



participa ANGELINA

Plano Diretor Participativo (PDP)

Angelina, Santa Catarina.

Relatório da Segunda Rodada de Oficinas Territoriais
Produto nº 04

Junho, 2023





Equipe Técnica

Prefeitura Municipal de Angelina/SC

Prefeita Municipal - Roseli Anderle

Vice Prefeito Municipal - Sérgio Murilo Costa

Assessora Jurídica Municipal - Renata Maria Bongiovanni Nonino de Carvalho

Secretário de Administração e Finanças - Michael Soares

Secretário Executivo do Conselho de Desenvolvimento Territorial - Adinei Boaventura

Diretor de Indústria, Comércio e Turismo - Rubens Felipe Da Silva

Fiscal de Tributos - Walter Souza Rosa Junior

Engenheiro Municipal - Anderson Hoffmann

Universidade Federal de Santa Catarina

Reitor - Irineu Manoel de Souza

Pró-reitora de Extensão - Olga Regina Zigelli Garcia

Coordenador responsável pelo Laboratório de Urbanismo - Professor Doutor Samuel Steiner dos Santos

Advogado, Mestrando em Arquitetura e Urbanismo - Marcelo Leão

Arquiteto-Urbanista, Mestre, Doutor em Arquitetura e Urbanismo - Luiz Antônio Medeiros da Silva

Arquiteta-Urbanista, Mestra, doutoranda em Geografia - Juliana de Godoy

Arquiteta-Urbanista, Mestra, doutoranda em Arquitetura e Urbanismo - Marluci Lenhard

Arquiteta-Urbanista, Mestra em Arquitetura e Urbanismo - Nathália Sander

Arquiteta-Urbanista, Mestra em Arquitetura e Urbanismo - Mariana Panzera

Arquiteta-Urbanista, mestranda em Arquitetura e Urbanismo - Francielli Hang Telli

Geógrafo - Marcio de França Santos

Geólogo, mestrando em Desastres Naturais - Leandro Lino Freitas

Graduanda em Arquitetura e Urbanismo - Isamara Gabriela de Souza Pinto

Graduanda em Arquitetura e Urbanismo - Júlia Frutuoso de Farias

Graduanda em Arquitetura e Urbanismo - Maria Carolina Furlan Romi

Graduanda em Arquitetura e Urbanismo - Nadine Martignago Saleh





Sumário

1. Introdução.....	4
2. Metodologia.....	5
3. Contribuições das oficinas.....	8
3.1. Barra Clara.....	8
3.2. Alto Garcia.....	11
3.3. Centro.....	12
3.4. Rio Novo.....	14
3.5. Garcia.....	15
4. Síntese das contribuições.....	19
ANEXO 01 - Apresentação base de slides.....	24
ANEXO 02 - Ata e lista de presença Oficina de Barra Clara.....	83
ANEXO 03 - Ata e lista de presença Oficina do Alto Garcia.....	97
ANEXO 04 - Ata e lista de presença Oficina do Centro.....	121
ANEXO 05 - Ata e lista de presença Oficina do Rio Novo.....	142
ANEXO 06 - Ata e lista de presença Oficina do Garcia.....	165
ANEXO 07 - Fotos das oficinas.....	184



1. Introdução

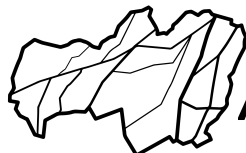
Este documento apresenta o relatório da segunda rodada de Oficinas Territoriais, que tratou das Diretrizes e Eixos Estratégicos do Plano Diretor, realizadas entre os dias 09 e 17 de maio de 2023. A apresentação das Diretrizes e Eixos Estratégicos marca a finalização da **Etapa 03** de elaboração do Plano Diretor Participativo de Angelina - SC.

As oficinas ocorreram nas cinco Áreas Territoriais definidas pelo Plano Diretor vigente (Lei Complementar nº 1076/2008), que são: Alto Garcia, Barra Clara, Centro, Garcia e Rio Novo. Estas, se apresentam como instâncias importantes de participação social no processo de elaboração e discussão do Plano Diretor Participativo, com o intuito de incorporar a diversidade de realidades existentes nas várias localidades do município.

A primeira rodada de Oficinas Territoriais ocorreu no mês de novembro de 2022 e teve como objetivo levantar problemas, potencialidades e expectativas da população em relação ao município de Angelina. Fazia parte da etapa de diagnóstico do Plano Diretor, que serviu de base para a elaboração do **Produto 01 - Leitura Comunitária** e que integrou o **Produto 03 - Síntese da Leitura da Cidade**, junto da Leitura Técnica (**Produto 02 - Leitura Técnica**).

Esta segunda rodada de oficinas representa o início da fase propositiva do Plano Diretor, em que os eixos e diretrizes propostos e discutidos deverão guiar os conteúdos (programas, projetos e ações) do projeto preliminar do Plano Diretor de Angelina, a ser disponibilizado para consulta pública na próxima etapa. Estas diretrizes foram inicialmente elaboradas e propostas pela Equipe Técnica, composta por profissionais da Prefeitura Municipal de Angelina e da Universidade Federal de Santa Catarina, e posteriormente apresentadas e discutidas à população nesta segunda rodada das Oficinas Territoriais.

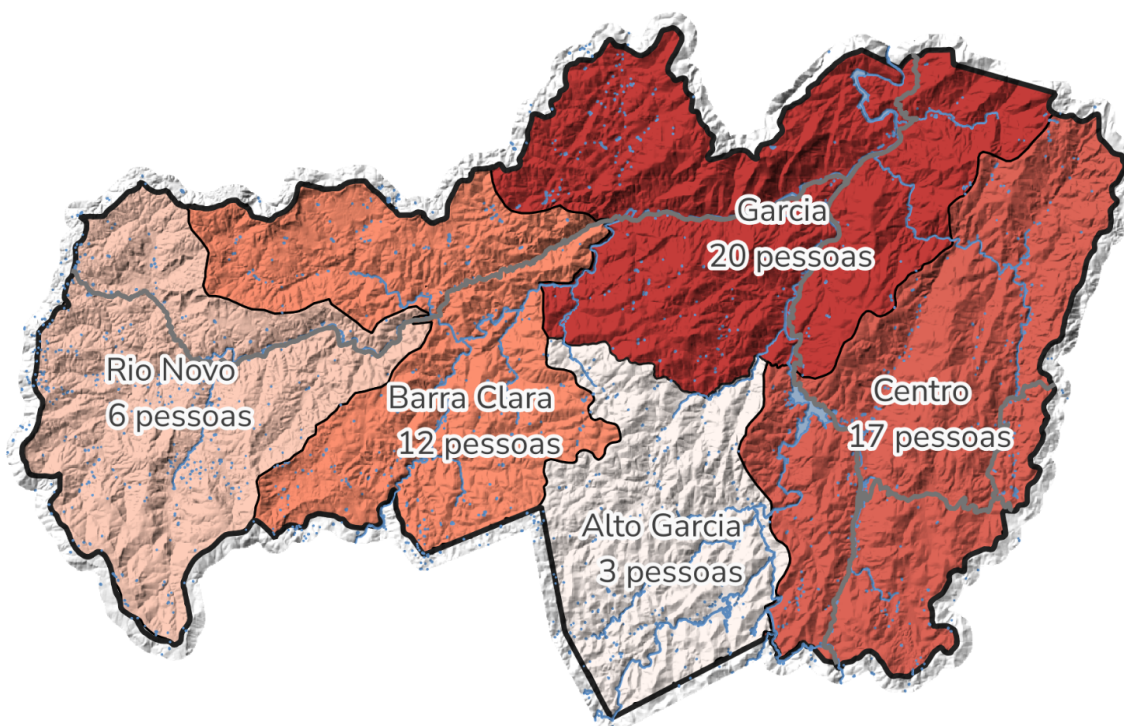
Este documento é composto do relato destas oficinas e síntese das principais informações coletadas a partir da participação da população. Para tanto, ele está estruturado em três partes: 1) apresentação da metodologia empregada; 2) apresentação das informações gerais e contribuições recolhidas nas oficinas; e 3) a síntese dessas contribuições. Por fim, em anexo são apresentadas a apresentação de *slides* utilizada nas oficinas, todas as atas e listas de presença e as fotos para registro completo desta etapa participativa.



2. Metodologia

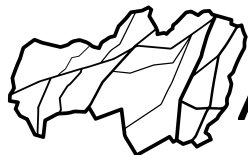
As Oficinas Territoriais ocorreram nas cinco Áreas Territoriais do município. Em conformidade com a primeira rodada de Oficinas Territoriais, ocorrida em novembro de 2022, a escolha dos locais de realização das oficinas se deu pela facilidade de acesso por parte da população. Ao todo, 58 pessoas participaram das oficinas. A Figura 01 mostra a divisão territorial do município, segundo as Áreas Territoriais, bem como o número de participantes presentes em cada uma delas.

Figura 01 - Distribuição territorial dos participantes das oficinas segundo as Áreas Territoriais



Fonte: Elaboração dos autores (2023).

Em momento anterior à realização das Oficinas, ocorreu a divulgação de suas datas e locais de realização. Para tanto, foram utilizadas diferentes estratégias de mobilização, são elas: anúncio em rádio local; anúncio nas redes sociais no perfil 'Participa Angelina' (Instagram @participaangelina e Facebook na página 'Participa Angelina'); anúncio nas redes sociais da prefeitura, no site do projeto e no site da prefeitura; panfletos enviados para os agentes sociais e agentes de saúde e panfletos enviados para as escolas; anúncios encaminhados para as igrejas católicas e luteranas e para grupos de WhatsApp. A Figura 02 apresenta uma das



artes elaboradas para divulgação do cronograma de realização das Oficinas Territoriais.

Figura 02 - Arte de divulgação do cronograma de realização das Oficinas Territoriais

**OFICINAS TERRITORIAIS
DIRETRIZES E EIXOS
ESTRATÉGICOS**

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE ANGELINA

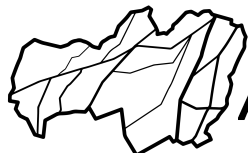
A segunda rodada de Oficinas Territoriais começará a definir o conteúdo do novo plano diretor de Angelina, iniciando pela discussão das diretrizes e eixos estratégicos elaborados, de forma preliminar, pela Equipe Técnica da UFSC. Essas diretrizes e eixos estratégicos servirão de fundamento para a versão do Plano Diretor Participativo que deverá ser disponibilizada para consulta pública na próxima etapa.

09/05 - 18:30 BARRA CLARA		Bairros: Barra Clara; Bela Vista; Cabriúna; Rio Antinha; Rio do Norte; Rio Pavão; Rio Quebra Dentes; Rio São Sebastião, Rio Areia. Local: Salão da Igreja Católica de São José
10/05 - 18:30 ALTO GARCIA		Bairros constituintes: Alto Garcia; Alto Mato Grosso; Canudos; Fartura; Mato Grosso; Palheiros; Rancho de Tábuas; Rio Pequeno. Local: Salão da Igreja Católica de São Marcos
11/05 - 18:30 CENTRO		Bairros: Betânia; Centro; Fortaleza; III Linha; IV Linha; Linha do Chaves; Rio das Antas; Palhocinha; Vargem Pinheiros; Barragem. Local: Conselho Comunitário de Angelina
16/05 - 18:30 RIO NOVO		Bairros: Rio da Paca; Rio de Dentro; Rio Novo; Rio Novo Velho; Rio São João; Rio Verde; Rios Três Antas. Local: Salão da Igreja Católica de São Francisco de Assis
17/05 - 18:30 GARCIA		Bairros: Coqueiral; Coqueiros; Garcia; Morro do Mineiro; Rio Engano; Rio Veado, Rio Fortuna. Local: Salão da Igreja Católica de Nossa Senhora das Dores

Fonte: Elaboração dos autores (2023).

Todas as oficinas seguiram a mesma estrutura geral, que foi organizada em três momentos. São eles:

- 1. Abertura da oficina:** momento inicial de convocação e apresentação introdutória dos objetivos da reunião, da Equipe Técnica, das etapas já realizadas do processo de revisão do Plano Diretor, das etapas faltantes, das Áreas Territoriais e do pacto de convivência para a participação nas oficinas. Os objetivos da oficinas foram assim definidos: “Apresentar as diretrizes e eixos estratégicos da revisão do PDP de Angelina”. Se explicava também, neste primeiro momento, o processo de construção dos principais temas do Plano Diretor de Angelina, demonstrando como a Leitura



Comunitária e a Leitura Técnica deram origem às Diretrizes e Eixos Estratégicos que seriam apresentados na sequência.

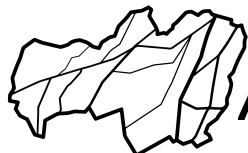
- 2. Primeiro bloco de apresentação e debates:** momento composto por três questões prioritárias a serem debatidas. A discussão era iniciada por uma contextualização preliminar dos eixos propostos por parte da Equipe Técnica, através de dados, imagens e cartografia, com um tempo estimado de 20 minutos de duração. Na sequência, os presentes na oficina eram instigados a debater as questões apresentadas, de forma a possibilitar uma percepção dos aspectos convergentes e conflitantes, seja em relação às diretrizes e propostas trazidas pela Equipe Técnica, como também das sugestões trazidas pelos próprios presentes. Os temas deste primeiro bloco eram: Princípios do Plano Diretor Participativo; Centralidades e equipamentos; Planejamento da expansão urbana.
- 3. Segundo bloco de apresentação e debates:** estruturado de igual maneira ao primeiro bloco, o segundo bloco consistia na apresentação dos temas por parte da Equipe Técnica da UFSC, e posteriormente no debate das questões apresentadas com os presentes. Os temas debatidos neste bloco eram: Regularização fundiária; Desenvolvimento rural; Meio ambiente e áreas verdes.

É importante destacar que a estrutura proposta para as oficinas consistia na apresentação do conjunto de questões estruturantes para cada um dos temas, bem como das informações levantadas e das proposições, seguidas pelo debate com a população presente. No entanto, durante algumas oficinas, os debates dos blocos 01 e 02 não ocorreram de forma estritamente formal, após a exposição dos conteúdos dos temas. Em vez disso, as discussões aconteceram de maneira fluida e espontânea, muitas vezes acontecendo durante a apresentação de cada mapa, área ou tema. Nesses momentos, as conversas se entrelaçaram com a exposição dos dados, gerando um ambiente dinâmico de troca de ideias entre a Equipe Técnica e a população.

