



## **Ata da Segunda Rodada de Oficinas Territoriais de Revisão do Plano Diretor de Angelina**

**Pauta:** Realização da *segunda rodada* de Oficinas Territoriais de Revisão do Plano Diretor de Angelina, sendo a quinta, na **Área Territorial Do Garcia**. A Oficina Territorial ocorreu no dia 17 de maio de 2023, de modo presencial, no Salão Comunitário da Igreja Nossa Senhora das Dores, no bairro de Garcia. O objetivo dessa rodada de Oficinas Territoriais é apresentar os principais eixos e diretrizes do Plano Diretor Participativo de Angelina que foram elaborados a partir da Leitura da Cidade.

**Redação da Ata:** Nathália Sander e Isamara de Souza - Equipe Técnica UFSC

**Revisão da Ata:** Nathália Sander e Isamara de Souza - Equipe Técnica UFSC

### Primeira Parte - Apresentação

Sr. Michael Soares, Secretário de Administração e Finanças da Prefeitura de Angelina(SC), inicia a Oficina Territorial às 18h53min cumprimentando e agradecendo a presença de todos nesta Oficina Territorial. Aponta que o Plano Diretor Participativo é um trabalho burocrático, um processo longo e que é importante que a população esteja presente na oficina para verificar as respostas dadas às questões levantadas na Primeira Rodada das Oficinas Territoriais. O secretário cumprimenta o vereador Francisco Dias e fala da importância dos representantes da Câmara de Vereadores participarem efetivamente desse processo, passa a palavra para o professor Samuel Steiner, coordenador do Laboratório de Urbanismo e da Equipe Técnica da UFSC.

Prof. Samuel Steiner inicia sua fala cumprimentando todos os presentes e agradece a presença e disponibilidade de todos. Esclarece que agora é o momento de apresentar uma resposta às questões levantadas na Leitura Técnica e Comunitária, que já estão concluídas. Samuel, enfatiza que o objetivo desta Oficina Territorial, é promover um diálogo aberto entre as propostas a serem apresentadas e a população local, visando alinhar de forma colaborativa as melhores soluções para o Plano Diretor Participativo de Angelina. Samuel esclarece que nem todas as demandas individuais poderão ser plenamente atendidas pelo Plano Diretor e destaca que esta é a quinta e última sessão da Segunda rodada de Oficinas Territoriais. Menciona que está sendo feita a



gravação desta reunião e a documentação em ata, e essa documentação é disponibilizada inclusive para verificar as demandas a serem apresentadas pela população, para depois apresentar uma resposta para as questões a serem levantadas.

Samuel explica que a Oficina Territorial será dividida em dois blocos de discussão, e que o objetivo é a apresentação das diretrizes e eixos estratégicos da revisão do Plano Diretor Participativo. Comunica que este material apresentado será distribuído posteriormente para todos. Samuel apresenta o pacto de convivência da Oficina Territorial e o cronograma geral do Plano Diretor Participativo até sua entrega do Projeto de Lei, mostrando em qual etapa o plano está nesse momento.

O vereador Francisco Dias se pronunciou solicitando que esse projeto de Lei chegue na Câmara dos Vereadores bem escrito para que não tenha dificuldades no processo de aprovação. Samuel concorda e fala sobre a possibilidade de realizar essa mesma apresentação e debate da Oficina Territorial, expondo os eixos e diretrizes, para a Câmara de Vereadores de Angelina. O vereador Francisco Dias destaca a importância de os vereadores acompanharem de forma mais ativa o processo do Plano Diretor. Samuel concorda com a observação e menciona que será discutida a possibilidade de apresentação na Câmara de Vereadores.

Prof. Samuel apresenta as atividades participativas que já aconteceram até esse momento do Plano Diretor. Demonstra também como foram sintetizados os dados dos aspectos positivos e negativos que vieram da Oficina Territorial do Garcia, realizada no dia 07/11/2022. Elucida sobre os três produtos que já estão disponíveis no site do projeto do Plano Diretor de Angelina ([www.participaangelina.ufsc.br](http://www.participaangelina.ufsc.br)). Mostra o conjunto de elementos levantados no questionário online, nas Oficinas Territoriais, os desejos e a Leitura Técnica e explica como esses dados foram sintetizados em um mapa mental, agrupados pelos principais temas, que são: uso e ocupação, ambiental, gestão pública, infraestrutura e economia. E esclarece que esses temas representam as principais questões a serem trabalhadas no Plano Diretor.

