poderá ser licitado o projeto de transferência para a iniciativa privada, sem custas para o Município, mediante o aproveitamento da área ocupada de proposta de investimento de interesse local e de acordo com as diretrizes do presente plano.

Art. 72 – Poderá o Município, mediante apresentação de plano especial, urbanizar as referidas áreas de forma adequada e de acordo com o previsto nesta Lei.

Art. 73 – Terá o Poder Público Municipal, sobre estas áreas adquiridas por usucapião especial urbano, o “direito de preempção” para aquisição do imóvel.

Parágrafo Único – Poderá o Município anuir na venda, desde que o comprador apresente projeto de reutilização da área na forma prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento ou em caso de continuidade de moradia.

CAPÍTULO II

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 74 – Sobre o direito de superfície incidirá todos os tributos municipais pertinentes, na forma prevista no Código Tributário.



Art. 75 – O direito de superfície abrange o direito de utilização do solo, subsolo e do espaço aéreo relativo ao lote, todos submetidos aos princípios, diretrizes e normas do Plano Diretor de Desenvolvimento.

Parágrafo Único – Os espaços aéreos ou terrestres destinados à transmissão de energia, telefonia e outras finalidades ficam submetidos à aprovação do Município, bem como sujeitos à tributação, na forma da Lei.

CAPÍTULO III

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 76 – Com objetivo de viabilizar empreendimentos de interesse no Município e com vistas a alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, valorização ambiental, preservação do patrimônio histórico e cultural, bem como transformações urbanísticas para o desenvolvimento do turismo, o Município poderá desenvolver operações consorciadas com outros órgãos da administração estadual, federal e com iniciativa privada.

Art. 77 – Considera-se operação consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público Municipal, com a participação dos órgãos públicos, municipal, estadual, federal, proprietários, moradores usuários permanentes e investidores privados.

Art. 78 – As operações urbanas consorciadas poderão ser realizadas nas áreas em que o município já exerce o direito de preferência.

Art. 79 – Lei específica e individual a cada operação estabelecerá os critérios e procedimentos para as operações consorciadas, contendo no mínimo:

- I** – delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II** – finalidade da operação;
- III** – comprovação da conformidade da operação com princípios e diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento (PDD);
- IV** – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- V** – estudo de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança;
- VI** – programa de atendimento econômico e social para população diretamente afetada pela operação;
- VII** – Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso de necessidade de remoção de moradores;
- VIII** – garantia de preservação de imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- IX** – Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;



**Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98**

X – Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com o conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento (**C-PDD**) e representantes dos moradores, usuários permanentes e investidores privados;

XI – Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo Único - A lei específica de que trata o *caput* deste artigo deverá respeitar o disposto na Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO IV

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – (EIV)

Art. 80 - Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV, com o objetivo de estabelecer, previamente, os efeitos positivos e negativos resultantes de empreendimentos, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, de conformidade com os artigos 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

Art. 81 – Estão sujeitos à elaboração do EIV, para aprovação dos respectivos projetos e consequente licenciamento das obras, os seguintes empreendimentos e atividades:

I – a construção de prédios, públicos ou privados, de qualquer uso ou finalidade, com área construída superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados);

II – aeroportos e rodovias expressas ou de características diversas das previstas na legislação municipal;

III – terminais rodoviários, postos de abastecimento com qualquer área;

IV – instalações industriais em que sejam fabricados produtos químicos que possam afetar a saúde, a segurança da população e o meio ambiente, com qualquer área;

V – outros empreendimentos ou atividades que possam gerar efeitos negativos quanto “à qualidade de vida da população residente na área e nas proximidades”, bem como descumprir o uso preferencial;

VI – locais públicos, casas noturnas (boates, casas de show, bares e assemelhados) com qualquer área;

VII – indústrias do tipo I e indústrias do tipo II, estabelecidas pelo anexo I, nos itens 19 e 20;

VIII – parcelamentos do solo na forma de loteamentos (abertos ou fechados) e condomínio de lotes por unidades autônomas, com mais de 50 (cinquenta) unidades.

IX – Postos de Abastecimentos e similares.

Art. 82 – O EIV analisará os efeitos positivos e negativos do novo empreendimento ou atividade, quanto à “qualidade de vida da população” e o uso preferencial, levando em consideração obrigatoriamente os seguintes aspectos:

I – conforto, tranquilidade, segurança e bem estar da população;

II – valorização ou desvalorização imobiliária;



**Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98**

- III – uso e ocupação do solo;
- IV – geração e ou aumento de tráfego;
- V – equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – ventilação e iluminação, no entorno, e níveis sonoros;
- VII – paisagem urbana, patrimônio natural, cultural e turístico;
- VIII – outros elementos que porventura venham interferir no entorno do empreendimento, por definição do Departamento Técnico.