Além disso, durante a apresentação, o Professor Samuel Steiner, que conduzia as Oficinas, compartilhava um QRCode e um *link* de acesso a um formulário *online*. Esse formulário ficou disponível do dia 09 ao dia 20 de maio de 2023, com o objetivo de coletar outras opiniões dos participantes, que talvez não foram expressadas durante as oficinas, abrangendo os assuntos discutidos. Cabe dizer que não houveram manifestações no formulário *online*. Por fim, era solicitado que fosse tirada uma foto oficial com todos os presentes, marcando o encerramento das oficinas.

Adiante serão apresentadas as demais informações de cada uma das Oficinas Territoriais e as principais contribuições advindas da participação popular, bem como a sistematização de dados em cada uma das áreas.





3. Contribuições das oficinas

Esta seção destina-se a apresentar informações gerais e as contribuições viabilizadas pela participação da população nas Oficinas Territoriais, e está subdividida conforme as Áreas Territoriais do município. Cumpre ressaltar que as contribuições dos participantes nas oficinas não se restringiram somente a sua Área Territorial, sendo comum haver manifestações acerca de outras Áreas Territoriais. Todas as contribuições relevantes e aderentes ao tema do Plano Diretor Participativo serão sistematizadas na seção subsequente, que as organizará de maneira a agrupar as informações que dizem respeito a uma mesma Área Territorial, não importando a Oficina Territorial de origem dessas manifestações.

Além disso, é importante informar que as atas, listas de presença das Oficinas Territoriais da Segunda Rodada estão contidas nos anexos deste produto e também podem ser acessadas no site participaangelina.ufsc.br, na aba de participação social, organizadas por data de ocorrência: <https://participaangelina.ufsc.br/participacao#SegundaRodadaOficinas>. Além disso, as gravações podem ser encontradas no canal do Youtube de Plano Diretor Participativo de Angelina-SC, organizadas na playlist da Segunda Rodada das Oficinas Territoriais, disponíveis no link: <https://youtube.com/playlist?list=PLd72vGPxpKDXxCOnt0DV6hp5TEO-OPE>.

3.1. Barra Clara

A segunda oficina territorial de Barra Clara aconteceu no dia 09 de maio de 2023, no Salão da Igreja de Barra Clara e contou com a participação de 12 pessoas. A oficina teve aproximadamente duas horas e quarenta e cinco minutos de duração, contando com a apresentação e as manifestações. A seguir, serão pontuadas as principais manifestações recolhidas na oficina. O relato completo das demais falas estão registradas na ata, disponível no link da Seção 3 deste documento.

A Figura 03 apresenta a fotografia com todos os participantes da Oficina Territorial de Barra Clara, e antes de apresentar as principais contribuições desta oficina, cabe lembrar que a gravação da oficina encontra-se disponível em: <https://youtu.be/fWH0CFILUPM>.



Figura 03 - Fotografia com os participantes da oficina de Barra Clara



Fonte: Acervo dos autores (2023).

No Bloco 01 de conteúdos, a apresentação do Eixo Estratégico de Centralidades e Equipamentos suscitou o debate acerca de um importante equipamento em Barra Clara: a Escola de Educação Básica Norberto Teodoro de Melo. Em 27 de novembro de 2022 ocorreu um incêndio na edificação que sediava a escola e, desde então, o ginásio de esportes (Ginásio de Esportes EEB Norberto Teodoro Melo) está sendo utilizado, provisoriamente, para absorver a demanda de espaço físico para as aulas. Comentou-se sobre o projeto da Prefeitura para uma nova escola para Barra Clara, cuja localização excede o perímetro urbano da macrozona e questionou-se se, neste caso, seria necessário ampliar o perímetro urbano em direção ao Rio Quebra Dentes, a fim de abranger o terreno público no qual se prevê a construção da nova escola. A Leitura da Cidade revelou que este equipamento educacional é estruturante para Barra Clara e que sua localização pode, portanto, fortalecer ou dissolver a centralidade da macrozona urbana, que cumpre função de suporte a diversas localidades do município. Ademais, é importante que o equipamento possa ser facilmente acessado pela comunidade de Barra Clara. Por este motivo, sublinha-se a necessidade de verificar junto à Secretaria de Educação qual o planejamento acerca da construção da nova escola.



Ainda no debate acerca deste novo equipamento, especulou-se a viabilidade financeira da proposta, sugerindo-se que o investimento de ampliação do perímetro urbano de Barra Clara, a fim de abranger o terreno público onde seria construída a nova escola, seria superior ao investimento de compra de um lote no interior do perímetro urbano atual para construção da escola. Foram mencionadas, ainda, outras possibilidades de viabilização da instalação da escola em Barra Clara: a permuta de terrenos com valor semelhante e a compra do terreno por emendas parlamentares, além da conversa direta com proprietários de terrenos de Barra Clara para se avaliar outras possibilidades.

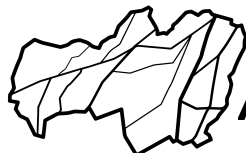
No Bloco 02 de conteúdos, a apresentação do Eixo de Regularização Fundiária suscitou o debate acerca da regularização de imóveis irregulares localizados fora do perímetro urbano na Área Territorial de Garcia sob a forma de condomínios rurais. Se mencionou como exemplo o município de Rancho Queimado, que regularizou os parcelamentos de solo irregulares situados fora do perímetro urbano, instituindo condomínios rurais, nos quais os proprietários dos terrenos a serem regularizados arcaram com a implantação da infraestrutura urbana. Tal medida incrementou a arrecadação anual de tributos municipais para cerca de R\$31 milhões, superando em R\$6 milhões a soma da arrecadação anual dos tributos municipais, estaduais e federais de Angelina. Se ressaltou, no entanto, que 19 dos 25 imóveis com pedidos de regularização em aberto estão desocupados, não configurando, portanto, um núcleo urbano consolidado.

Na sequência do debate da regularização fundiária, se discutiu sobre as dimensões do lote mínimo (área e testada). Apesar de essa definição ser objeto de proposição da próxima etapa do processo de elaboração do Plano Diretor, comentou-se sobre a diminuição da área mínima dos lotes, que hoje é 450m², em algumas regiões do município, dentre elas, Barra Clara. Se argumentou que lotes muito grandes podem acarretar ocupações em morros e em outras áreas não adequadas. Em complemento, se mencionou que a definição do lote mínimo em 360m² foi votada pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial e em Audiência Pública. Também comentou-se sobre a testada mínima não ser muito ampla, sobretudo nos casos onde se tem uma disposição linear dos lotes ao longo dos logradouros, onde lotes podem ter maior profundidade, como em Barra Clara.

Durante o momento de debate dos conteúdos do Bloco 02 foram feitos apontamentos de caráter geral, a respeito do município como um todo, são eles: acerca dos acessos do município, ressaltou-se que são escassos, pouco qualificados e com manutenção precária; acerca do setor de comércio e serviços, foi mencionado o enfraquecimento experienciado pelo município, agravado pela facilidade de acesso aos municípios vizinhos; e se ressaltou a importância de elaboração do diagnóstico socioambiental do município, uma vez que sua extensão territorial possui áreas sensíveis sob o ponto de vista ambiental.

Por fim, foram feitos apontamentos direcionados à Barra Clara, nos quais se apontou a





necessidade de atenção por parte do Poder Público Municipal e de qualificação da Área Territorial, sendo mencionada a precariedade do calçamento, a baixa qualidade das obras públicas e a inexistência de um sistema público de abastecimento de água.

3.2. Alto Garcia

A segunda oficina territorial do Alto Garcia aconteceu no dia 10 de maio de 2023, no Salão da Igreja Católica de São Marcos, e contou com a participação de 3 pessoas. A oficina teve aproximadamente uma hora e trinta e seis minutos de duração, contando com a apresentação e as manifestações.

A Fotografia da Figura 04 registra a presença de todos os participantes da Oficina Territorial de Alto Garcia. Destaca-se aqui que a Ata e a lista de presença desta oficina podem ser encontradas no Anexo 03 deste documento. Além disso, a gravação completa da oficina pode ser assistida no link a seguir: <https://youtu.be/FUDVI2umJnE>.

Figura 04 - Fotografia com os participantes da oficina de Alto Garcia



Fonte: Acervo dos autores (2023).

Quanto às principais contribuições advindas desta oficina territorial, pode-se dizer que no primeiro bloco de debates, acerca dos princípios do Plano Diretor Participativo, das Centralidades e Equipamentos e do planejamento da expansão urbana não houveram



contribuições novas dos conteúdos apresentados. De uma maneira geral houve dúvidas e conversas em concordância com os assuntos apresentados.

Já no segundo bloco de debate, sobre os temas de regularização fundiária, desenvolvimento rural e meio ambiente e áreas verdes, houve uma discussão importante sobre os benefícios dos condomínios rurais que, conforme os munícipes presentes, traz movimentação de outras pessoas para o município e aumenta o consumo nos estabelecimentos comerciais locais. Os mesmos relatam que é uma atividade em crescimento em Angelina, afirmando também que no Centro está abrindo uma pousada com oito cabanas. Como exemplo, também foi citado uma pousada que construiu a estrada de acesso em local isolado na área rural e comentários que muitos desses lugares estão funcionando como um refúgio dos grandes centros urbanos, demonstrando o interesse dos participantes da oficina em mais condomínios rurais ou hospedagens semelhantes para situantes na cidade.

Como resposta, a Equipe Técnica afirmou que a questão das pousadas, cabanas e chalés colocada pelos participantes será avaliada, e que o Plano deve averiguar onde a localização dos mesmos é adequada e pode ser incentivada. Se afirmou também que o Plano não pretende constranger esse tipo de atividade que pode gerar algum tipo de economia para a população local e desenvolvimento nas áreas rurais.

3.3. Centro

A segunda oficina territorial do Centro aconteceu no dia 11 de maio de 2023, no Salão do Conselho Comunitário de Angelina, e contou com a participação de 17 pessoas. A oficina teve aproximadamente duas horas e meia de duração, contando com a apresentação e as manifestações.

A Figura 05 registra a presença de todos os participantes da oficina do Centro, assim como as demais oficinas a ata e lista de presença estão disponíveis no Anexo 04 deste documento, além disso a gravação na íntegra desta oficina territorial pode ser encontrada em: <https://youtube.com/live/dzGVJChXcJw?feature=share>.



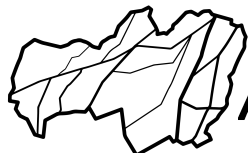


Figura 05 - Fotografia com os participantes da oficina do Centro



Fonte: Acervo dos autores (2023).

Quanto às principais contribuições advindas desta oficina, o primeiro tema a ser destacado é o planejamento da expansão urbana em Garcia, no qual foram levantados dois pontos de debate. O primeiro, a respeito da proposta de delimitação de perímetro urbano em Coqueiros, apresentada no *slide* número 50 da apresentação, um participante solicitou para que seja revista a decisão de não incluir aquela área ao perímetro de Garcia, consolidando um único perímetro urbano, com a justificativa de que para levar infraestrutura urbana a Coqueiros precisará passar pela área intermediária. Entretanto, a Leitura Técnica revelou que a área em questão apresenta risco considerado “muito alto” de suscetibilidade para inundação, além de não apresentar ocupação significativa, o que justifica a decisão de não considerar como parte do perímetro urbano.

A segunda fala referente à proposta de ampliação da zona urbana de Garcia afirmou que a área 2 (ver Anexo 01 - *slide* 51 da apresentação) já apresenta alguns loteamentos realizados, o que revela o potencial favorável da área.

No início do debate referente ao Bloco 01 de conteúdos, um participante retomou o assunto das rotas prioritárias para transporte público para reforçar a importância de melhoria das estradas para o município, com a justificativa de que os agricultores são os principais



responsáveis por movimentar a economia da cidade, que atualmente se concentra no bairro Centro.

Ainda durante o debate do Bloco 01, alguns participantes se manifestaram favoráveis à exploração de jazidas de macadâmia por parte da Prefeitura, apontando essa como uma atividade econômica desejável. Como encaminhamento, a Equipe Técnica se propôs a analisar e definir as áreas de jazidas ainda não aprovadas pela Agência Nacional de Mineração que sejam mais estratégicas para o município, a fim de que não sejam urbanizadas.

Outros participantes pautaram os usos permitidos pelo Plano Diretor vigente, em que a lei atual direciona todo e qualquer processo de processamento vegetal para as macrozonas rurais. Eles questionaram o motivo pelo qual casos específicos, como a microempresa de plantação e processamento de raiz forte, não podem ser permitidas dentro do perímetro urbano. O professor Samuel respondeu explicando que, a depender dos impactos gerados para as edificações vizinhas, pode até se tornar um estímulo para ocupação.

Já durante a exposição do Bloco 02 de discussão, foi apresentada a situação de lotes com situação fundiária não regularizada que tem parte de sua área localizada em Angelina, e parte em Águas Mornas, cujos proprietários estavam presentes na oficina e questionaram como resolver a situação. Foi respondido que a regularização é responsabilidade do proprietário, mas que a Equipe Técnica poderia pesquisar como proceder com relação a qual cidade deveria constar na matrícula do lote.

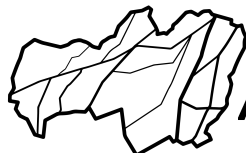
Sobre as Áreas Especiais para Interesse Social, após apresentar que muitas ainda estão desocupadas, foi sugerido por um participante que o município trabalhasse com linhas de crédito ao invés de áreas demarcadas. Logo, foi respondido pelo professor Samuel que seria interessante se o município utilizasse dos dois instrumentos ao mesmo tempo, colocando como exemplo que cada novo loteamento tenha alguma porcentagem destinada a AEIS e/ou espaços públicos de lazer.

Também foi sugerido pelos participantes que o município pudesse ganhar benefícios pelo papel de preservação ambiental cumprido na região. Como complemento ao assunto das restrições ambientais, foi comentado pelo professor Samuel a demarcação de APPs para área de lazer dentro de alguns perímetros urbanos, conforme solicitado na primeira rodada de oficinas.

3.4. Rio Novo

A segunda oficina territorial do Rio Novo ocorreu no dia 16 de maio de 2023, no Salão Comunitário da Igreja Nossa Senhora das Dores, e contou com a presença de 06 pessoas. A oficina durou aproximadamente uma hora e cinquenta minutos no total.





A ata e a lista de presença desta oficina estão disponíveis como Anexo 05 deste documento. Ademais, a gravação completa pode ser acessada no seguinte link: <https://youtu.be/Fuqi0T31kR8>. A Figura 06 retrata a fotografia que registra a participação de todos os envolvidos na Oficina Territorial do Rio Novo.

Figura 06 - Fotografia com os participantes da oficina do Rio Novo



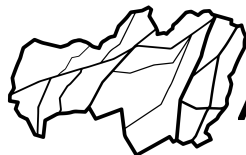
Fonte: Acervo dos autores (2023).