O Prof. Samuel explica então que, a partir dessas 17 questões, foram elaboradas fichas relacionadas às causas, objetivos e diretrizes para cada questão. A proposta da oficina é apresentar e discutir estas diretrizes elaboradas pela equipe técnica da Prefeitura e da UFSC. Esclarece como essas diretrizes foram agrupadas em seis temas gerais, que serão apresentados durante esta Oficina Territorial. Os temas são: as



centralidades e a distribuição de equipamentos, o planejamento da expansão urbana, a regularização fundiária, o desenvolvimento rural, o meio ambiente e áreas verdes e por fim o zoneamento e parâmetros de uso e ocupação. Samuel complementa dizendo que este último tema será apresentado apenas na próxima etapa, a de apresentação da versão preliminar do Plano Diretor Participativo de Angelina.

O presidente do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Angelina, Sr. Dauri Exterkoetter, expõe que já existem algumas sugestões do Conselho de Desenvolvimento Territorial sobre a redução do módulo fiscal e do lote mínimo vindos da área do Garcia. Samuel consente e afirma que o Plano Diretor Participativo deverá considerar essas alterações realizadas.

### Segunda Parte – Bloco 01: Princípios do PDP, Centralidades e equipamentos e Planejamento da expansão urbana

O Prof. Samuel inicia o debate do Bloco 01 apresentando os princípios do Plano Diretor, explicando que o papel desses princípios nas legislações é de balizamento para as possíveis lacunas que o Plano Diretor deixará, principalmente para as futuras discussões do Conselho de Desenvolvimento Territorial. Os princípios apresentados e exemplificados são: permanência e qualificação da vida no campo, equidade territorial, equilíbrio socioambiental, racionalização e otimização dos custos de urbanização, função social da cidade e da propriedade e gestão democrática da cidade.

O Prof. Samuel alude sobre o segundo tema das centralidades e distribuição dos equipamentos, apresentando a representação da centralidade, com uma lógica de centros de cidadania.

O vereador Francisco Dias comenta que deveriam aumentar o perímetro urbano, menciona que o condomínio rural é algo bom. E afirma ser necessário aumentar o perímetro urbano do Garcia e do Rio Engano.

O Prof. Samuel continua a apresentação, elucidando o mapa municipal e os centros urbanos existentes e o estudo elaborado pela Equipe Técnica a partir da aplicação de raios de influência desses centros, com 3km e 5km para demonstrar a distribuição territorial desses centros em Angelina. Um participante interrompe afirmando que Rio Novo poderia ser um distrito.

Samuel fala que essa é uma das propostas que serão apresentadas a seguir, a de fortalecer o papel do Rio Novo. Apresenta então a proposta de fortalecimento dos



centros urbanos existentes, iniciando com a área Urbana do Centro, e os equipamentos existentes lá, destacando que é uma região bem abastecida de equipamentos urbanos. Mostra a região de Barra Clara e menciona a discussão ocorrida na Oficina Territorial dessa Área Territorial sobre a necessidade de uma nova escola de ensino fundamental na região. O Sr. Luiz C., do Rio Fortuna, afirma que a prefeitura de Angelina tem um terreno em Quebra Dente.

O Prof. Samuel apresenta então a área urbana do Garcia.

O Sr. Robson Francisco fala que a região de Barra Clara está mais desenvolvida que a região do Garcia. Samuel fala sobre a importância de desenvolvimento mais igualitário de todas essas áreas. E apresenta as sugestões de rotas para o transporte público e explica a lógica de desenvolvimento das mesmas.

O vereador Francisco Dias comenta que é importante um transporte público que interligue as praças, ou seja as centralidades, existentes. Samuel endossa dizendo que assim será possível fortalecer o papel das centralidades.

O Sr. Luiz C. compartilha a informação de que Angelina já teve transporte público no passado, mas devido à falta de demanda suficiente, o serviço não foi mantido. Ele destaca a importância de pensar cuidadosamente na possibilidade de implementar um novo sistema de transporte público, a fim de garantir sua efetividade. Sr. Luiz C. sugere que seria mais vantajoso criar pontos de acesso em localidades estratégicas, como postos de gasolina, cartórios e outros equipamentos. Ele enfatiza que, no momento atual, o transporte público não é viável para o município de Angelina. Outros participantes concordam com essa perspectiva. O Sr. Luiz reforça sua opinião de que é mais benéfico priorizar o aumento do acesso às localidades em vez de implementar o transporte público.

Prof. Samuel concorda, clarificando que isso está de acordo com a proposta apresentada, mas que essa é uma sugestão de rota para quando for viável a implementação de um transporte público no município, articulando às estratégias de desenvolvimento territorial expressas no Plano Diretor.

Prof. Samuel inicia então a apresentação do terceiro tema: o planejamento da expansão urbana. Explica que Angelina não apresenta crescimento demográfico representativo, e que, nesse sentido, o Plano Diretor vai em direção de uma melhor análise dos perímetros urbanos existentes e do planejamento cuidadoso das possíveis



áreas de expansão.