§ 1º - Aos documentos constantes no EIV será dada necessária publicidade e deverão estar disponíveis para consulta, no órgão responsável da Prefeitura Municipal, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§ 2º - O EIV tem a finalidade de assegurar o cumprimento dos princípios e diretrizes deste plano e não substitui o Estudo de Impacto Ambiental – EIA, exigido pela legislação ambiental vigente.

Art. 83 – No caso do EIV demonstrar carência ou interferência negativa de qualquer um dos itens no artigo 91, incisos I a VIII, o Município indeferirá o projeto e/ou a licença pretendida, até que sejam sanados os problemas, sempre sob responsabilidade do interessado, sem qualquer tipo de indenização por parte do Município.

Parágrafo Único – Neste caso cabe ao interessado interpor recurso num prazo de 30 (trinta) dias, que deverá ser apreciado pelo Departamento Técnico.

Art. 84 – Se ficar constatado, pela autoridade municipal, que houve omissão ou manipulação de informações na elaboração do EIV da obra a qual o mesmo se refere, esta ficará suspensa automaticamente pelo prazo de 12 (doze) meses, a título de penalidade.

§ 1º - A suspensão prevista no presente artigo valerá para qualquer tipo de uso ou projeto, que por ventura venha a ser pretendido sobre o imóvel (prédio, lote, gleba ou outros), inclusive parcelamento.

§ 2º - O EIV terá validade apenas para a atividade a que se pretenda implantar num determinado imóvel ou área e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses; após este período, deverá ser feito novo estudo.

CAPÍTULO V

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 85 - Visando a garantia do disposto nos termos da alínea r, inciso V, do art. 4º do Estatuto da Cidade, o Poder Executivo Municipal proporcionará aos interessados os meios necessários:

I – ao provimento de assessoria técnica para a obtenção de título de propriedade, por meio de ação de usucapião especial de imóvel urbano, na forma



**Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98**

definida pelo artigo 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, combinando com os artigos 9º à 14ª do Estatuto da Cidade;

II – os meios necessários ao provimento de assessoria técnica para a obtenção de título de propriedade por meio de obtenção de concessão de uso especial para fim de moradia, na forma definida pela Medida Provisória 2.020, de 04 de setembro de 2001, ou outra norma que venha a sucedê-la.

TÍTULO V

DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 86 – Todas as edificações, localizadas em qualquer zona de uso urbana ou rural, deverão apresentar o projeto de tratamento de efluentes cloacais e pluviais e outro que por ventura houver, com os devidos cálculos previstos em normas, bem como definida a destinação final para os resíduos, sob pena da não aprovação do respectivo projeto de construção.

§ 1º - Para atendimento do disposto no presente artigo, deverá ser observado o que determina as NBR 7.229/93, 13.963/97 e NBR 8.160/96 e demais legislações pertinentes ao assunto e, ainda, os projetos das redes públicas de esgotamento sanitário e pluvial do Município.

§ 2º - Nos lotes situados em logradouros em vias de circulação que ainda não estão servidos por rede pública de esgoto cloacal, os interessados em construir deverão apresentar uma solução definitiva para o destino final dos efluentes, podendo usar temporariamente o sistema fossa – filtro anaeróbio – sumidouro, conforme determina a NBR 7.229/93 e 3.969/97 e 8.160/96, referente à caixa de gordura.

§ 3º - Quando o tratamento do esgoto sanitário for feito sobre o lote, conforme o parágrafo acima, será obrigatório a vistoria dos equipamentos antes do fechamento dos mesmos, sendo que o documento de vistoria deverá ser apresentado por ocasião da solicitação do HABITE-SE do prédio, vistoria esta feita pelo órgão competente.

Art. 87– Nos locais onde existirem redes públicas de esgoto cloacal, separado ou misto, com sistema de tratamento, ficam todas as edificações obrigadas a ligarem os “ramais prediais”.

TÍTULO VI

DA AUTORIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES

CAPÍTULO I

ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO



**Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98**

Art. 88 – Todas as atividades para poderem funcionar regularmente no Município deverão possuir “ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO”, como forma de controle dos princípios e diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor, Código de Obras, Código de Posturas, Código Tributário e demais leis municipais.