As principais contribuições advindas dessa oficina no primeiro bloco de debate foram referentes à boa receptividade do tema de criação de um perímetro urbano em Rio Novo, junto com as informações sobre o crescimento da população local, desde o fim do ano de 2022, após as inundações.

Os participantes também ressaltam a importância da melhoria das estradas locais, dos acessos e da mobilidade como um todo, especialmente para que a região se desenvolva mais e consiga ter indústrias e serviços maiores. De uma maneira geral, houve concordância com todas as propostas apresentadas, especialmente com a proposta de criação do perímetro urbano em Rio Novo.

3.5. Garcia

A segunda oficina territorial do Garcia aconteceu no dia 17 de maio de 2023, no Salão Comunitário da Igreja Nossa Senhora das Dores, e contou com a participação de 20 pessoas. A oficina teve aproximadamente três horas e quinze minutos de duração, contando com a



apresentação e as manifestações.

Antes de abordar as principais contribuições desta oficina, é importante destacar que a ata e a lista de presença estão disponíveis no Anexo 06. Além disso, a gravação da oficina pode ser visualizada no link: <https://youtu.be/72NO0C3wAfo>. A Figura 07, a seguir, apresenta todos os participantes da oficina do Garcia.

Figura 07 - Fotografia com os participantes da oficina do Garcia

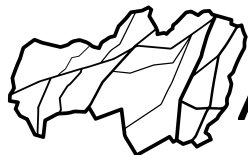


Fonte: Acervo dos autores (2023).

Ainda no início da apresentação, uma das contribuições importantes recebidas, foi um comentário do presidente do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Angelina sobre a redução do módulo fiscal e do lote mínimo na área do Garcia. O professor Samuel concordou e destacou que elas devem ser consideradas no Plano Diretor Participativo.

Já no primeiro Bloco de debates, a principal questão discutida entre os presentes foi quanto à área delimitada para expansão do perímetro urbano do Garcia. Primeiramente, foi ressaltada a dificuldade de acesso à área proposta pela Equipe Técnica para expansão em Garcia, devido à sua localização após o rio. Tal situação demandaria a construção de uma nova ponte, o que foi julgado como não viável pelos participantes. Além disso, houve uma discussão sobre a área do Rio Engano, na qual se afirmou que foi a área que mais cresceu, enfatizando sua propensão para a ocupação, devido, segundo os participantes, às suas características favoráveis para a ocupação.

Outra questão relevante quanto às áreas discutidas para expansão urbana do Garcia, foi que Coqueiros, na prática não deveria ser considerada como área para expansão urbana, pois se trata apenas da regularização de uma área já ocupada. Os participantes afirmaram que não há



lotes disponíveis para venda na região de Coqueiros e sugeriram a demarcação de uma nova área para expansão em Garcia, além da área proposta pela Equipe Técnica. As áreas propostas pela Equipe (áreas de número 04 e 01) se encontram no *slide* número 63 da apresentação (*link* disponível na Seção 3 deste documento).

A população presente, em debate com a Equipe Técnica, concluiu que o ideal seria que a expansão urbana de Garcia abrangesse a área de Coqueiros (área número 01) e a área demarcada no mapa como número 03. Conforme os presentes, seria uma opção mais viável devido à sua proximidade com os equipamentos existentes e à infraestrutura de acesso e pavimentação já existente. Por fim, a respeito dessas contribuições, o professor Samuel mencionou que a Equipe discutirá internamente a possibilidade de incorporar a área 03 na expansão do perímetro urbano proposto.

Quanto ao debate da área do Rio Engano, a Equipe Técnica explicou que por estar localizado entre as áreas do Garcia e de Barra Clara, é considerado um local de passagem com condições de relevo e acessibilidade que dificultam sua integração como uma nova centralidade para o restante do território municipal. Portanto, não é indicado estabelecer um perímetro urbano e possibilidade de expansão urbana nessa área, de maneira a priorizar o fortalecimento das centralidades existentes e da nova centralidade do Rio Novo, que possuem maior integração e proximidade com vários núcleos habitacionais e localidades distribuídas no município.

Ainda no Bloco 01, outro debate importante abordou a dificuldade de acesso à energia elétrica em algumas regiões. Foi destacado que não é possível emitir alvarás para ligação de energia devido às construções irregulares que estão próximas aos rios, levantando preocupações sobre as limitações para construir casas nessas áreas e também a degradação causada pelas usinas hidrelétricas. A Equipe técnica da Prefeitura de Angelina mencionou a necessidade da prefeitura de implementar a Lei Estadual nº 17.492/2018, que dentre outras premissas tratou dos critérios para efetuar ligações de energia elétrica em Santa Catarina, que exige projetos arquitetônicos e alvarás para a ligação de energia da Celesc. Foi mencionada a exigência legal de manter uma distância mínima entre construções e rios, conforme a legislação federal. Diante dessas questões, o presidente do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Angelina sugeriu levar o assunto para a associação de vários municípios da região, com a sugestão de um abaixo-assinado. A sugestão da Equipe Técnica foi de abordar a questão da energia elétrica por meio de um encaminhamento e solicitação regional, buscando uma articulação política mais ampla, especialmente para tratar das especificidades da ocupação habitacional em áreas rurais. O debate deste primeiro bloco encerrou com o reconhecimento de que a lei tem como objetivo frear ocupações irregulares, mas algumas comunidades rurais foram prejudicadas por suas restrições.

No Bloco 02 de discussões, nos debates referente à regularização fundiária, foi mencionada uma área com loteamento previsto no Garcia, que se encontra no *slide* número 82 da





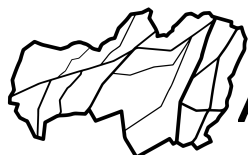
apresentação (*link* disponível na Seção 3 deste documento), levantando preocupações sobre a possibilidade de fomentar a reprodução de loteamentos irregulares na cidade. A regularização da área no Garcia foi destacada como uma prioridade pelos participantes, especialmente os casos que já estavam sendo avaliados pela última gestão municipal. Alguns dos participantes não concordaram com a posição da Equipe Técnica de que aquela área, ou áreas em situações similares a mesma, não são passíveis de regularização.

Durante as discussões, foram abordados diversos pontos relacionados à regularização fundiária, e a população mencionou a necessidade de atenção da Prefeitura a todos os casos de REURB, especialmente os da região do Garcia. Surgiram também questionamentos sobre a inclusão de condomínios rurais no contexto das regularizações. Foi ressaltado, pela Equipe Técnica, que a REURB pode não ser viável em áreas rurais, mas que entende que é necessário reconhecer a área de Coqueiros e ampliar o perímetro urbano do Garcia.

A Equipe Técnica apontou também a possibilidade de abertura de precedentes para ocupações irregulares acontecerem no município e os desafios da gestão pública municipal de aprovação desses casos que foram mencionados. Se explicou também a diferença entre as áreas de regularização e de expansão urbana, e apontou-se 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 Equipe Técnica enfatizou que a ampliação do perímetro urbano por si só não garante a regularização de áreas parceladas irregularmente. A necessidade de evitar a pulverização de loteamentos irregulares também foi reforçada.

No Bloco 02 também foram apresentadas as diretrizes para os condomínios rurais, e houve uma receptividade do assunto pelos moradores do Garcia, que deixaram claro o interesse de que as áreas do Garcia também sejam consideradas para a possível implementação de condomínios rurais. Como resposta, a Equipe Técnica se comprometeu em estudar essa possibilidade.

Também foi mencionado o caso de comércios que não foram aprovados em Angelina e se deslocaram para Rancho Queimado e os participantes comentaram sobre a grande burocracia da legislação atual. A Equipe Técnica destacou que esse tipo de situação deve ser evitado e que o Plano Diretor não deve impor restrições e burocracias desnecessárias para a instalação de atividades comerciais, industriais e de serviços, desde que não causem impactos negativos ao ambiente e à vizinhança.



4. Síntese das contribuições

Esta seção destina-se a apresentar a síntese das contribuições recolhidas nas oficinas territoriais, apresentadas na seção anterior. A sistematização das contribuições dos participantes foi feita de maneira a organizá-las por Área Territorial, indicando, especialmente as que apresentam um conteúdo aderente ao Plano Diretor.

As manifestações aderentes são aquelas que têm relação direta com o escopo do Plano Diretor e serão avaliadas e consideradas no refinamento das proposições. As manifestações não aderentes são aquelas que não estão inscritas no campo de ação do Plano Diretor; foram registradas neste documento, ou então nas atas das Oficinas Territoriais, mas não impactarão diretamente nas proposições do Plano. Os Quadros, na sequência, apresentam essa sistematização por Área Territorial.

Quadro 01 - Sistematização contribuições de Barra Clara

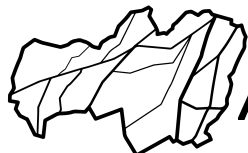
Área Territorial: Barra Clara	
Contribuição	Eixo Estratégico
Localização da nova escola de ensino básico de Barra Clara.	Centralidades e Equipamentos
Redução da área mínima dos lotes (que hoje é 450m ²), para evitar a ocupação de áreas não adequadas, como morros. Testada mínima não muito ampla nas áreas onde se pode ter lotes mais profundos, com distribuição de maneira linear ao longo dos logradouros.	Regularização Fundiária
Necessidade de qualificação urbana (precariedade do calçamento, inexistência de sistema público de abastecimento de água, má qualidade das obras públicas).	Planejamento da expansão urbana: Fortalecimento dos núcleos existentes

Fonte: Elaboração dos autores (2023).

Quadro 02 - Sistematização contribuições do Alto Garcia

Área Territorial: Alto Garcia	
Contribuição	Eixo Estratégico
Interesse de que os condomínios rurais aconteçam de forma a movimentar a economia local e que sejam consideradas áreas próximas da região do Alto Garcia para a implementação dos mesmos.	Desenvolvimento rural: Condomínios rurais

Fonte: Elaboração dos autores (2023).



Quadro 03 - Sistematização contribuições do Centro

Área Territorial: Centro	
Contribuição	Eixo Estratégico
Melhoria da mobilidade urbana, principalmente por questões de logística de produção agrícola, e criação de rotas prioritárias para transporte público.	Planejamento da expansão urbana: Mobilidade urbana
Exploração de jazidas de macadâmia por parte da Prefeitura, apontando essa como uma atividade econômica desejável.	Planejamento da expansão urbana: Exploração e mineração
Adequação dos parâmetros de uso permitidos nas macrozonas urbanas para que inclua microempresas de processamento vegetal, a depender dos impactos gerados para as edificações vizinhas.	Planejamento da expansão urbana: parâmetros de uso e ocupação
Sugestão para o município desenvolver linhas de crédito para habitação de interesse social, em conjunto com as demarcações de AEIS.	Regularização fundiária: produção de HIS

Fonte: Elaboração dos autores (2023).

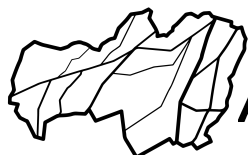
Quadro 04 - Sistematização contribuições de Rio Novo

Área Territorial: Rio Novo	
Contribuição	Eixo Estratégico
Boa receptividade do tema de criação de um perímetro urbano em Rio Novo, junto com as informações sobre o crescimento da população local.	Planejamento da expansão urbana
Melhorias necessárias das estradas locais, dos acessos e da mobilidade como um todo.	Planejamento da expansão urbana: Mobilidade urbana
Desenvolvimento econômico da região, com a possibilidade de implementação de mais indústrias, comércios e serviços maiores.	Centralidades e Equipamentos: fortalecimento dos núcleos existentes

Fonte: Elaboração dos autores (2023).

Quadro 05 - Sistematização contribuições de Garcia

Área Territorial: Garcia	
Contribuição	Eixo Estratégico



A dificuldade de acesso à área de expansão número 04 proposta pela Equipe Técnica, devido à sua localização após o rio. Expandir o perímetro urbano nesta área demandaria a construção de uma nova ponte para resolver esse problema, o que os participantes apontaram que não seria viável.	Planejamento da expansão urbana
Considerar a área 03 para a expansão urbana do Garcia, assim como fazer um estudo da área do Rio Engano.	Planejamento da expansão urbana
A regularização das áreas apresentadas no Garcia foi destacada como uma prioridade pelos participantes, especialmente os casos que já estavam sendo avaliados pela última gestão municipal. Alguns dos participantes não concordaram com a visão da Equipe Técnica de que aquela área, ou áreas em situações similares a mesma, não eram passíveis de regularização. Destacaram a necessidade de atenção da prefeitura a todos os casos de REURB, especialmente os da região do Garcia.	Regularização Fundiária
Aprovação de comércios e serviços nas áreas rurais e a burocracia da legislação atual com restrições desnecessárias para a instalação de atividades comerciais, industriais e de serviços.	Desenvolvimento rural
Interesse de que as áreas próximas a área urbana do Garcia também sejam consideradas para a possível implementação de condomínios rurais.	Desenvolvimento rural: Condomínios rurais

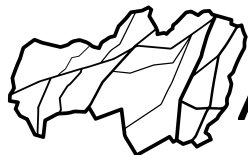
Fonte: Elaboração dos autores (2023).

Quadro 06 - Sistematização contribuições de Angelina

Angelina	
Contribuição	Eixo Estratégico
Acessos do município: escassos, pouco qualificados e com manutenção precária.	Planejamento da expansão urbana: Mobilidade urbana
Enfraquecimento do setor de comércio e serviços.	Desenvolvimento econômico do município
Adequação dos parâmetros de uso permitidos nas macrozonas pelo Plano Diretor vigente	Planejamento da expansão urbana: parâmetros de uso e ocupação

Fonte: Elaboração dos autores (2023).

A sistematização e posterior análise das principais contribuições oriundas da segunda rodada de Oficinas Territoriais permitiu constatar que, dentre as diretrizes e eixos estratégicos



apresentados para o Plano Diretor Participativo de Angelina, os principais eixos debatidos e questionados foram: Planejamento da expansão urbana; Regularização Fundiária; Desenvolvimento Rural e Centralidades e Equipamentos.

Em relação ao eixo de Planejamento da expansão urbana, as contribuições apontam novas possibilidades de áreas de expansão, principalmente para a expansão da área urbana do Garcia. A Equipe Técnica da UFSC comprometeu-se a estudar as possibilidades apontadas, levando em consideração as condicionantes ambientais existentes para definir a melhor área para expansão urbana do Garcia. Outras contribuições, quanto à melhoria da mobilidade urbana, fortalecimento das centralidades existentes e do comércio e serviço local, também deverão ser levadas em consideração. Além disso, deverão ser definidas conexões viárias com infraestrutura adequada para essas áreas urbanas.