O Sr. Everton da Silva fala que é difícil de construir em Angelina e também aborda a questão do aumento de sítiantes no município.

O Prof. Samuel exhibe as propostas gerais de expansão de planejamento urbano, sendo elas: 1) aumento de perímetro urbano no Garcia e no Centro; 2) a criação de uma nova área urbana no Rio Novo; 3) uma melhor delimitação da área urbana do central. E inicia a apresentação de cada uma das áreas.

Samuel apresenta os mapas elaborados da progressão das ocupações na área central, além dos mapas dos riscos de movimento de massa e de inundação e apresenta a sugestão de ampliação da área em direção a Linha do Chaves.

O Sr. Dionísio A., morador do Garcia, relata que perdeu sua casa nos deslizamentos de Dezembro de 2022 e afirma que hoje não construiria sua residência nessas mesmas situações de riscos. O vereador Francisco Dias afirma que no Garcia há algumas áreas de risco, assim como na região do Rio Engano.

O Prof. Samuel apresenta as propostas de expansão da área central e os cálculos dos custos da urbanização dessas propostas. Também exemplifica as situações onde será necessária a adequação do perímetro urbano.

O Prof. Samuel apresenta e esclarece os mapas da área do Garcia, ilustrando a evolução das ocupações desde 2007 até 2021. Ele destaca o baixo crescimento populacional nessa região e as restrições ambientais significativas que a afetam. Em seguida, ele compartilha os mapas de ocupação da área de Coqueiros, assim como os mapas dos riscos de movimento de massa e de inundação, explicando as diretrizes para a escolha das áreas sugeridas para a expansão urbana.

O Sr. Roquilane F. Souza ressalta a dificuldade de acesso à área proposta para expansão do Garcia, uma vez que está localizada após o rio. Ele sugere que não seria viável a construção de uma nova ponte para solucionar essa questão.

O vereador Francisco Dias acrescenta que a área do Rio Engano foi a que mais cresceu, destacando sua propensão para a ocupação. O Sr. Everton da Silva complementa, concordando que o Rio Engano teve um crescimento significativo devido à sua natureza favorável para a ocupação.

A Sra. Renata de Melo, moradora do Garcia, argumenta que Coqueiros não deve ser



considerada como área para expansão urbana, pois se trata apenas da regularização de uma área já ocupada. Ela afirma que na região de Coqueiros não há lotes disponíveis para venda, e sugere que seja demarcada uma nova área para a expansão no Garcia, para além daquela já apresentada pela equipe técnica.

O Sr. Luiz C. e Sra. Marilene Martins expressam sua opinião, concordando com Sra. Renata e apoiando a posição de Renata em relação à regularização e expansão. Sra. Marilene ainda afirma que o Plano Diretor precisa identificar e designar mais áreas para essa região, levando em consideração o potencial de crescimento da cidade.

O Sr. Everton da Silva acrescenta que, se não houvesse restrições, o Garcia já teria experimentado um crescimento ainda maior.

Samuel reconhece a existência da demanda mencionada e destaca a importância de o Plano Diretor orientar essas ocupações.

O Sr. Azizo J. relata ter vendido 50 lotes nessa região e ter sido alvo de denúncias. A Sra. Renata de Melo comenta que, caso não tivesse ocorrido a denúncia, a área em questão já estaria consolidada como uma área urbana. Outro participante opina que deveriam permitir que os loteamentos acontecessem.

O Prof. Samuel responde afirmando que o papel da equipe técnica é alertar sobre os problemas decorrentes de loteamentos acontecendo de forma aleatória no município.

O Sr. Everton menciona que o ideal seria que a área proposta para expansão fosse em Coqueiros e em direção ao Rio Engano.

O Sr. Roquilane ressalta a necessidade de acesso à área proposta para expansão no Garcia, enfatizando a importância de levar em consideração os equipamentos existentes. Ele menciona que a área demarcada no mapa com o número 03 seria uma opção mais viável devido à proximidade com os equipamentos existentes e à infraestrutura de acesso e pavimentação já existente.

Samuel menciona que a área 03 foi discutida internamente pela equipe e que é possível fazer um estudo complementar sobre a possibilidade de sua inserção na expansão do perímetro urbano proposto.

O Sr. Roquilane F. Souza afirma que a Coqueiros ainda não está regularizada mas que seria ótimo para todos. E ressalta que a melhor área para expansão é a proposta número 03.



O Sr. Luiz afirma que a área 04, da proposta demarcada pela Equipe, é uma área para ocupação de sítiantes e não da população local. Eger também aborda a questão dos interesses particulares de que a área seja loteada ou não. Outra participante concorda com essa fala e menciona que a região de Barra Clara teve esse problema porque os moradores locais não tem vontade de vender e lotear a região.