Parágrafo Único – O “Alvará de Localização e Funcionamento” é o documento legal que autoriza a instalação de uma determinada atividade em um determinado local (zoneamento), e num determinado prédio onde será instalado.

Art. 89 – Todas as atividades para funcionarem, deverão localizar-se em uma zona de uso compatível, conforme ANEXO I da presente Lei, bem como o prédio onde se pretende desempenhar a mesma.

§ 1º - Quando o projeto for aprovado para determinada atividade a ser instalada em um prédio, compatível com a zona de uso, será fornecido “Habite-se” para a atividade específica, mas se o interessado pretender exercer atividade distinta daquela aprovada deverá ser apresentado novo projeto e ser requerido um novo “Habite-se” para a atividade afim, independentemente da data em que o projeto original foi aprovado.

§ 2º - Quando a atividade pretendida for instalada em um prédio de uso coletivo, loteamentos fechados, ou condomínio de lotes por unidade autônoma, fica sujeita às normas administrativas e à autorização da convenção condominial.

§ 3º - O atendimento do disposto no “caput” deste artigo implicará ao infrator a cobrança de multa, bem como o fechamento do estabelecimento e demais sanções previstas em lei.

Art. 90 – O “Alvará de Localização e Funcionamento” terá validade observada a compatibilidade temporal da atividade com a respectiva zona de uso, conforme ANEXO I desta lei, como também verificada a adequação do prédio à finalidade a qual se destina.

Parágrafo Único – Todas as atividades em qualquer zona de uso com “Alvará de Localização e Funcionamento” estarão sujeitas a vistorias anuais por parte dos órgãos responsáveis do Município.

Art. 91 – O funcionamento de qualquer atividade, sem o “Alvará de Localização e Funcionamento” implicará no fechamento do estabelecimento, bem como na aplicação de multa.

Parágrafo Único – Também estão sujeitos à suspensão do “Alvará de Localização e Funcionamento”, e aplicação da multa prevista no “caput” do presente artigo, os prédios onde for constatado que houve alteração do projeto aprovado, sem o conhecimento e o consentimento do Município, quando esta implicar em incompatibilidade com a zona de uso e demais legislações pertinentes.



TÍTULO VII

DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO (C-PDD)

Art. 92 - Fica criado através desta Lei, o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento (C-PDD).

Art. 93 - Compete ao Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento (C-PDD):

I – Assessorar o Executivo e o Legislativo Municipal em assuntos relativo ao Plano Diretor de Desenvolvimento;

II – Sugerir ao Executivo medidas que tornem eficazes a execução do Plano Diretor de Desenvolvimento;

III – Emitir pareceres sobre o desenvolvimento urbano com base no Plano Diretor de Desenvolvimento do Município e Lei do Parcelamento do Solo do Município;

IV – Propor atualização do Plano quando as tendências do crescimento 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.

Art. 94 - O C-PDD é constituído de no mínimo 13 (treze) pessoas, havendo pelo menos:

I – 03 (três) representantes do Poder Executivo Municipal, sendo dois deles técnicos responsáveis do setor de planejamento da prefeitura;

II – 03 (três) representantes indicados pelo Legislativo Municipal;

III – 01 (um) representante do Setor Empresarial;

IV – 01 (um) representante do comércio indicado pela Câmara de Dirigentes Lojistas;

V – 04 (quatro) representantes dos profissionais liberais das áreas de Engenharia ou Arquitetura, Direito e ou Saúde.

VII – 01 (um) representante do Observatório Social de São Joaquim (OSSJ).

§ 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.

Art. 95 - O Conselho reunir-se-á tantas vezes quantas forem necessárias para seu bom funcionamento.

Art. 96 - Os mandatos dos Conselhos serão de 02 (dois) anos vinculados ao término de cada gestão municipal.



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

Art. 97 - O Conselho, dentro de sessenta 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. 98 - O Conselho deverá instalar-se e iniciar seus trabalhos dentro de quinze dias após a nomeação de seus membros.

Art. 99 - A Prefeitura Municipal deverá fornecer ao C-PDD local, todo material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

CAPÍTULO I

DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS E TRIBUTÁRIAS

Art. 100 – 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.

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



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

Art. 102 – 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. 103 – 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. 104 – O município contemplará nas Leis Orçamentárias, obrigatoriamente, recursos para o incremento das diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento (PDD).

CAPÍTULO II

DAS PENALIDADES

Art. 105 – 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.