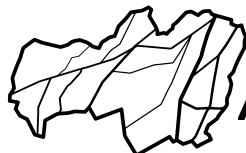
O eixo de Regularização Fundiária também foi amplamente debatido. Em relação a este eixo, é importante explicar que o Plano Diretor Participativo é submetido às normativas que estabelecem critérios para a regularização fundiária em nível federal e estadual, como a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto nº 9310/2018 que estabelece os critérios de definição dos núcleos urbanos informais consolidados passíveis de regularização, bem como a Lei Estadual nº 17.492/2018 que dispõe sobre a responsabilidade territorial urbana. A Lei nº 5.172/1996, mais especificamente o artigo nº 32, §1º e 2º, dispõe sobre os requisitos mínimos de classificação de zonas urbanas para cobrança de IPTU. Adiciona-se a observância a Lei Federal nº 14.285/2021, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, para dispor sobre as áreas de preservação permanente no entorno de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas. Nesse sentido, o Plano Diretor, em consonância com o quadro normativo supracitado, irá consolidar as definições estabelecidas nos diferentes níveis legislativos para que, posteriormente, se possa definir o processo administrativo adequado para requerimento de regularização fundiária.

Em relação ao eixo de Desenvolvimento Rural, as principais contribuições caminharam no sentido de reforçar o interesse da população local na valorização da área rural. A Equipe da UFSC, como resposta, deverá analisar as áreas sugeridas para implementação de condomínios rurais no Garcia e no Alto Garcia, analisando suas condicionantes ambientais para possibilitar o desenvolvimento econômico junto da preservação ambiental.

A respeito do eixo estratégico de Centralidades e Equipamentos as contribuições salientaram que a implantação dos equipamentos no Plano Diretor deve considerar as necessidades específicas de cada localidade, pautadas pelas análises técnicas empreendidas, em consonância com decisões deliberadas pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial.

Os princípios do Plano Diretor Participativo e as diretrizes propostas para Meio Ambiente e Áreas Verdes foram, de uma maneira geral, bem acolhidos pelos participantes das Oficinas

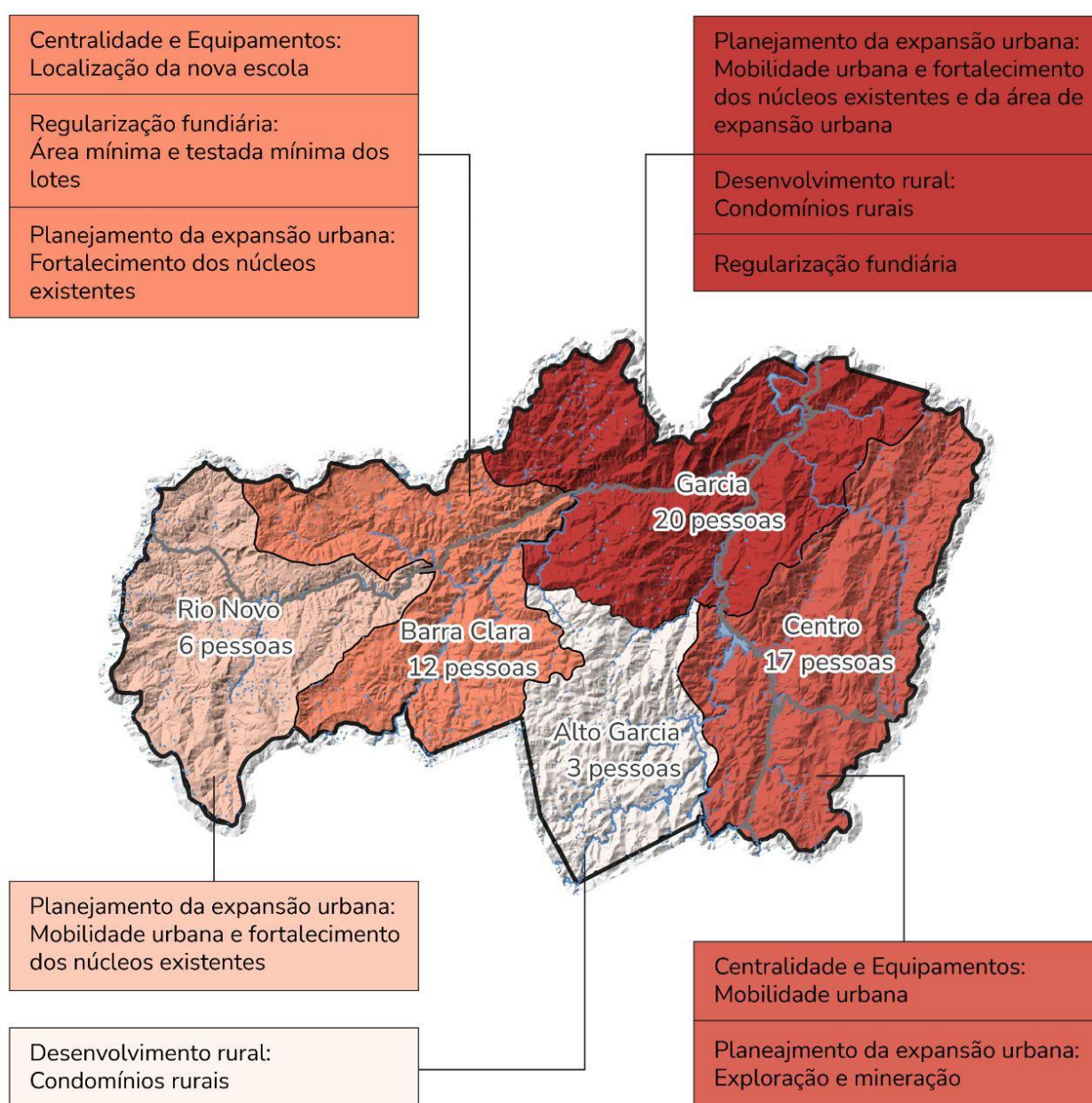




Territoriais. As demais contribuições em relação ao desenvolvimento econômico do município, maior clareza na legislação urbanística e uma possível desburocratização do Plano Diretor com a localização de comércios e serviços de baixo impacto serão igualmente ponderadas para a elaboração do novo Projeto de Lei.

Por fim, como forma de síntese deste conteúdo, a Figura 02, a seguir, apresenta as principais contribuições recolhidas nas oficinas mapeadas pelas áreas territoriais do município.

Figura 02 - Distribuição territorial dos participantes das oficinas e as principais contribuições recolhidas segundo as Áreas Territoriais



Fonte: Elaboração dos autores (2023).



ANEXO 01 - Apresentação base de *slides*



**PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DE ANGELINA**

**2ª Rodada Oficinas
Territoriais Eixos e
Diretrizes**

Maio de 2023



quem são e como se organizam
as instituições no processo?



COOPERAÇÃO TRIPARTITE



+



+





objetivo das oficinas

Apresentar as diretrizes e eixos estratégicos da revisão do PDP de Angelina

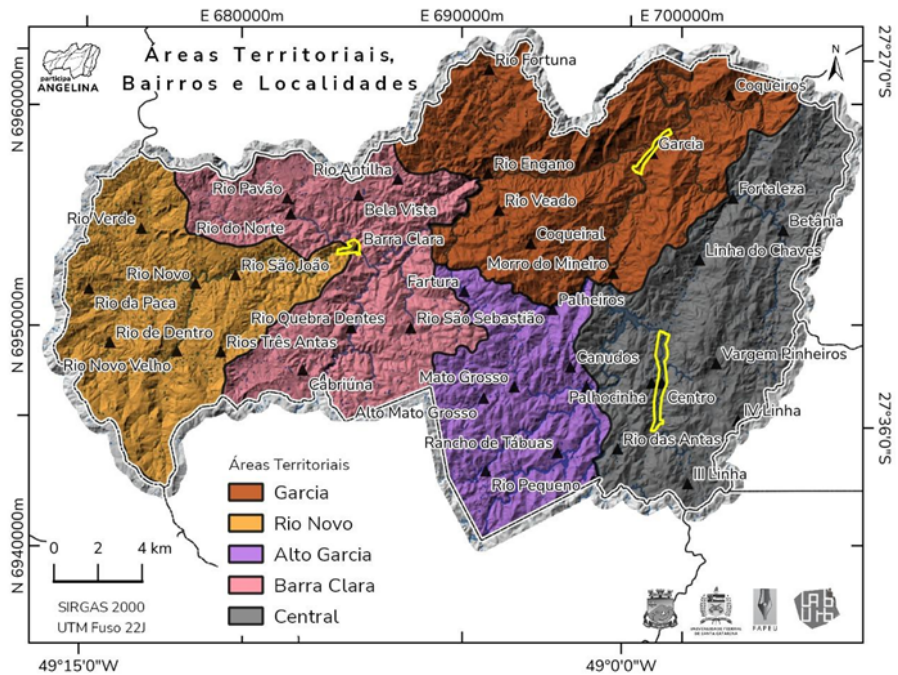
cronograma

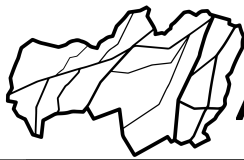
- 09/05/2023 - Barra Clara
- 10/05/2023 - Alto Garcia
- 11/05/2023 - Centro
- 16/05/2023 - Rio Novo
- 17/05/2023 - Garcia



oficinas territoriais

Sequência das oficinas	
1	Área Territorial Rio Novo
2	Área Territorial Alto Garcia
3	Área Territorial Barra Clara
4	Área Territorial Garcia
5	Área Territorial Centro





pacto de convivência

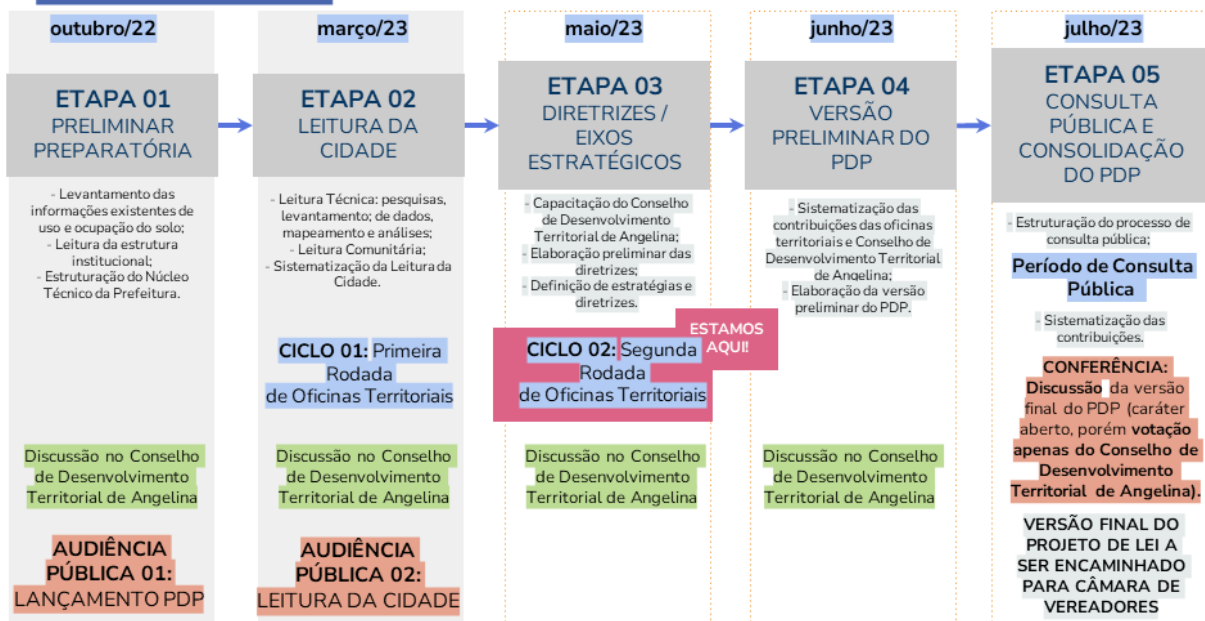
direitos

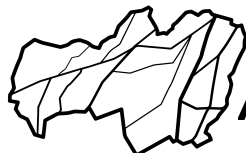
- manifestar opiniões sobre assuntos tratados no âmbito da pauta da oficina
- formular e debater questões pertinentes ao tema da oficina
- **contribuições são muito bem-vindas nas diferentes etapas**
sugerimos que a manifestação oral seja de até 2 minutos

deveres

- respeitar o pacto de convivência
- respeitar o tempo estabelecido para intervenção e a ordem de inscrição
- tratar com respeito e civilidade os participantes da reunião preparatória e seus organizadores
- preencher a lista de participantes

onde estamos?





onde estamos?

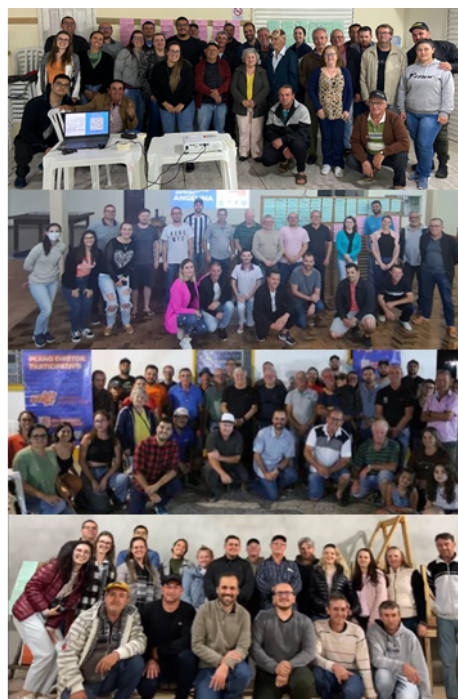


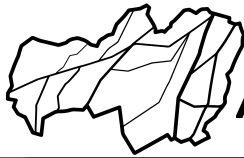
ETAPA	ATIVIDADE	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10
		outubro	novembro	dezembro	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho
1	Preparatória										
	Audiência 01										
2	Leitura da Cidade										
	1a rodada - Oficinas comunitárias										
	Leitura da cidade - PMA										
	Leitura da cidade - Conselho										
	Audiência 02										
3	Eixos e diretrizes										
	estratégicas										
4	2a rodada - Oficinas comunitárias										
	Elaboração da versão preliminar										
	Versão Preliminar PDP										
	Discussão PMA										
5	Preparação da consulta pública										
	Versão consolidada PDP										
	Consulta pública										
	Conferência municipal										
	Entrega Anteprojeto LC										

atraso*

atividades participativas

- **3** audiências públicas (2 já realizadas);
- **1** pesquisa de opinião (cerca de 100 respostas recebidas);
- **2** rodadas de oficinas territoriais (10 oficinas, 05 realizadas)
- **Reuniões com Conselho de Desenvolvimento;**
- **Reuniões com equipe técnica da PMA;**
- **Canais e mídias sociais** (email, facebook, whatsapp, sites, formulários eletrônicos).