Sra. Renata fala que nas atuais áreas demarcadas como no perímetro urbano do Garcia os proprietários não têm interesse em parcelar o solo, fazendo com que a comunidade cresça de modo desordenado.

Sr. Dauri Exterkoetter, presidente do Conselho de Desenvolvimento Territorial, reforça as questões levantadas por Samuel sobre os custos da urbanização e também comenta da preocupação com a qualidade das infraestruturas existentes, como acesso a água e esgoto.

Samuel afirma que ficou claro para a equipe a necessidade de ver a possibilidade de expansão na área 03 e também estudar a possibilidade de uma área mais ao sul, na direção da área onde atualmente há solicitações de regularização fundiária em tramitação. E reforça que a Equipe técnica tem clareza que o perímetro urbano atual não é adequado e que a partir das contribuições da oficina serão realizados estudos complementares para o amadurecimento da proposta.

Sr. Luiz C. comenta que seria o caso de regularização a área do “Dias”, uma área que, segundo o mesmo, se encontra perto da serralheria.

O Prof. Samuel comenta sobre a área do Rio Engano estar no meio da área do Garcia e de Barra Clara, por se tratar de um local de passagem, onde as condições de relevo e acessibilidade dificultam a integração desta localidade como uma nova centralidade para o restante do território municipal. Por isso não indica que a delimitação de um perímetro urbano e possibilidade de expansão urbana não seja a situação mais adequada para a localidade, estabelecendo prioridades mais claras no fortalecimento das centralidades já existentes e da nova centralidade do Rio Novo, que apresentam forte nível de integração e proximidade com vários núcleos habitacionais e localidades distribuídas no território municipal. Samuel pergunta se a área quatro é adequada ou não.

A Sra. Marilene Martins questiona qual o tamanho dessa área.

O Prof. Samuel responde que não há ainda cálculo definitivo, mas que a mancha



apresentada possui cerca de 25 hectares.

A Sra. Marilene responde que não discorda da expansão para a área 4, mas que deve ser primeiro avaliado as questões que estão pendentes.

O Sr. Dionísio A. questiona sobre os parâmetros de lote, uso e ocupação do solo.

Prof. Samuel responde que essas questões todas serão respondidas na próxima etapa e estarão no Plano Diretor.

O Sr. Dauri complementa e afirma que a proposta que o Conselho de Desenvolvimento Territorial têm para a região de Garcia é de que o lote mínimo seja de 360m<sup>2</sup>. O Sr. Dionísio afirma que fez essa pergunta pois há a possibilidade de lotear um terreno em Coqueiros. O Sr. Benjamin Cezar Hammes, morador do Rio Fortuna, ressalta a importância de tomar cuidado com as áreas de expansão localizadas em regiões de risco. O Sr. Luiz C. concorda e comenta sobre o risco de concentrar todas as ocupações apenas na rua principal.

O Prof. Samuel reconhece que essa é a importância da participação social, para ouvir o que a população está propondo.

A Sra. Renata de Melo relata que a área 04 está sim próxima aos equipamentos existentes, mas que Angelina é um município muito grande e que essa lógica de proximidade não cabe na cidade.

Samuel explica que justamente essa é a preocupação do planejamento, conseguir criar essa uma estratégia de ocupação que otimize o acesso aos serviços, equipamentos e infraestruturas existentes e que serão futuramente disponibilizadas.

A Sra. Renata fala como Garcia não teve expansão e que retrocedeu, comenta sobre a localização da escola e atendimento em termos de abrangência. Questiona também sobre o tamanho máximo do lote.

Samuel responde que a dimensão dos lotes não aparecerá hoje, mas na próxima etapa de apresentação da proposta inicial do Plano Diretor.

A Sra. Renata afirma que hoje no Garcia determinadas dimensões de lotes são inviáveis para a região.

O vereador Francisco Dias ressalta que um loteamento em direção ao Sul trará benefícios também para os moradores que trabalham na praça, ou seja, no centro de



Angelina. Outro participante menciona a maior disponibilidade de terra na região do Rio Engano. Samuel afirma que essa questão será avaliada pela Equipe Técnica, levando em consideração diversos aspectos como áreas de risco de movimento de massa, de inundação, localização, acessibilidade, integração com demais localidades, etc..

Em seguida, o vereador Francisco Dias comenta sobre o terreno de um dos participantes da oficina, apontando para o mesmo, expressando seu interesse em realizar um loteamento nessa área.

O Prof. Samuel explica que o Plano Diretor não pode ser orientado somente por interesses particulares, e que será realizado um estudo tanto no Rio Engano quanto na área mais ao sul, próxima do atual perímetro urbano do Garcia, como solicitado.

Samuel retoma a apresentação e mostra a área da Barra Clara, informando que não haverá alteração no perímetro urbano, mas que o plano diretor poderá incorporar diretrizes para a qualificação da centralidade atualmente representada pela localidade. Ele também apresenta os mapas da área de Rio Novo e sugere sua criação como uma nova área a ser considerada no plano.