Art. 106 – 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. 107 – 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. 108 – 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. 109 – O Município de São Joaquim buscará adequar todas as demais leis municipais ao presente Plano Direto de Desenvolvimento, constituindo-as em instrumento de concretização das diretrizes aqui propostas.

Art. 110 – O Município também criará instrumentos de gestão democrática, na forma do artigo 2º, item II do Estatuto da Cidade, buscando assegurar a participação



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

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. 111 – O Código de Posturas regulamentará o comportamento social, com vistas à preservação de costumes, cultura, hábitos, atitudes e outros, preservando a convivência, o bem estar e o embelezamento, com respectivas multas na não observância destes, buscando assegurar o cumprimento das diretrizes do presente plano.

Art. 112 - Fica Instituída a consulta de viabilidade, pela qual o órgão de Planejamento Municipal da Prefeitura, 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. 113 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições da Lei Municipal nº 2.225/98 e suas alterações.

Gabinete da Prefeita Municipal de
São Joaquim, 18 de Dezembro de 2012.

MARLENE DE F^a. KAYSER DA ROSA
Prefeita Municipal.

Publicada a presente Lei Nº 4.090/2012, em data supra nesta secretaria.



ANEXO I

USOS PERMITIDOS

1 – Instalações Residenciais;

Constituem-se em prédios destinados à moradia da população, podendo ser unifamiliares ou plurifamiliares. A mesma classificação será empregada para edificações populares, destinadas aos programas habitacionais para população de baixa renda.

- Residenciais Unifamiliares: habitações destinadas a abrigar uma só família;
- Residenciais Multifamiliares ou Plurifamiliares: casas ou prédios;
- Residências Populares Unifamiliares e Plurifamiliares;
- Outras atividades afins.

2– Instalações de Hospedagem Transitória;

Instalações destinadas à hospedagem temporária, com administração própria, podendo ser profissional ou familiar.

- Hotéis;
- Pousadas;
- Albergues;
- Áreas de Camping;
- Pensões e similares;
- Motéis;
- Outras atividades afins.

3 – Instalações de Recreação e Lazer;

Locais para lazer e diversão, diurna ou noturna, destinados ao entretenimento da população.

- 3.1 – Casas de jogos de sorte e azar;
- 3.2 – Casas de bilhar;
- 3.3 – Casas de boliche, bolão, bocha e semelhantes;
- 3.4 – Casas de jogos eletrônicos;
- 3.5 – Academias, banhos, saunas, massagens, ginásticas e similares;
- 3.6 – Lan houses e similares.

4 – Diversões Públicas;

Locais para diversão, diurna ou noturna, destinados à diversão e entretenimento da população. Necessita de Estudo de Impacto de Vizinhança.



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

4.1 – Boates, danceterias, bares com música mecânica ou ao vivo (não inclui música ambiente);

4.2 – Casas de baile e shows, com música ao vivo ou mecânica;

4.3 – Casas de espetáculos públicos;

4.4 – Outras atividades afins.

5 – Restaurantes, Bares e Congêneres;

Estabelecimentos destinados ao ramo de gastronomia em geral, com atendimento público, podendo ser isolados ou em conjunto com outras atividades, como hotéis, academias, centro de eventos e outros previstos neste anexo.

5.1 – Restaurantes e churrascarias, pizzarias, lancherias e sorveterias;

5.2 – Bares c/ música ambiente;

5.3 – Bistrôs, fast food, comidas rápidas;

5.4 – outras atividades afins.

6 - Comércio Cotidiano;

Constitui-se nas atividades comerciais de venda de produtos e alimentos considerados necessários ao dia-a-dia da população.

6.1 – Fruteiras e quitandas;

6.2 – Padarias, ponto de venda de pães e assemelhados;

6.3 – Açougue e fiambrias;

6.4 – Bazares, armarinhos de pequeno porte, até 50,00m²;

6.5 – Tabacarias, venda de jornais e revistas;

6.6 – Outras atividades afins.

7 – Comércio Varejista;

Constitui-se nas atividades comerciais de vendas de produtos e alimentos no varejo, (diretamente ao público) e que são necessários à população, mas não ao cotidiano da mesma.