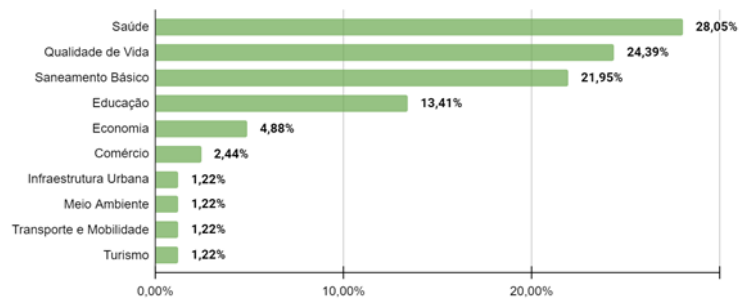
atividades participativas



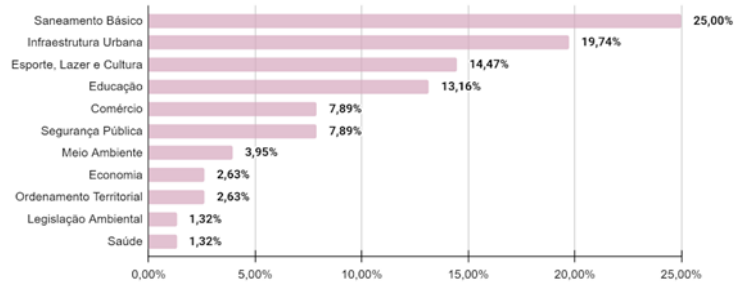
oficina territorial - barra clara (09/11/22)



positivos



negativos

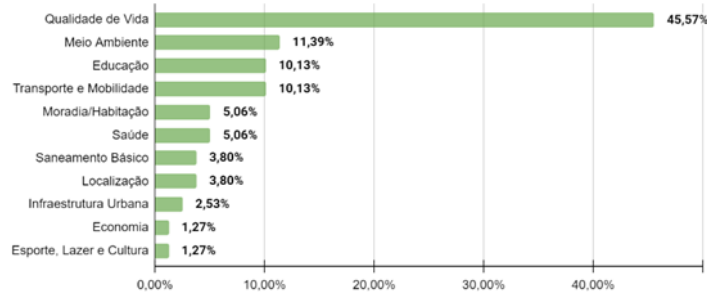




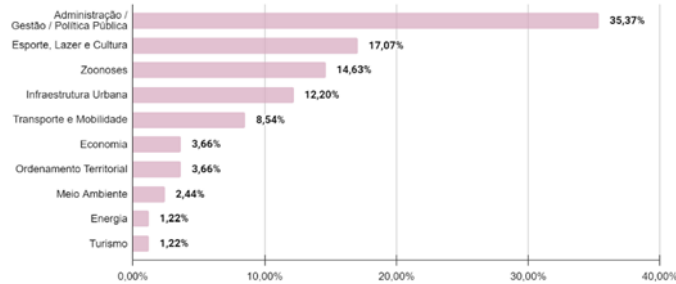
oficina territorial - alto garcia (17/11/22)



positivos



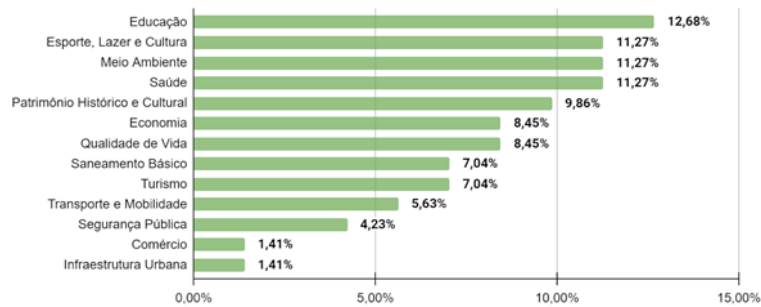
negativos



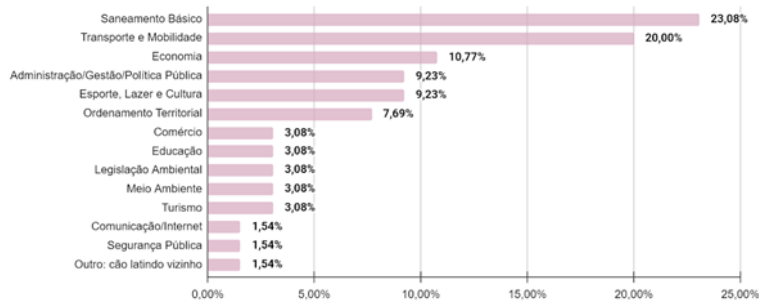
oficina territorial - centro (10/11/22)

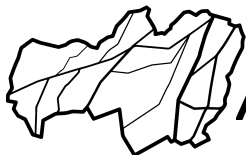


positivos



negativos

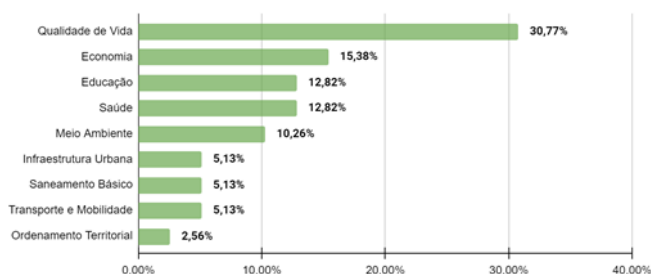




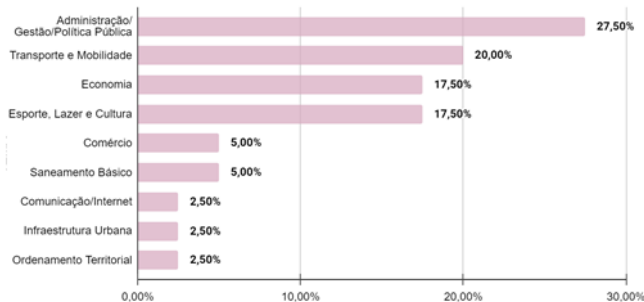
oficina territorial - rio novo (08/11/22)



positivos



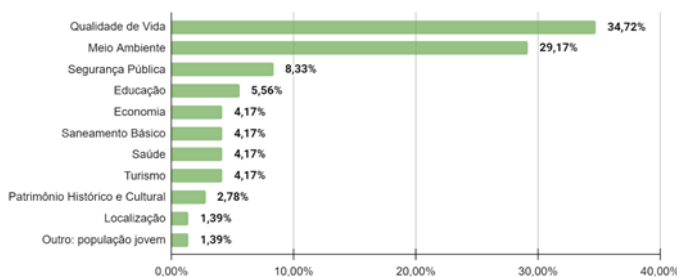
negativos



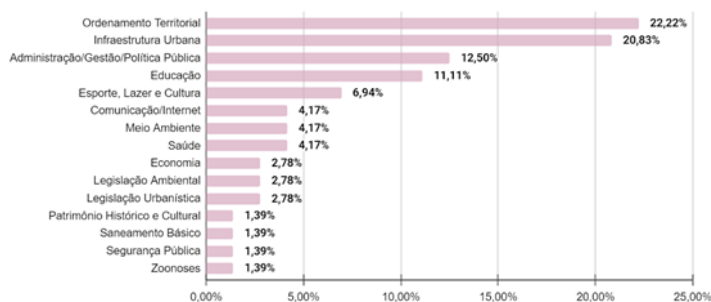
oficina territorial - garcia (07/11/22)



positivos



negativos





síntese do diagnóstico - Leitura da Cidade

LEITURA TÉCNICA

Realizada pela **equipe técnica** (UFSC + PMA)

Levantamento e análise de dados, **pesquisas** e **estudos de campo**

Elaboração de mapas, gráficos, esquemas e **sínteses**



LEITURA COMUNITÁRIA

Pesquisa de Opinião + Oficinas Territoriais

Levantamento de aspectos **positivos e negativos**, segundo os moradores, assim como os **desejos/anseios para a cidade**

Elaboração de mapas, gráficos, esquemas e **sínteses** para melhor compreensão e comparação dos **fatores prioritários** analisados



SÍNTESE FINAL

Síntese dos resultados encontrados:

Pontos Positivos

Pontos Negativos

Dos Desejos

Mapa Mental dos Problemas

síntese do diagnóstico - Leitura da Cidade

[www. participaangelina.ufsc.br](http://www.participaangelina.ufsc.br)



biblioteca

aqui você encontra os conteúdos técnicos e documentos utilizados como referência no processo

produtos do processo de revisão

PRODUTO 01 – LEITURA COMUNITÁRIA

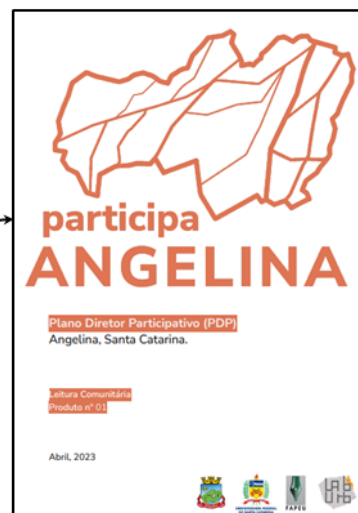
PRODUTO 02 – LEITURA TÉCNICA

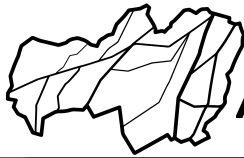
PRODUTO 03 – SÍNTESE DA LEITURA DA CIDADE

conteúdos técnicos

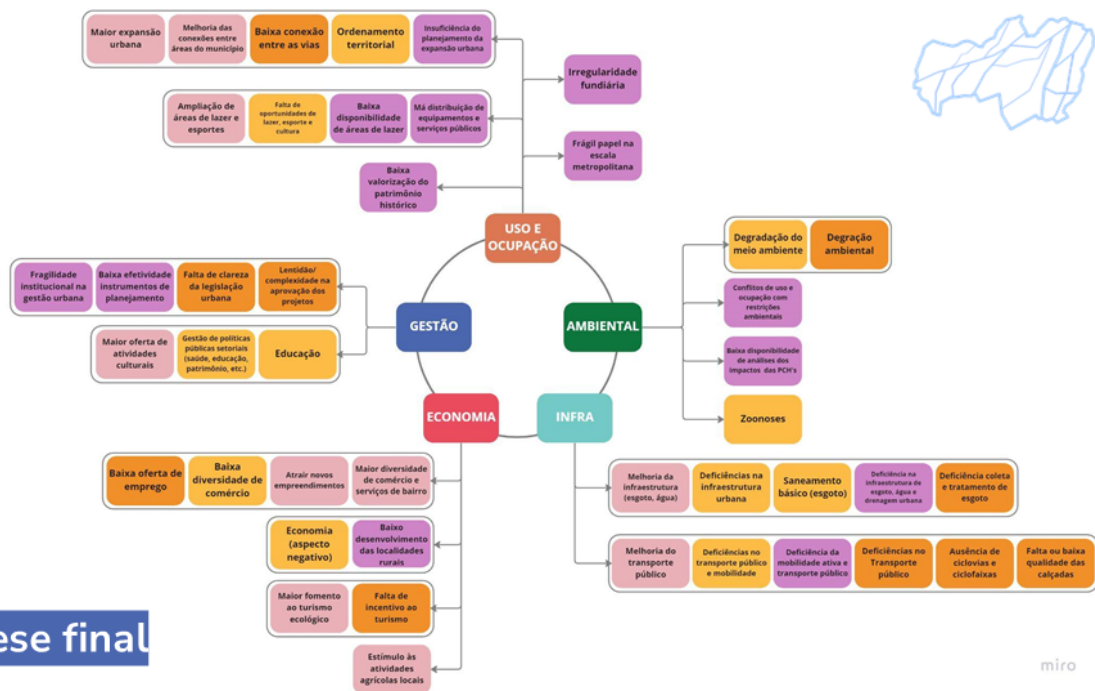
Plano diretor em Angelina, para quê?

O que você tem a ver com a participação?



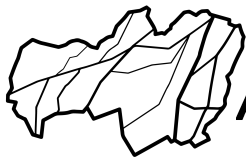


síntese final



síntese final

miro



síntese final



estrutura geral



Princípios

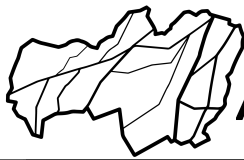
- Valores
- O que fundamenta
- Início de uma ação ou processo
- **De onde partir? – Fundamento**

Problemáticas (e qualidades) estruturantes

- Quais questões são mais problemáticas no território?
- O que se pretende enfrentar?
- **Hierarquia... quais problemas são mais importantes neste momento?**

Diretrizes

- Estratégias de enfrentamento dos problemas...
- Cada problema pode ter uma ou mais diretrizes
- Cada diretriz pode "atacar" mais de um problema



elaboração das diretrizes



uso e ocupação

causas	problema	Objetivo	Diretrizes
<ul style="list-style-type: none"> Baixa capacidade operacional de prefeitura (desenho institucional, equipe e recursos) Falta de aderência de parte dos instrumentos em relação às dinâmicas territoriais Incompreensão, desconhecimento ou negligência da população sobre aspectos ambientais e urbanísticos 	Insuficiência do planejamento da expansão urbana	Formalizar instâncias e instrumentos para o planejamento da expansão urbana	<ul style="list-style-type: none"> Sugerir melhorias institucionais para melhor gestão e planejamento (equipos, estruturas, etc.) Aplicar diretrizes urbanísticas (sistema viário, equipamentos culturais, etc.) para as áreas prioritárias de expansão urbana Ajustar e dar maior aderência aos instrumentos urbanísticos existentes Fortalecer instâncias de participação sobre a gestão e o planejamento urbano Avaliar pertinência dos perímetros urbanos atuais e possibilidade de criação de novos

causas	problema	Objetivo	Diretrizes
<ul style="list-style-type: none"> Território extenso e com baixíssima densidade demográfica Baixa capacidade institucional e financeira do município Baixa integração entre as políticas setoriais e o planejamento territorial 	Má distribuição de equipamentos e serviços públicos, áreas de lazer e culturais	<ul style="list-style-type: none"> Tornar mais equitativa a distribuição e disponibilização dos equipamentos e serviços públicos culturais e de lazer Fomentar integração dos equipamentos e serviços culturais a partir de locais de uso e recreação Definição de localização prioritária para áreas públicas de lazer, com distribuição territorial equitativa 	

infra

causas	problema	Objetivo	Diretrizes
<ul style="list-style-type: none"> Baixa capacidade financeira do município e prioridade dos investimentos Baixa disponibilidade de recursos humanos para planejamento e gestão da mobilidade Ausência de instrumentos de planejamento e gestão de mobilidade urbana no município 	Deficiência da mobilidade ativa e transporte público	Melhorar as condições de mobilidade ativa e transporte público do município	<ul style="list-style-type: none"> Identificação de eixos viários prioritários e sugestão de melhorias para mobilidade ativa Sugerir novas prioridades (conformidade regulatória, infraestrutura e tarifas) com tratamento estratégico para o transporte público Definir critérios para novos parcelamentos, incorporarem modos alternativos

causas	problema	Objetivo	Diretrizes
<ul style="list-style-type: none"> Plano de Saneamento Básico desatualizado pouco efetivo Baixa influência do município junto às concessionárias Baixa capacidade de investimento e projetos elaborados de modo inadequado 	Deficiência na infraestrutura de esgoto, água e drenagem urbana	Fortalecer planejamento e investimentos em infraestrutura de saneamento básico no município	<ul style="list-style-type: none"> Estabelecer no PDP diretrizes prioritárias para um programa de saneamento básico Verificar a pertinência de estudos urbanísticos de mapeamento do território, nomeia a coleta de água de chuva, etc. para o PDP

elaboração das diretrizes



economia

causas	problema	Objetivo	Diretrizes
...
...
...
...

gestão

causas	problema	Objetivo	Diretrizes
...
...
...
...

ambiental

causas	problema	Objetivo	Diretrizes
...
...
...
...