O Sr. Roquilane F. Souza menciona que Michael informou sobre o custo estimado de R\$3 milhões para a construção de uma ponte, que foi proposta como uma possível opção de expansão para o Garcia. Ele reforça sua opinião de que essa área pode não ser a melhor solução, levando em consideração os custos envolvidos. O Sr. Roquilane também destaca os princípios do Plano Diretor Participativo, especificamente o item 01, que trata da permanência e qualificação da vida no campo. Ele sugere a possibilidade de introduzir um selo de produto colonial, com qualificação e inspeção municipal, como forma de incentivar e valorizar os produtos locais. Essa medida também poderia estimular a participação e envolvimento nas festas locais, destacando os produtos coloniais. O Sr. Roquilane acredita que o selo de produto colonial seria uma opção para valorizar a produção local.

O Prof. Samuel reconhece a boa ideia apresentada sobre a implementação do selo de produto colonial, embora ressalte que isso não esteja diretamente relacionado ao Plano Diretor. Ele indica que a ideia pode ser levada adiante e explorada em outras instâncias municipais.

Sr. Luiz C. também menciona os princípios do Plano Diretor Participativo, em especial



os itens 01 e 04. Ele comenta sobre as restrições atuais para construções próximas a rios e destaca os altos custos associados à ligação de energia elétrica. Sr. Benjamin C. Hammes concorda com a queixa sobre as restrições e reclama da impossibilidade de emitir alvarás para ligação de energia devido às construções próximas aos rios. Luiz C., Eger e Benjamin reforçam a questão das limitações para construir casas próximas a rios, e Eger expressa preocupação com a degradação causada pelas usinas hidrelétricas.

Sr. Michael Soares responde às preocupações levantadas, mencionando que a prefeitura precisa implementar uma lei estadual de 2018, que exige projetos arquitetônicos e alvarás para a ligação de energia da Celesc, conforme requerimento do Ministério Público. Ele esclarece que essa responsabilidade recai sobre a Prefeitura. O Sr. Luiz C. questiona a possibilidade de um abaixo-assinado em todo o município, ao que Michael explica que, como se trata de uma lei federal, ele acredita que isso não traria mudanças significativas.

O Sr. Dauri Exterkoetter, sugere levar a questão para a associação de vários municípios da região, enquanto Michael destaca que pode ajudar na coleta de assinaturas, mas considera improvável que isso seja efetivo. Michael também menciona a exigência legal de manter uma distância mínima entre construções e rios, de acordo com a legislação federal.

Samuel explica sobre a questão da energia elétrica e as reivindicações do Ministério Público e sugere que a melhor abordagem para lidar com essa questão seja por meio de um encaminhamento e solicitação regional, abordando as especificidades da ocupação habitacional em áreas rurais e buscando uma articulação política mais ampla.

O Sr. Michael Soares explica que o objetivo dessa lei é frear as ocupações irregulares, mas reconhece que algumas comunidades rurais acabaram sendo prejudicadas por suas restrições. Encerrando-se assim as discussões pertinentes ao Bloco 01.



Terceira Parte – Bloco 02: Regularização fundiária, Desenvolvimento rural e Meio ambiente e áreas

O Prof. Samuel inicia o Bloco 02 de discussões e apresenta as tipologias principais de irregularidade em Angelina, ancorado na legislação vigente. Samuel apresenta um mapa de Coqueiros e apresenta as justificativas para enquadramento da área como área urbana.

O Prof. Samuel apresenta, nos slides subsequentes, os exemplos da Linha do Chaves e de outra área próxima do centro como positivos para serem englobados como áreas urbanas. Em sequência a Quarta Linha explicando que, por outro lado, não se coloca como uma área adequada para ser delimitada como área urbana.

O vereador Francisco Dias fala que na Quarta Linha tem áreas com 10 casas.

A Sra. Marilene Martins questiona sobre a diferença entre os investimentos que se aplicam a condomínios rurais e loteamentos e Samuel explica que isso será apresentado na sequência.

O Sr. Michael Soares comenta que as casas na área da Quarta Linha têm caráter rural.

A Sra. Marilene comenta que é preciso focar nos casos existentes, em relação a regularização fundiária.

O Prof. Samuel apresenta a área com loteamento previsto no Garcia e explica que se trata de uma situação problemática, no sentido de possivelmente fomentar a reprodução pulverizada de loteamentos irregulares pela cidade.

O vereador Francisco Dias fala que se fosse liberada, a área seria ocupada rapidamente (se refere ao caso do loteamento apresentado pelo Samuel).

O Prof. Samuel reforça o argumento de que se trata de uma situação problemática.