7.1 - Pequenos comércios, inclusive: Tudo por 1,99 e outros;

7.2 – Antiquários;

7.3 – Pequenos armazéns de secos e molhados;

7.4 – Minimercados;

7.5 – Lojas de tecidos, armarinhos e confecções;

7.6 – Lojas de auto peças e acessórios de automóveis;

7.7 – Lojas de venda de aparelho de som, inclusive para veículos;

7.8 – Lojas de peças de reposição, e acessórios em geral;

7.9 – Lojas de brinquedos;

7.10 -Lojas de modelismo em geral;

7.11 -Lojas de presentes;

7.12 -Lojas de artigos religiosos;

7.13 -Lojas de artigos importados;

7.14 -Lojas de artigos de natal, carnaval e similares;

7.15 -Lojas de produtos e artigos recuperados, salvados;



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

- 7.16 -Lojas de calçados;
- 7.17 -Lojas de artefatos de couro;
- 7.18 -Lojas de vestuário;
- 7.19 -Lojas de malhas;
- 7.20 -Lojas de materiais de construção em geral, sem depósito de materiais ao ar livre;
- 7.21 -Lojas de iluminação, lustres e produtos afins;
- 7.22 -Lojas de materiais esportivos;
- 7.23 -Pet shops, sem a presença de animais;
- 7.24 -Lojas de conserto e vendas de antenas, convencionais e parabólicas;
- 7.25 -Artesanatos e artigos regionais;
- 7.26 -Lojas de eletrodomésticos em geral;
- 7.27 -Lojas de utensílios e utilidades domésticas;
- 7.28 -Lojas de aparelhos ortopédicos;
- 7.29 -Lojas de materiais para escritórios;
- 7.30 -Lojas de móveis e utensílios para casa;
- 7.31 -Lojas de flores, floricultura sem cultivo no local;
- 7.32 -Vidraçarias, espelhos, molduras de quadros;
- 7.33 -Lojas de vendas de fogos de artifício;
- 7.34 -Lojas de materiais e artigos de caça, pesca e camping;
- 7.35 -Lojas de armas e munições, quando autorizadas pelo órgão responsável;
- 7.36 -Lojas de bebidas, casa de vinhos e assemelhados;
- 7.37 -Lojas de artigos, equipamentos e suprimentos de informática;
- 7.38 -Lojas de conveniências;
- 7.39 -Lojas de telefonia em geral;
- 7.40 -Loja de revenda de carros, autorizadas ou não, sem oficina;
- 7.41 -Butiques;
- 7.42 -Brechós;
- 7.43 -Lojas de bijuterias;
- 7.44 -Artesãos, escultores e tecelãs;
- 7.45 -Lojas de defensivos agrícolas;
- 7.46 -Outras atividades afins;

8 – Escritórios e Gabinetes;

Estabelecimentos profissionais destinados a prestação de serviços diretamente a população.

- 8.1 – De engenheiros, arquitetos, agrônomos e outros profissionais com registro no CREA ou CAU;
- 8.2 – De topógrafos;
- 8.3 – De decoradores e desenhistas em geral;
- 8.4 – De químicos e físicos (sem manuseio de produtos);
- 8.5 – De odontologia e protéticos;
- 8.6 – De oculistas e oftalmologistas;
- 8.7 – De médicos e demais profissionais com registro no CRM;
- 8.8 – De sociólogos e assistentes sociais;



**Prefeitura de
São Joaquim**

CNPJ: 82.561.093/0001-98

8.9 – De farmacêuticos e demais profissionais com registro no COREN;
8.10 – De fisioterapeutas, terapia ocupacional e demais profissionais da
área;

- 8.11 – De massagistas;
- 8.12 – De advogados e demais profissionais com registro na OAB;
- 8.13 – De assessorias à importação e exportação, despachante aduaneiro;
- 8.14 – De relações públicas, assessoria, consultoria e planejamento;
- 8.15 - De contabilidade, administração e economia;
- 8.16 – De geografia e estatística, astronomia e meteorologia;
- 8.17 – De análise de sistemas computação e processamento de dados;
- 8.18 – De técnicos mecânicos, elétricos, eletrônicos e de telecomunicações;
- 8.19 – De trabalhos, de gravações e produções audiovisuais, cine e vídeo

TV;

- 8.20 – De publicidade, propaganda e jornalismo;
- 8.21 – De autônomos em geral;
- 8.22 – De representações em geral;
- 8.23 – De promotores de eventos;
- 8.24 – Outras atividades afins;

9 - Serviços Médicos e Tratamento de Saúde;

Edificações destinadas ao atendimento e tratamento médico da população.