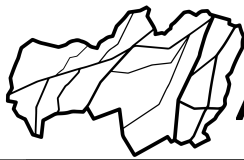
uso e ocupação

causas	problema	Objetivo	Diretrizes
...
...
...
...

infra

causas	problema	Objetivo	Diretrizes
...
...
...
...

miro



síntese das diretrizes

Incentivar o fortalecimento de núcleos urbanos (centralidades) que sirvam de apoio à população dispersa no território	Propor distribuição territorialmente equitativa de serviços e equipamentos	Verificar possibilidade de instrumento específico para áreas de conflito ambiental urbano	Viabilizar diretrizes urbanísticas (sistema viário, equipamentos coletivos, etc.) para as áreas consideradas de expansão urbana	Definir prioridades e critérios para a melhoria do sistema viário local (no interior das áreas urbanas e entre localidades)	Sugerir rotas prioritárias (com adequação sugerida de infraestrutura) e paradas com localização estratégica para o transporte público
Integrar ao macrozoneamento rural instrumentos que viabilizem/incentivem atividades econômicas de baixo impacto e congruentes com as características locais	Delimitar núcleos urbanos consolidados	Regulamentar a implantação de condomínios rurais, chácaras, pousadas	Avaliar pertinência dos perímetros urbanos atuais e possibilidade da criação de novos	Identificar e propor diretrizes de distribuição territorial para equipamentos de suporte à atividade agrícola	Identificação de eixos viários prioritários e sugestão de melhorias para mobilidade ativa
Propor instrumentos e parâmetros aderentes às atividades econômicas existentes e o momento que provocam, de modo a facilitar a compreensão e aplicação da legislação	Identificar áreas mais aptas ao cultivo existentes no município e sugerir diretrizes de valorização/proteção	Cartografar áreas de conflito ambiental urbano	Identificar e dar diretrizes para as áreas irregulares	Identificar e dar diretrizes para outras áreas com características de núcleo urbano informal	Definição de localização prioritária para espaços públicos de lazer, com distribuição territorial equitativa
Criar critérios para a melhoria das condições de mobilidade de pedestres e ciclistas	Verificar pertinência das AEIS atuais e necessidade de novas áreas	Definir critérios para novos parcelamentos incorporarem modos alternativos	Definição de diretrizes e instrumentos aderentes ao PD para valorização do patrimônio (TDC, definição de áreas de interesse, diretrizes, etc.)	Verificar a pertinência de estratégias urbanísticas (permeabilidade do solo, incentivo a coleta de água da chuva, etc.) para o PDP	Delimitar áreas prioritárias para parques ambientais e urbanos

**Aderentes
24**

Propor diretrizes para programa de fortalecimento do turismo no PDP	Desenvolver diagnóstico socioambiental do município	Propor diretrizes para a proteção e valorização do patrimônio turístico identificados na Lektura da Cidade	Estabelecer no PDP diretrizes prioritárias para o aperfeiçoamento da estrutura institucional de gestão e planejamento territorial	Aperfeiçoar instrumentos normativos de parcelamento do solo
Propor diretrizes para programa de fortalecimento à agricultura no PDP	Viabilizar a implantação da ATHIS (talvez consorciado?)	Estabelecer no PDP diretrizes prioritárias para um programa de saneamento básico	Avaliar experiências de implementação de serviços sistêmicos em escala metropolitana	Ajustar e dar maior aderência aos instrumentos urbanísticos existentes
Oferecer diretrizes para política ambiental e instrumentos regulatórios locais	Estabelecer diretrizes para a instalação de PCH's no território municipal coerentes com o PDP	Estabelecer no PDP diretrizes prioritárias para um programa de habitação e regularização fundiária	Avaliar e proteger "ativos" ambientais existentes, relevantes na escala metropolitana	Dar maior aderência e operacionalidade aos instrumentos a partir das dinâmicas territoriais concretas

Parcial 15

miro

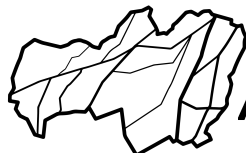
síntese das diretrizes

Incentivar o fortalecimento de núcleos urbanos (centralidades) que sirvam de apoio à população dispersa no território	Propor distribuição territorialmente equitativa de serviços e equipamentos	Verificar possibilidade de instrumento específico para áreas de conflito ambiental urbano	Viabilizar diretrizes urbanísticas (sistema viário, equipamentos coletivos, etc.) para as áreas consideradas de expansão urbana	Definir prioridades e critérios para a melhoria do sistema viário local (no interior das áreas urbanas e entre localidades)	Sugerir rotas prioritárias (com adequação sugerida de infraestrutura) e paradas com localização estratégica para o transporte público
Integrar ao macrozoneamento rural instrumentos que viabilizem/incentivem atividades econômicas de baixo impacto e congruentes com as características locais	Delimitar núcleos urbanos consolidados	Regulamentar a implantação de condomínios rurais, chácaras, pousadas	Avaliar pertinência dos perímetros urbanos atuais e possibilidade da criação de novos	Identificar e propor diretrizes de distribuição territorial para equipamentos de suporte à atividade agrícola	Identificação de eixos viários prioritários e sugestão de melhorias para mobilidade ativa
Propor instrumentos e parâmetros aderentes às atividades econômicas existentes e o momento que provocam, de modo a facilitar a compreensão e aplicação da legislação	Identificar áreas mais aptas ao cultivo existentes no município e sugerir diretrizes de valorização/proteção	Cartografar áreas de conflito ambiental urbano	Identificar e dar diretrizes para as áreas irregulares	Identificar e dar diretrizes para outras áreas com características de núcleo urbano informal	Definição de localização prioritária para espaços públicos de lazer, com distribuição territorial equitativa
Criar critérios para a melhoria das condições de mobilidade de pedestres e ciclistas	Verificar pertinência das AEIS atuais e necessidade de novas áreas	Definir critérios para novos parcelamentos incorporarem modos alternativos	Definição de diretrizes e instrumentos aderentes ao PD para valorização do patrimônio (TDC, definição de áreas de interesse, diretrizes, etc.)	Verificar a pertinência de estratégias urbanísticas (permeabilidade do solo, incentivo a coleta de água da chuva, etc.) para o PDP	Delimitar áreas prioritárias para parques ambientais e urbanos

**Aderentes
24**

miro





eixos estruturantes do PDP

Centralidades e distribuição de equipamentos	Planejamento da expansão urbana	Regularização fundiária	Desenvolvimento rural	Meio ambiente e áreas verdes	Zoneamento e parâmetros de uso e ocupação
Fortalecimento de núcleos urbanos (centralidades) que sirvam de apoio à população rural	Analisar pertinência dos perímetros existentes	Identificar e dar diretrizes para outras áreas com características de núcleo urbano informal	Definição de localização prioritária para espaços públicos de lazer, com distribuição territorial equitativa	Delimitar áreas urbanas consolidadas	Para os perímetros urbanos propostos desenvolver zoneamento e parâmetros de uso
Fomentar centralidades existentes ou novas a serem fortalecidas	Definir áreas de expansão urbana e diretrizes urbanísticas (sistema viário, etc)	Identificar e dar diretrizes para as áreas irregulares	Regulamentar a implantação de condomínios rurais, chácaras, pousadas	Delimitar áreas prioritárias para parques ambientais e urbanos	Definir diretrizes viárias para a mobilidade ativa
Propor distribuição de equipamentos prioritários (critérios de densidade e acessibilidade)	Definir prioridades e critérios para a melhoria do sistema viário local (no interior das áreas urbanas e entre localidades)	Analisar pertinência das ZEIS para produção de HIS	Propor instrumentos e parâmetros aderentes às atividades econômicas existentes e o impacto que provocam, de modo a facilitar a compreensão e aplicação da legislação	Delimitar áreas de conflito ambiental-urbano	Definição de diretrizes e instrumentos atinentes ao PD para valorização do patrimônio (TDC), definição de áreas de interesse, diretrizes, etc.)
Sugerir rotas prioritárias para o transporte público	Definir critérios e parâmetros e parcelamento do solo	Delimitar áreas urbanas consolidadas	Delimitar macrozonas: definição, diretrizes, usos propostos	Propor instrumentos para áreas de conflito ambiental urbano (TAC, etc.)	Verificar a pertinência de estratégias urbanísticas (permeabilidade do solo, incentivo a coleta de água da chuva, etc.) para o PDP

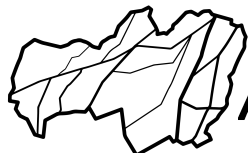
conteúdos

1. Princípios do PDP
2. Centralidades e equipamentos
3. Planejamento da expansão urbana

BLOCO 01

1. Regularização fundiária
2. Desenvolvimento rural
3. Meio ambiente e áreas verdes

BLOCO 02

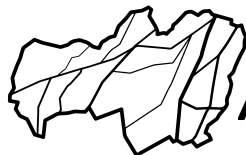


bloco 01

1. Princípios do PDP
2. Centralidades e equipamentos
3. Planejamento da expansão urbana

princípios do pdp

1. Permanência e qualificação da vida no campo e das comunidades rurais
2. Equidade territorial
justa distribuição dos serviços e equipamentos
3. Equilíbrio socioambiental
compatibilizar ocupação com condicionantes ambientais
4. Racionalização e otimização dos custos da urbanização
expansão cuidadosa e incentivo à compacidade e integração
5. Função social da cidade e da propriedade
6. Gestão democrática da cidade



2. Centralidades e distribuição de equipamentos

Fortalecimento de núcleos urbanos (centralidades) que sirvam de apoio à população rural

Fomentar centralidades existentes ou novas a serem fortalecidas

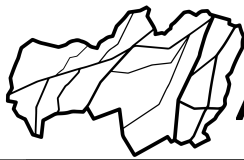
Propor distribuição de equipamentos prioritários (critérios de densidade e acessibilidade)

Sugerir rotas prioritárias para o transporte público

centralidades e equipamentos



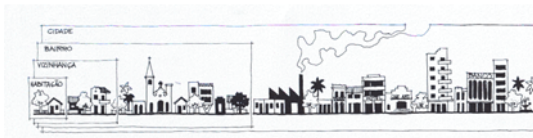
Sistema de centros de cidadania



centralidades e equipamentos

O que deve conter?

1. Educação básica
2. Saúde básica
3. Espaços públicos/lazer/cultura
4. Incentivo ao comércio local
5. Suporte ao cidadão

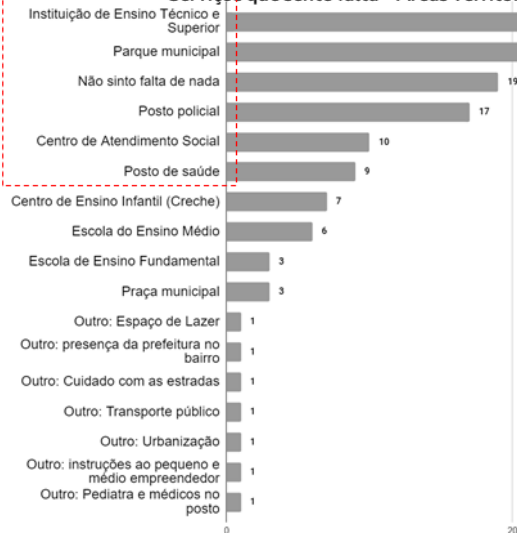


Distribuição dos equipamentos segundo escalas urbanas e agentes de implantação

agente		equipamentos	escalas urbanas		
privado	público		vizinhança	bairro	cidade
P	M E F	Creche	●		
P	M E F	Pré-escolar	●		
P	M E	Escola de 1º grau	●		
P	M E F	Escola de 2º grau		●	●
P	M E F	Centro de ação social		●	●
P	M E F	Postos de saúde e hospital		●	●
	M	Praças e áreas verdes	●	●	●
	M E	Parques			●
	M E F	Reserva florestal			●
P	M	Cemitério			●
P	M	Mercado		●	
P	M E	Matadouro			●
	E	Corpo de Bombeiros			●
	E	Posto policial			●
	E	Posto telefônico			●
	F	Correios e telégrafos			●
P	M E	Rodoviária			●
	M E F	Edifícios públicos adm.		●	●
	M E	Instal. de infra-estrutura			●

centralidades e equipamentos

Serviços que sente falta - Áreas Territoriais agrupadas

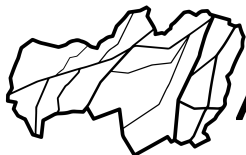


O serviço mais citado, com 52 respostas, foi **Instituição de Ensino Técnico e Superior**, seguido de **Parque Municipal**, com 32 respostas. Na sequência, 19 pessoas afirmaram não sentir falta de nada, e 17 apontaram sentir falta de **Postos Policial**.

Discussão:

Há a possibilidade de implementação de uma Instituição de Ensino Técnico e Superior em Angelina?