O vereador Francisco Dias traz outro exemplo de área do Rio Engano, que está esperando para se expandir.

Sr. Eger comenta que permitir situações como essa, pode abrir precedente para novas situações como essa em outras áreas da cidade. Samuel concorda com a fala e complementa.



O vereador Francisco Dias comenta que se a legislação permitisse já poderia ter disponibilizado mais de 50 lotes na área do Garcia e que já teria vendido todos os lotes.

A Sra. Marilene Martins comenta sobre a importância da participação dos vereadores, complementa que o plano diretor é uma oportunidade de planejar a cidade. Acrescenta que a prefeitura precisa dar atenção a todos os casos de REURB e não apenas a alguns. O Participante questiona, ainda, como se enquadram os condomínios rurais neste contexto. Prof. Samuel complementa afirmando que os critérios para implementação do condomínio serão apresentados no próximo tópico.

A Sra. Renata de Melo comenta que o ReUrb é inviável para algumas áreas, como as áreas rurais. Acrescenta que a comunidade está a favor de reconhecer a área do Coqueiros mas que é necessário também ampliar o perímetro urbano do Garcia

O Sr. Luiz C. comenta que é preciso regularizar a área apontada no Garcia, onde hoje já ocorre a tramitação de solicitações de REURB. Disse que é necessário dar atenção a esta área.

Samuel explica que não se pode reproduzir este tipo de situação, então é preciso ampliar o olhar em relação aos impactos potencialmente positivos e nocivos do REURB. Afirma que é um instrumento importante, mas que se for utilizado sem critérios poderá trazer impactos negativos para o município.

O Sr. Michael Soares comenta que já previa que essa área levantaria uma grande discussão. Ele reforça que se permitir que a regularização dessa área aconteça, isso pode acontecer em outras áreas pulverizadas e isso, a longo prazo, se torna problemático para a gestão pública municipal.

O Sr. Luiz C. comenta que é preciso não abrir precedente, mas que essa área precisa ser regularizada.

O Sr. Michael afirma que a ReUrb não se trata de um problema apenas do município de Angelina, também acrescenta que a questão da regularização fundiária foi apresentada e tratada de forma deturpada entre os municípios.

A Sra. Renata de Melo comenta sobre o anseio da comunidade para a ampliação da extensão do núcleo urbano para a regularização dessa área (dos loteamentos).

A Sra. Mariana, da equipe técnica da UFSC, esclarece que a ampliação do perímetro



urbano em áreas que foram parceladas irregularmente por si só não vai garantir que a regularização dessa área aconteça, já que é uma área que está em processo judicial. A demarcação de perímetro urbano nessas áreas configura também uma espécie de benefício à irregularidade.

O Prof. Samuel reforça, mais uma vez, o argumento de não abrir precedente para a pulverização de loteamentos irregulares.

O vereador Francisco Dias comenta sobre os benefícios da regularização ao município.

Prof. Samuel comenta sobre a distância em relação ao centro. Prof. Samuel comenta que há uma dificuldade jurídica importante em viabilizar a regularização fundiária em áreas cujos lotes estão majoritariamente desocupados, como é o caso desta área no Garcia.

Sra. Renata argumenta que não garante a regularização, mas que é necessário demarcar naquela área, pois acredita que é interessante para o município.

A Sra. Mariana comenta sobre a diferença entre as áreas de regularização e de expansão urbana, e aponta que esta área, que está sendo debatida em específico, não detém nenhuma característica de consolidação ou qualquer outro aspecto considerado tecnicamente como de interesse para expansão do município.

A Sra. Renata de Melo e Sr. Everton da Silva comentam sobre o anseio da comunidade em relação à expansão para as áreas do Rio Engano e Coqueiros.

O Prof. Samuel afirma que a equipe técnica da UFSC tem noção que se trata de uma área delicada e que será tratada como excepcionalidade. A Sra. Mariana complementa a fala do professor, explicando que não é possível fazer um novo projeto de loteamento a ser aprovado em uma área embargada, às questões precisam ser resolvidas em etapas.

O vereador Francisco Dias comenta sobre as barragens e o impacto desse tipo de intervenção no município.

A Sra. Marilene Martins comenta que acredita que o Ministério Público não queria deixar a área embargada para sempre e que vai encontrar uma solução.

A Arquiteta Mariana, da UFSC, diz que não sabe qual é a expectativa do Ministério



Público para o problema, já que não é papel dele resolver um problema criado por um parcelamento irregular e sim do parcelador, em contraposição o papel do Plano Diretor é apontar quais são as áreas tecnicamente justificadas para eventuais áreas de expansão.

Sr. Michael Soares explica que é necessário a partir do município a regularização da área para depois ser levada ao Ministério Público.

A Sra. Marilene comenta que essa não é a hora de julgar, mas sim achar uma solução para a área.