- 9.1 – Hospitais, clínicas de tratamento de saúde;
- 9.2 – Pronto socorro e posto de saúde;
- 9.3 – Casas de saúde e de recuperação;
- 9.4 - Bancos de sangue, olhos, leite, sêmen e congêneres;
- 9.5 – Laboratórios de análises clínicas e ambulatórios;
- 9.6 – Farmácias;
- 9.7 – Outras atividades afins.

10 – Instalações Culturais e Sociais;

Locais destinados ao atendimento público, de caráter cultural e social das comunidades.

- 10.1 – Bibliotecas;
- 10.2 – Instituições de caridade;
- 10.3 – Institutos e fundações em geral;
- 10.4 – Sindicatos e federações;
- 10.5 – Associações em geral;
- 10.6 – Cinemas teatros e similares;
- 10.7 – Centro de tradições gaúchas e similares;
- 10.8 – Instalações de ateliê de escultura, pintura e decoração;
- 10.9 – Centros de cultura;
- 10.10 –Galerias de arte;
- 10.11 –Museus
- 10.12 –Serviços sociais;
- 10.13 –Outras atividades afins.



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

11 – Instalações Religiosas;

Locais de práticas de cultos de qualquer religião, sejam temporários ou de permanência contínua.

- 11.1 - Igrejas;
- 11.2 – Templos;
- 11.3 – Salões de cultos e similares;
- 11.4 – Conventos;
- 11.5 – Orfanatos com fins religiosos;
- 11.6 – Capelas inclusive mortuárias;
- 11.7 – Outras atividades afins.

12– Estabelecimentos de Ensino;

Locais destinados ao ensinamento, de qualquer ordem e grau.

- 12.1 – Escolas, casas de ensino, cursinhos e assemelhados de qualquer grau ou natureza;
- 12.2 – Auto-escola, sem pista de testes;
- 12.3 – Universidades;
- 12.4 – Escritórios de professores;
- 12.5 – Academias artísticas, científicas e literárias;
- 12.6 – Outras atividades afins.

13 – Agência de Valores;

Locais onde circulam valores e que, por sua natureza, necessitam de cuidados especiais no que diz respeito a segurança.

- 13.1 – Estabelecimentos bancários, de crédito e financiamento;
- 13.2 – Despachantes e agenciamentos;
- 13.3 – Agências de seguros;
- 13.4 – Agências lotéricas;
- 13.5 – Corretoras imobiliárias;
- 13.6 – Casas de câmbio;
- 13.7 – Transportadora de valores;
- 13.8 – Relojoaria e ourives;
- 13.9 – Outras atividades afins.

14 – Prestação de Serviços;

Locais onde se desenvolvem atividades sem o comércio de mercadorias de qualquer espécie. Onde a atividade se resume na venda, ou comércio de serviços (mão de obra).

- 14.1 – Tabelionatos e registros;
- 14.2 – Cartórios;
- 14.3 – Serviços de vigilância e segurança de pessoas e bens;
- 14.4 – Serviços de laboratórios fotográficos;



**Prefeitura de
São Joaquim**

CNPJ: 82.561.093/0001-98

- 14.5 – Serviços de Silk-Screen;
- 14.6 – Vídeo locadoras;
- 14.7 – Gravações e distribuições de vídeos, filmes e assemelhados;
- 14.8 – Casas de discos, CDs, cassetes, serviços fonográficos em geral;
- 14.9 – Emissoras de rádio TV e assemelhados;
- 14.10 – Produções de sons, cine, vídeos e assemelhados;
- 14.11 – Casas de copiadoras, papelarias;
- 14.12 – Composição gráfica, fotocomposição e jornais;
- 14.13 – Casas de encadernação, gravação, douração de livros e congêneres;
- 14.14 – Alfaiataria e costureiras;
- 14.15 – Barbeiro, cabeleireiro, manicure e pedicure;
- 14.16 – Tratamento de beleza, depilação em geral;
- 14.17 – Salões de engraxates;
- 14.18 – Serviços de inspeção de veículos;
- 14.19 – Chaveiros;
- 14.20 – Pontos de táxi;
- 14.21 – Locadoras de automóveis;
- 14.22 – Empreiteiras, construtoras e incorporadoras;
- 14.23 – Berçários e creches;
- 14.24 – Serviços de tele entrega;
- 14.25 – Mensageiros, mensagens telefônica, mensagens através do carro;
- 14.26 – Serviços de impermeabilizações;
- 14.27 – Serviços temporários;
- 14.28 – Serviços de reparo em aparelhos de comunicação, eletrodomésticos, informática e assemelhados;
- 14.29 – Serviços gerais (pequenos reparos);
- 14.30 – Borracharias e concerto de pneus;
- 14.31 – Auto escola, treinamento com uso de motocicleta, veículos e caminhões;
- 14.32 – Outras atividades afins.