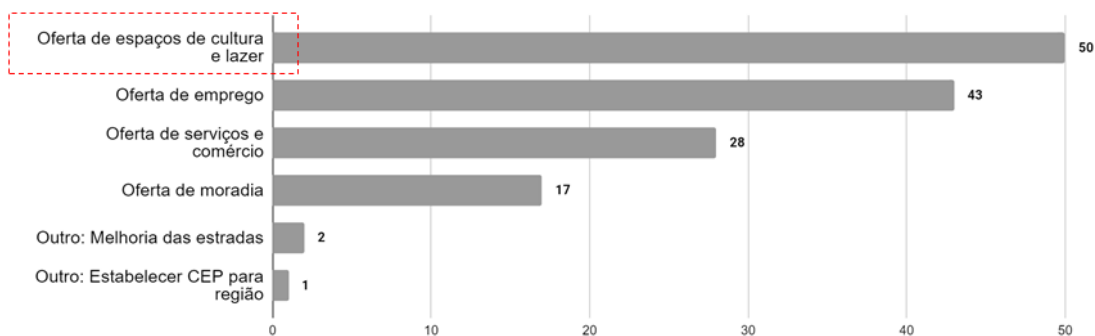
Se planejarmos um parque Municipal: qual área prioritária para recebimento do mesmo?

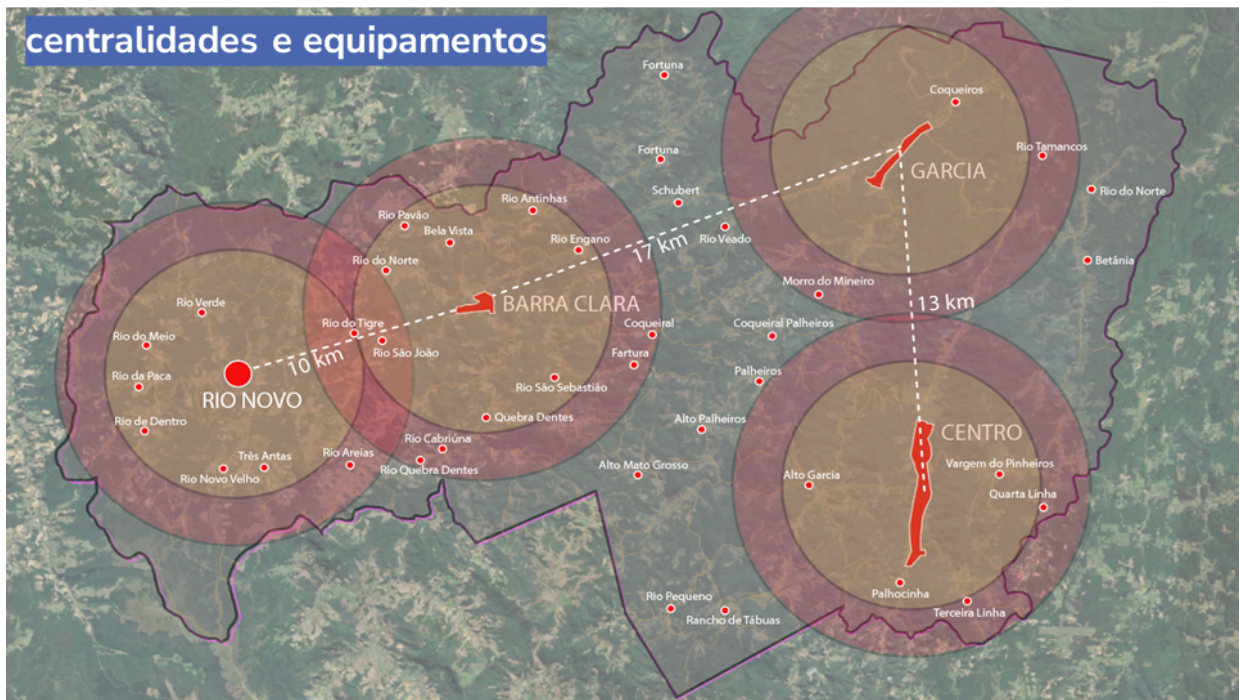
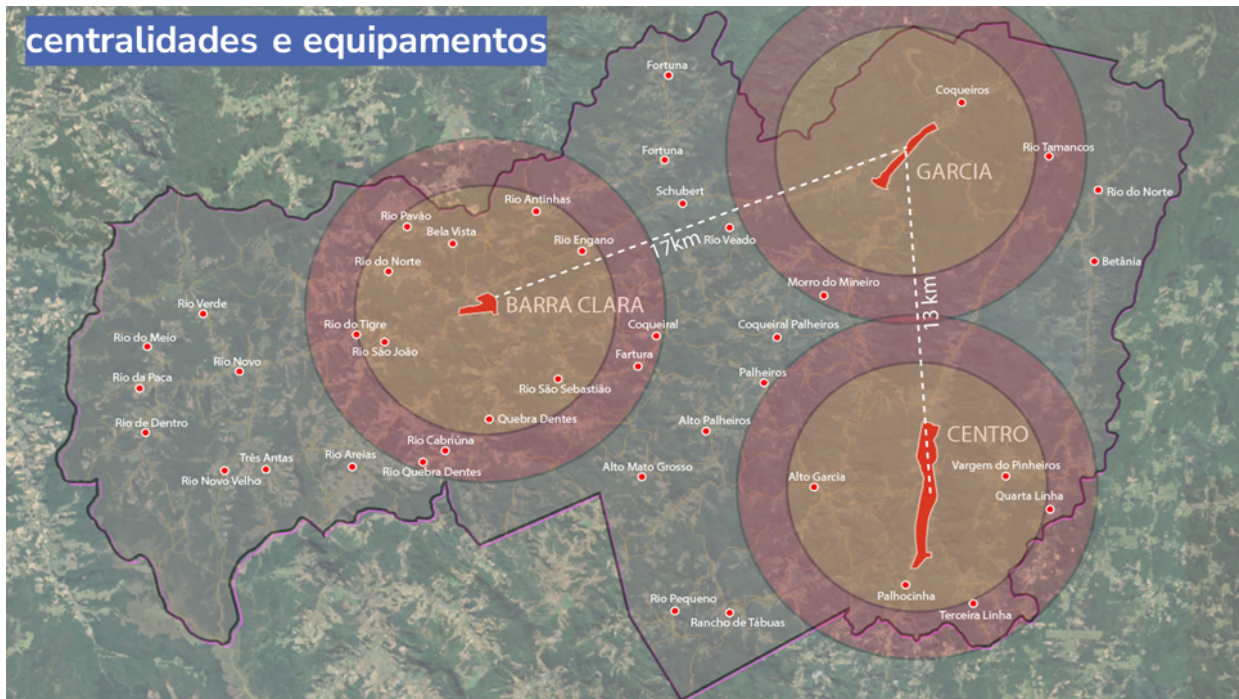


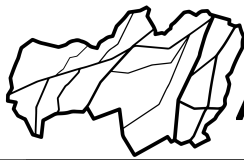
centralidades e equipamentos



Ofertas que sente falta - Áreas Territoriais agrupadas







centralidades e equipamentos



Incentivo de uso do solo residencial e não residencial (comercial, serviços, industrial e institucional)



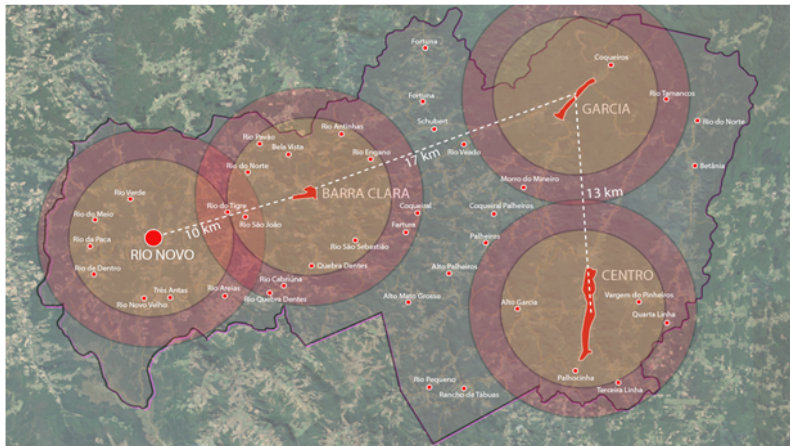
Oferta de equipamentos urbanos e sociais



Estabelecer linha de transporte público: para os núcleos servirem de apoio a população dispersa no território



Fortalecimento dos núcleos urbanos existentes de Angelina e fortalecimento do Rio Novo



centralidades e equipamentos

Distribuição na macrozona da Sede

Encontra-se bem abastecido de equipamentos urbanos.

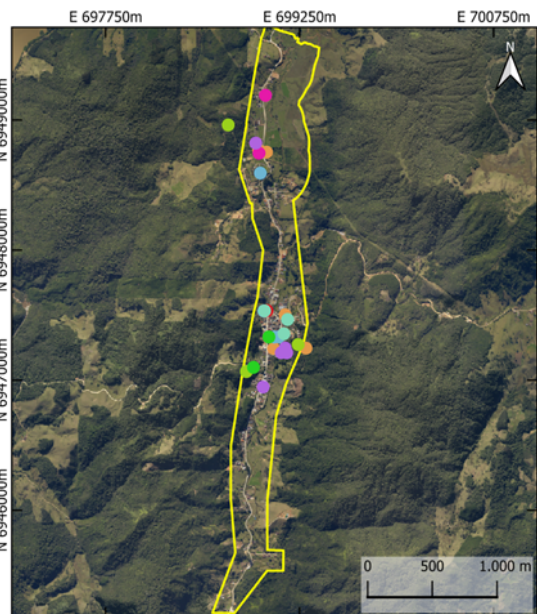
Expansão Área urbana Central

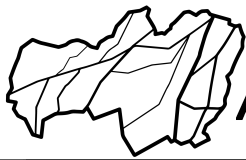
Oferta de equipamentos urbanos e sociais

EQUIPAMENTOS CENTRO

- Equipamentos_comunitarios
- Administração pública
- Associação
- Cemitério
- Educação
- Religião
- Saúde
- Segurança
- Lazer

Limite Municipal
 Macrozona Urbana Vigente





centralidades e equipamentos

Distribuição na macrozona de Barra Clara

Possui Posto de Saúde e escola (infantil e fundamental); cemitério e ginásio de esportes em frente à escola.

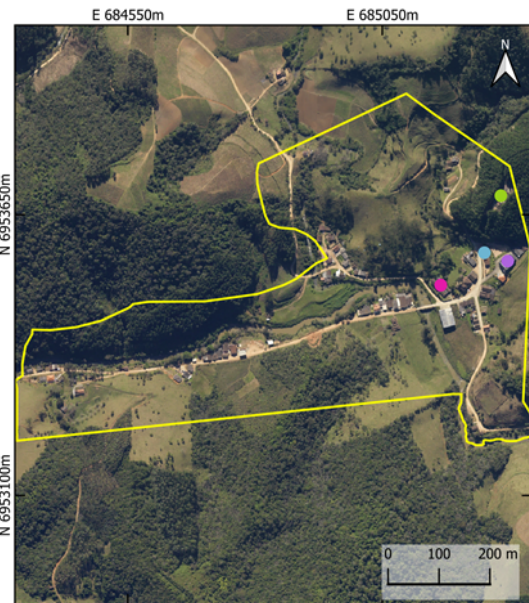
Fortalecimento Área Urbana Barra Clara

Oferta de equipamentos urbanos e sociais

EQUIPAMENTOS BARRA CLARA

- Equipamentos Comunitários
- Cemitério
 - Educação
 - Religião
 - Saúde

- Limite Municipal
- Macrozona Urbana Vigente



centralidades e equipamentos

Distribuição na macrozona do Garcia

Possui posto de saúde e escola (infantil e fundamental); associação de moradores e ginásio de esportes em frente à escola.

Expansão Área urbana do Garcia

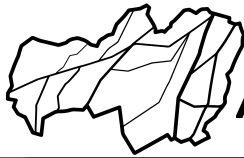
Oferta de equipamentos urbanos e sociais

EQUIPAMENTOS GARCIA

- Equipamentos comunitários
- Associação
 - Cemitério
 - Educação
 - Religião
 - Saúde
 - Lazer

- Limite Municipal
- Macrozona Urbana Vigente





centralidades e equipamentos

Distribuição na macrozona urbana do Rio Novo

Possui Posto de Saúde, escola CMEI do Rio novo (infantil e fundamental) e Ginásio de Esportes do Rio Novo,



EQUIPAMENTOS RIO NOVO

Equipamentos_comunitarios

- Cemitério
- Educação
- Religião
- Saúde
- Lazer



Fortalecimento Área do Rio Novo

Oferta de equipamentos urbanos e sociais

Limite Municipal

Macrozona Urbana Vigente



centralidades e equipamentos

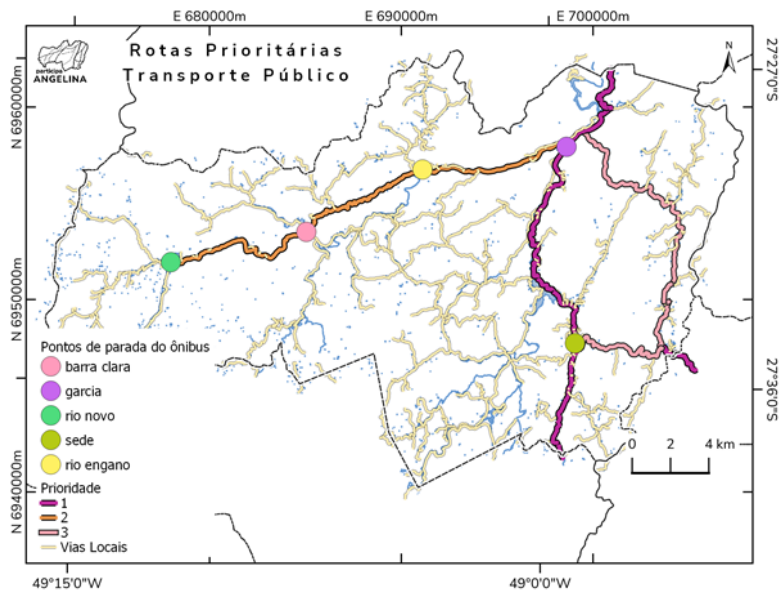
Sugestão de rotas prioritárias para transporte público:

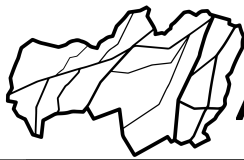
1ª Centro- Garcia: Via Estrutural - expansão urbana proposta e densidade Centro/Garcia: 13,3 km / 26 min

2ª Garcia - Rio Novo: Vias Coletoras - integração equipamentos Garcia/ Rio Engano: 8,8 km / 17 min Rio Engano/Barra Clara: 8,7 km / 21 min Barra Clara / Rio Novo: 10km / 20 min

Total núcleos urbanos: 40,1 km / 1h40min

3ª Alça rural: via Local Betânia - Quarta Linha e Centro 26,2 km - 56 min





centralidades e equipamentos

Centro

O que já tem?