O Prof. Samuel explica que pode acontecer a regularização mesmo sem a inclusão da área no plano, o que não é desejável é que essa área seja incluída como parte de uma solução de planejamento.

Marilene questiona porque é difícil regularizar áreas que estão sendo usadas para sobrevivência (moradia).

Samuel explica que este é o papel da Regularização Fundiária: reconhecer situações de irregularidade que não tragam prejuízo ambientais, urbanísticos, econômicos à coletividade e que possam também garantir o direito à moradia, sobretudo para a população de mais baixa renda.

Um dos participantes comenta sobre a replicação de lotes em loteamentos que depois de loteados e ocupados apresentam problemas de falta de infraestrutura.

Samuel explica que precisamos criar situações favoráveis para os loteamentos.

A Sra. Marilene comenta sobre a importância da exigência de contrapartidas em relação a implantação de PCHS. Samuel concorda.

O Sr. Benjamin complementa que seria um ótimo cenário a implementação de infraestrutura urbana como contrapartida da implantação de PCHs.

O Prof. Samuel concorda e acrescenta que na atual estrutura de implantação de PCH's no Brasil, há pouca margem de influência dada aos municípios, que são responsáveis por gerenciar a maior parte dos impactos gerados pela inserção destes equipamentos no território.

O Sr. Luiz C. comenta sobre a importância da geração de energia limpa.



Samuel apresenta as AEIS existentes no centro e comenta que serão incorporadas pela nova proposta pois, diante da análise do município, se mostrou coerente. Acrescenta que a cada expansão urbana é prevista a doação de 5% para serem destinados à Habitação de Interesse Social.

Samuel dá continuidade e apresenta a problemática sobre condomínios rurais e inicia a apresentação exemplificado pelo caso de São Paulo. Acrescenta que os condomínios rurais criam a necessidade de articulação com centralidades. Além disso, comenta que os condomínios rurais também têm impacto na dinâmica econômica, sobre as áreas de cultivo etc

A Sra. Catarina F. Gelsleuchter comenta que o favorecimento de condomínios, barragens etc favorece pessoas ricas e prejudica os produtores.

A Sra. Marilene Martins questiona a implementação do incentivo fiscal em relação ao exemplo apresentado.

Samuel dá sequência a discussão apresentando as sugestões de critérios para a regulação dos condomínios rurais

A Sra. Marilene questiona se é possível implementar em uma localidade próxima o condomínio rural.

Samuel dá seguimento a apresentação dos critérios para implementação de condomínios rurais.

O vereador Francisco Dias comenta que acha que o condomínio rural deveria ser de 10 hectares.

O Sr. Luiz C. comenta que acredita que o tamanho de Fração mínima de parcelamento do solo rural já foi reduzido para 2 hectares.

Samuel apresenta os tipos de solos em relação à propensão agrícola e, na sequência, mapas que ilustram os equipamentos, sistema viário e suscetibilidade à erosão para embasar a discussão em relação aos locais interessantes para se permitir a implementação de condomínios rurais.

O Sr. Roquilane F. Souza pergunta sobre onde seria possível implementar condomínio rural. Também dá exemplos de áreas propícias para a implementação de condomínios.

Michael comenta que os condomínios implementam padrões e normas internas.



O Sr. Azizo J., morador do Garcia, comenta que tem interesse em implementar o condomínio rural em seu lote.

O Sr. Luiz C. comenta que é preciso fazer crescer a cidade (aumentar o perímetro urbano). Outro participante comenta que enquanto o município não tiver "logística" não crescerá. E o Sr. Ricardo comentou que tem interesse em condomínios rurais em um terreno de sua propriedade.

Sra. Marilene abordou sobre comércios que não foram aprovados em Angelina e se relocaram em Rancho Queimado. E Sr. Luiz C. comentou sobre a burocracia grande da legislação atual.

Prof. Samuel diz que esse tipo de situação deve ser evitada e que o Plano Diretor não deve causar constrangimentos e burocracias desnecessárias para a instalação de atividades comerciais, industriais e de serviço onde ficar comprovado que sua existência não causa impactos à vizinhança e ao meio-ambiente.

Sr. Ademir Kreutzfeld relata sua situação pessoal quanto ao cultivo de nozes pecan, mencionando que não poderia cultivar nozes pecan em Angelina, mas que nos estados do Rio Grande do Sul e do Paraná poderia. Samuel responde que isso foge dos assuntos do Plano Diretor.

Sr. Luiz C. comenta sobre as burocracias legislativas atuais e pergunta se isso será melhorado.

Prof. Samuel responde que o Plano Diretor deve analisar os critérios atuais e, verificado alguma impertinência, sugerir melhorias, mas que existem aspectos técnicos e legais que o Plano Diretor não pode evitar.