15 - Comércio Atacadista e de Grande Porte;

Constitui-se nas atividades comerciais de venda no atacado e comércio de grande porte, com área superior a 300,00m² (trezentos metros quadrados), que vendam diretamente no varejo.

- 15.1 – Atacados em geral
- 15.2 – Supermercados;
- 15.3 – Shopping Centers, centros comerciais;
- 15.4 – Outras atividades afins;

16 – Depósitos Pequenos – Manuseio e Serviços;

Locais onde são realizados serviços que necessitam depósitos, com área até 300,00m² (trezentos metros quadrados), mesmo que temporários, respeitando-se o que determina a legislação específica, quando se tratar de lixo doméstico, hospitalar e outros. Nestes locais existe permanência de veículos necessários ao desempenho da



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

função. Estes locais devem prever o isolamento adequado para evitar transtornos e prejuízos à paisagem urbana, como fechamento com cortina vegetal, muros e outros.

- 16.1 – Depósitos de gás (distribuidoras de botijões).
- 16.2 – Depósito de madeiras sem beneficiamento;
- 16.3 – Depósito de empresas prestadoras de serviços de paisagismo, ajardinamento e congêneres;
- 16.4 – Depósito de grama, vegetação e demais espécies de paisagismo;
- 16.5 – Depósito de empresas de demolição, reparos e consertos;
- 16.6 – Depósito de empresas de serviços de terraplanagem e serviços correlatos;
- 16.7 – Depósito de empresas de serviços e reparos hidráulicos, elétricos e semelhantes;
- 16.8 – Depósito de materiais de construção e decoração; (fechamento com cortina verde);
- 16.9 – Depósitos de pedras, revestimentos sem o serviço de acabamento;
- 16.10 – Depósito de granitina, granilhas, granito, mármore (sem o polimento);
- 16.11 – Depósitos de metais;
- 16.12 – Depósito e viveiro de mudas frutíferas, árvores, folhas e assemelhados;
- 16.13 – Depósito, armazenamento, arrumação e guarda de bens de qualquer espécie;
- 16.14 – Depósito e ateliê de serviços de elaboração de placas, painéis, outdoors e similares;
- 16.15 – Depósitos e distribuidores de bebidas;
- 16.16 – Depósitos de fertilizantes, inseticidas e assemelhados (sem manuseio e ou produção);
- 16.17 – Depósito de artefatos e manipulação de gesso;
- 16.18 – Depósitos em geral relacionados com atividade rural;
- 16.19 – Outras atividades afins.

17 - Depósitos de Grande Porte;

Locais que necessitam de grandes áreas, acima de 300,00m²(trezentos metros quadrados), para armazenamento de mercadorias ou produtos, que por sua natureza ocasionam problemas de tráfego de veículos pesados, bem como, causem impacto à paisagem urbana e rural:

- 17.1 – Depósitos de madeiras com beneficiamento;
- 17.2 – Depósitos de empresas de serviços de remoção de detritos, entulhos e lixo;
- 17.3 – Depósitos de sucatas de ferro velho (somente com fechamento de cortina vegetal);
- 17.4 – Depósitos de granitina, granilhas, granito, mármore, com polimento;
- 17.5 – Depósito de empresas de demolição, reparos, consertos, com depósito de entulhos;
- 17.6 – Depósitos de fertilizantes com manuseio;
- 17.7 – Depósitos de pedras, revestimentos com acabamento;



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

- 17.8 – Depósitos de gás, venda a granel, e venda ao atacado;
- 17.9-Câmara Fria e Packing House

18 – Oficinas;

Locais destinados a reparos, consertos, manutenção de veículos, máquinas e assemelhados, com emprego de tintas, solventes, lixas, solda, e ainda, que produzem barulho no desempenho da atividade. Necessita de Estudo de Impacto de Vizinhança.

- 18.1 – De pequenos consertos, reparos e restauração de móveis e similares;
- 18.2 – De carpinteiros, marceneiros;
- 18.3 – De manutenção de veículos automotores;
- 18.4 – De chapeação e pintura;
- 18.5 – De manutenção de máquinas e tratores de grande porte;
- 18.6 – De máquinas agrícolas;
- 18.7 – Outras atividades afins.

19 – Indústria I

Atividades industriais cujo potencial poluidor é baixo.

- 19.1 – Panificadoras, (produção de pães);
- 19.2 – Indústrias de produtos alimentares;
- 19.3 – Indústrias de alimentação (refeições coletivas);
- 19.4 – Indústrias de sorvetes (sorveterias);
- 19.5 – Indústrias de alimentos dietéticos naturais;
- 19.6 – Indústrias de massas alimentícias e biscoitos;
- 19.7 – Indústrias de enlatados, conservas e doces;
- 19.8 – Indústrias de balas, bombons e chocolates;
- 19.9 – Indústria de erva mate e chimarrão;
- 19.10 – Indústrias de sucos;
- 19.11 – Indústrias de gelo;
- 19.12 – Produtos Hortifrutigranjeiros;
- 19.13 – Indústrias de perfume e produtos de beleza;
- 19.14 – Indústrias de produtos de higiene pessoal;
- 19.15 – Indústrias de materiais de limpeza biodegradáveis;
- 19.16 – Indústrias de artefatos de vime, junco e palha (artesanato);
- 19.17 – Indústria de estofados e estofarias;
- 19.18 – Indústria de fiação e tecelagem (tecidos);
- 19.19 – Tapeçarias;
- 19.20 – Indústria do vestuário;
- 19.21 – Indústrias de vassouras, escovas e pincéis;
- 19.22 – Indústrias de bijuterias;

20 – Indústria II

Atividades Industriais cujo Potencial Poluidor é baixo, com maior nível de ruído. Necessita de Estudo de Impacto de Vizinhança.



Prefeitura de
São Joaquim
CNPJ: 82.561.093/0001-98

- 20.01 – Indústria de telas;
 - 20.02 – Indústrias de luminosos;
 - 20.03 – Indústrias de móveis em geral;
 - 20.04 – Lenheiras;
 - 20.05 – Funilaria e funileiros;
 - 20.06 – Indústrias de portas e portões;
 - 20.07- Serralherias e similares;
 - 20.08 – Indústrias de postes de madeira
- Outras atividades afins.

21 – Atividades Rurais

Locais onde são desenvolvidas atividades relacionadas com a zona rural e a zona de contenção à expansão urbana do município.

- 21.1- Atividades agrícolas;
- 21.2- Atividades pecuárias;
- 21.3- Apicultura;
- 21.4- Atividades de pesque e pague;
- 21.5- Agroindústrias;
- 21.6- Agroindústrias familiares;
- 21.7- Agroturismo;
- 21.8- Parques relacionados com a atividade rural;
- 21.9- Hotéis e pousadas relacionadas com atividades rurais;
- 21.10- Outras atividades afins.

22 – Garagens e Estacionamentos Rotativos;

Locais para guarda de veículos de forma temporária, que tem por objetivo facilitar o estacionamento de automóveis com segurança, aliviando a sobrecarga da via pública.

- 22.1 – Garagens coletivas ou privadas de veículos;
- 22.2 – garagens ou estacionamentos rotativos;
- 22.3 – Pátios descobertos de estacionamento rotativo.

23 – Postos de Abastecimento;

Atividade destinada ao abastecimento de combustíveis de veículos, onde os cuidados com o manuseio dos produtos devem ser controlados, deverá ser respeitada a área mínima de terreno, nunca inferior à 2.700m² (dois mil e setecentos metros quadrados), para sua construção.

- 23.1 – Postos de combustíveis: gasolina, álcool, diesel, querosene;

24 – Postos de Lavagem;



**Prefeitura de
São Joaquim**

CNPJ: 82.561.093/0001-98

Locais destinados a lavagem de veículos, onde os cuidados com o manuseio dos produtos devam ser controlados.

24.1 – Postos de lavagem de veículos de passeio;

24.2 – Postos de lavagem de veículos de carga, peruas, microônibus, ônibus e outros com manuseio de óleo;

24.3 – Postos de lavagem de máquinas pesadas, com manuseio de óleo, graxa, solventes e assemelhados.

25 – Atividade Não Relacionadas;

Somente mediante parecer favorável do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento(C-PDD) e do Conselho Comunitário em questão, e dependendo do grau de poluição ou interferência na atividade urbana ou rural deverá ser apresentado Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Gabinete da Prefeita Municipal de
São Joaquim, 18 de Dezembro de 2012.

MARLENE DE F^a. KAYSER DA ROSA
/ Prefeita Municipal.