Samuel retoma a apresentação, trazendo o último tema a ser apresentado: o meio ambiente e áreas verdes. Inicia o tema falando da regulamentação possível em áreas urbanas consolidadas, apresentando os critérios da Lei atual e exemplifica tais critérios. Apresenta então as marcações no mapa das áreas urbanas consolidadas presentes na área urbana central, explicando que o Plano Diretor indicará quais áreas tem, segundo critérios da legislação, características de áreas urbanas consolidadas. Caberá ao município ou requerente desenvolver estudo socioambiental consistente para verificar se há viabilidade e necessidade de alteração de áreas de proteção ambiental com vista à flexibilização dos parâmetros atuais do Código Floresta. Reforça que isso deve ser feito com muito cuidado e com bastante critério, para não



significar impacto ambiental de difícil reversão, como também o aumento das situações de risco para a população.

Sr. Everton da Silva pergunta sobre a possibilidade do diagnóstico socioambiental não indicar a possibilidade de segurança e estabilidade de determinadas edificações situadas em APP de áreas urbanas consolidadas. Prof. Samuel responde que, neste caso, estas ocupações não poderiam ser regularizadas segundo os critérios da lei recentemente aprovada, assim como não poderá aprovar projetos de ampliações, questões similares.

Sr. Azizo José Heck relata sobre a situação de seu terreno e a distância que precisou manter entre sua casa e o rio existente. O professor Samuel explica que a largura da construção e a distância em relação ao leito do rio são determinadas de acordo com as normas estabelecidas pelo Código Florestal para a proteção das margens dos rios. Ele ressalta que essas restrições têm o objetivo de prevenir impactos de inundações, manter funções ambientais relevantes, evitar assoreamento do rio e garantir a segurança das construções próximas a corpos d'água. O professor também menciona que eventuais mudanças na largura do rio podem resultar em alterações no leito e no comportamento das inundações, o que deve ser considerado no planejamento de novas construções.

Prof. Samuel apresenta as áreas verdes estruturantes e fala da importância de demarcação dessas áreas para a preservação ambiental. Apresenta então a sugestão da criação das áreas verdes de lazer próximas aos rios, contemplando o uso de lazer e de preservação ambiental. Iniciando a apresentação das propostas pela área central, onde a sugestão é da implementação de uma área verde linear, próximo do rio existente. Apresenta a área do Garcia e também a área verde proposta para região da Barra Clara e do Rio Novo, que seguem a mesma lógica.

O Sr. Azizo J. comenta que uma nova área que foi recentemente loteada já foi reservada uma área de lazer e parque infantil, e se encontram no meio do terreno.

Prof. Samuel mostra a Barragem do Garcia e comenta sobre seu potencial de lazer e ocupação. E abre para discussão desse terceiro bloco.

Prof. Samuel afirma que no Plano Diretor, as áreas urbanas consolidadas do Garcia também serão demarcadas.

Nesse momento, ninguém mais se manifesta na reunião. O Prof. Samuel agradece a



participação de todos e reconhece que a oficina não foi fácil tanto para a equipe da UFSC quanto para os presentes. Ele então convida a todos para uma foto oficial, marcando o encerramento da oficina às 22:15.

### Lista de Presença Oficina Territorial de Garcia

Qnt	Nome	Bairro	Entidade
1	Luiz Carlos Laurentino	Rio Fortuna	-
2	Benjamim Cezar Hammes	Fortuna	Morador
3	Roquilane Ede Souza	Garcia	CTDA MZU Garcia
4	Helio	Coqueiral	--
5	Walter Souza R. Junior	Centro	CDTA
6	Ademir Kreutzfeld	Rio Veado	-
7	Dionísio A.	Garcia	-
8	Francisco Dias	Garcia	Vereador
9	Aziso José Heck	Garcia	Morador
10	Dauri Exterkoether	Centro	CDTA
11	Everton F. da Silva	Garcia	-
12	Valério C.	Garcia	Associação
13	Renata de Melo	Garcia	Associação
14	Robson Francisco	Garcia	Morador
15	Ileine Eger Francisco	Garcia	-
16	Michael Soares	Centro	Prefeitura
17	Marilene Martins	Garcia	CTDA Comerciantes
18	Ricardo G.	Coqueiros	Morador
19	Raizza Coelho	Coqueiros	Morada
20	Catarina Francisco Gelsleutcher	Coqueiros	Morada



**Equipe Técnica da UFSC presente na Oficina Territorial de Garcia**

<b>Qnt</b>	<b>Nome</b>	<b>Atividade</b>
1	Samuel S. dos Santos	Condução da Oficina
2	Nathália Sander	Redação da Ata
3	Isamara de Souza	Apoio e Redação da Ata
4	Mariana Panzera	Apoio
5	Marcio de França Santos	Apoio