- Comércio diversificado
- Equipamentos de saúde e educação (área consolidada)
- Praça matriz
- Equipamentos institucionais
- Posto policial

O que falta?

- Novos equipamentos na expansão urbana
- Educação básica (expansão)
- Praça e Parque (curso d'água)
- Transporte coletivo



Garcia

O que já tem?

- Equip. saúde básica
- Equip. educação básica
- Ensino médio
- Área para praça
- Comércio frágil
- Igreja e cemitério
- Quadra de esportes

O que falta?

- Área de lazer/cultura
- Parque linear (rio Garcia)
- Incentivo ao comércio
- Transporte coletivo
- Integração equipamentos



Barra Clara

O que já tem?

- Equip. saúde básica
- Equip. educação básica (parcialmente indis. - previsão)
- Comércio frágil
- Igreja e cemitério
- Ginásio de futebol (temp. indisponível)

O que falta?

- Área de lazer/cultura
- Parque linear (rio)
- Incentivo ao comércio
- Transporte coletivo
- Integração equipamentos



Rio Novo

O que já tem?

- Equip. saúde básica
- Equip. educação básica
- Comércio frágil
- Igreja e cemitério
- Ginásio de futebol

O que falta?

- Nova macrozona urbana
- Área de lazer/cultura
- Parque linear (rio)
- Incentivo ao comércio
- Transporte coletivo
- Integração dos equipamentos



centralidades e equipamentos



Fortalecimento de núcleos urbanos (centralidades) que sirvam de apoio à população rural

Fomentar centralidades existentes ou novas a serem fortalecidas

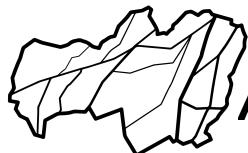
Propor distribuição de equipamentos prioritários (critérios de densidade e acessibilidade)

Sugerir rotas prioritárias para o transporte público

- Sistema de "centros de cidadania" como incentivo à urbanidade distribuída no território, a partir de quatro núcleos principais (Centro, Garcia, Barra Clara e Rio Novo)
- Formalizar e fortalecer papel do Rio Novo, como novo perímetro urbano
- Fortalecer papel do Garcia e Barra Clara (equipamentos e comércio)
- Fortalecer papel de principal centralidade da área central

- Análise da disponibilidade de equipamentos e serviços públicos na diferentes centralidades
- Priorização de investimentos nos "centros de cidadania" de forma a garantir maior acessibilidade aos equipamentos e serviços públicos

- Eixos prioritários de transporte público interligando centralidades e centros de cidadania



3. planejamento da expansão urbana

Analisar pertinência dos perímetros existentes

Definir áreas de expansão urbana e diretrizes urbanísticas (sistema viário, etc)

Definir prioridades e critérios para a melhoria do sistema viário local (no interior das áreas urbanas e entre localidades)

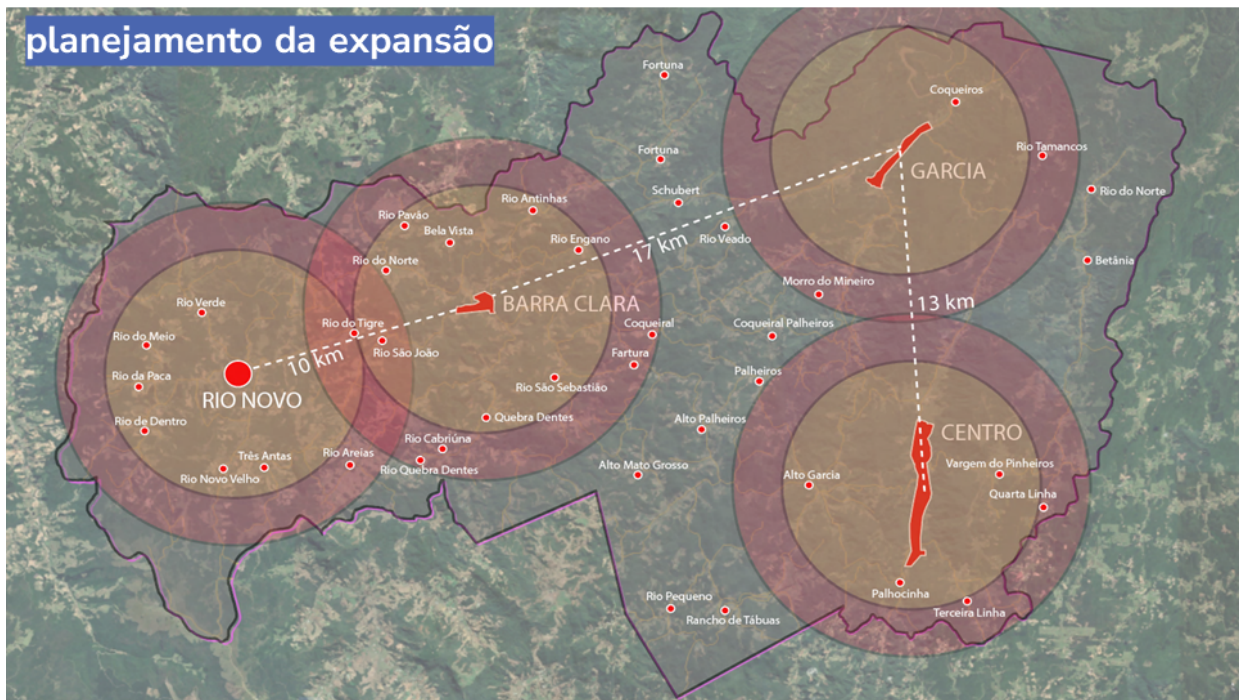
Definir critérios e parâmetros e parcelamento do solo

planejamento da expansão urbana



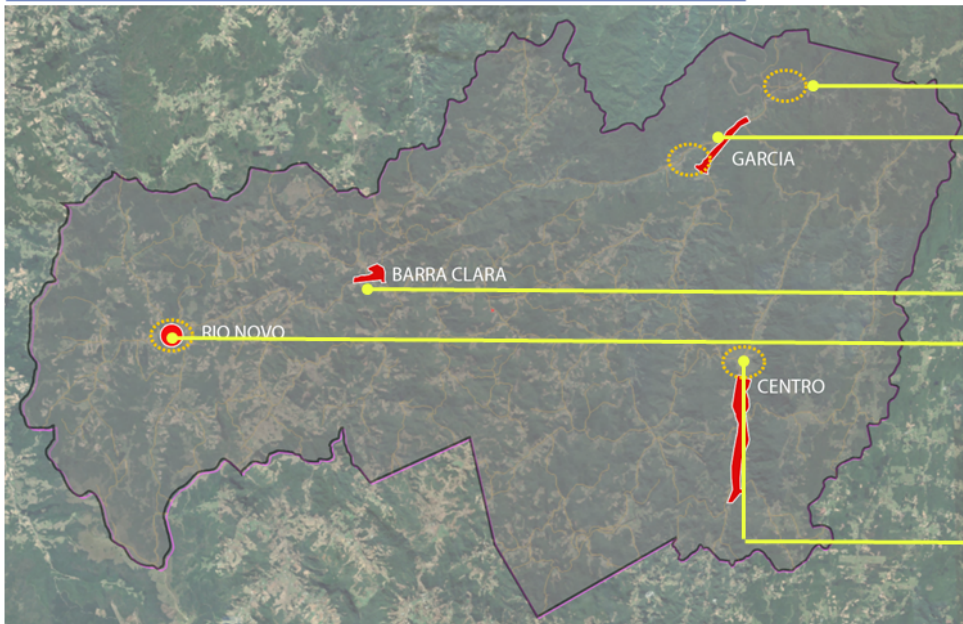
questões centrais

1. Demanda por “expansão urbana” tem pouca relação com crescimento demográfico, mas com inadequações e irregularidades
2. Parte dessas inadequações estão em delimitação “fina” do perímetro urbano
3. Outra parte com a delimitação de perímetros em áreas pouco propícias à ocupação
4. Necessidade de ajuste de perímetros urbanos mais representativos na área Central e no Garcia
5. Possibilidade de lançar diretrizes urbanísticas mais consistentes e operacionais para “planejar a expansão urbana”
6. Necessidade de reconhecer dinâmicas de ocupação: Coqueiros, Rio Novo e Rio Engano, principalmente



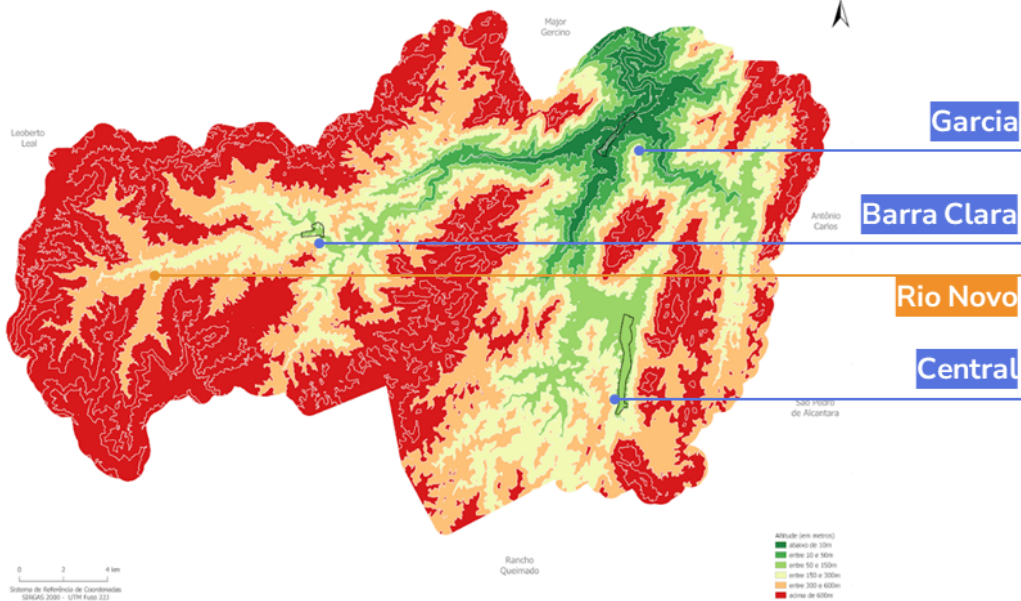


planejamento da expansão urbana



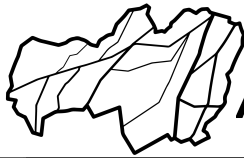
- Garcia**
Coqueiros
Perímetro descontínuo
Ampliação
perímetro atual
- Barra Clara**
Mantém perímetro atual
- Rio Novo**
Novo perímetro
- Central**
Aumento
perímetro atual

planejamento da expansão urbana

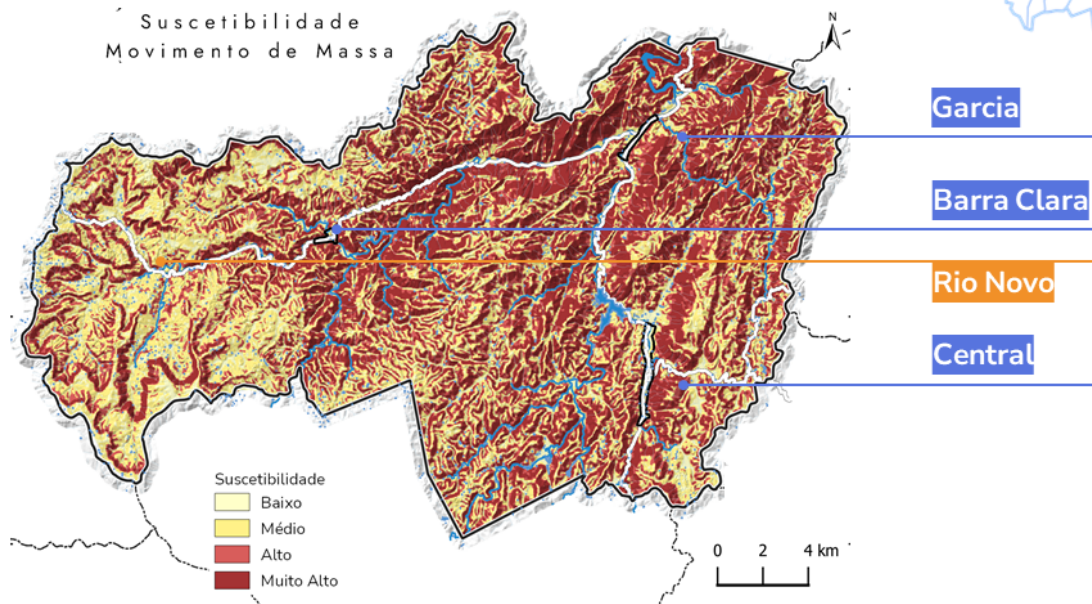


- Garcia**
- Barra Clara**
- Rio Novo**
- Central**





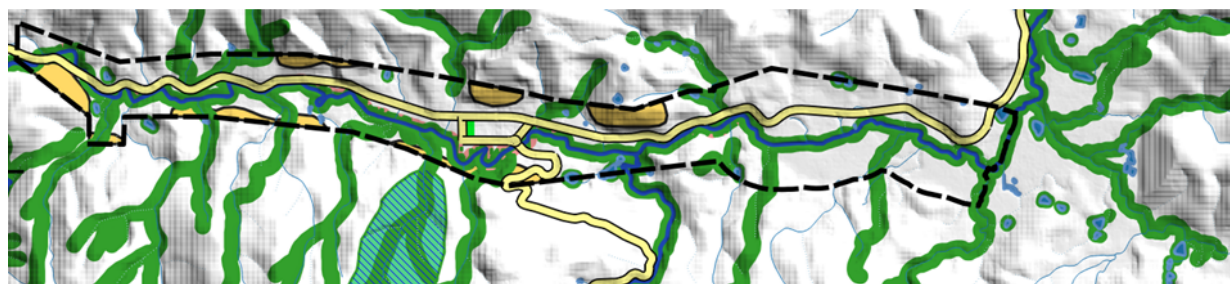
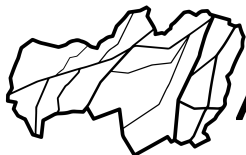
planejamento da expansão urbana



planejamento da expansão urbana

centro





centro

Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA):

- APP dos Cursos Hídricos
- Área de Uso Limitado
- Área sujeita ao TAC
- Sist. de Áreas Verdes Urbanas
- Área de Preservação de Manancial

APA na MU Central

Área perímetro: **160 ha**

Área c/restrições: **63 ha (40%)**

Área ocupada: **41 ha (25%)**

Área disponível: **55,7 ha (35%)**



planejamento da expansão urbana

centro

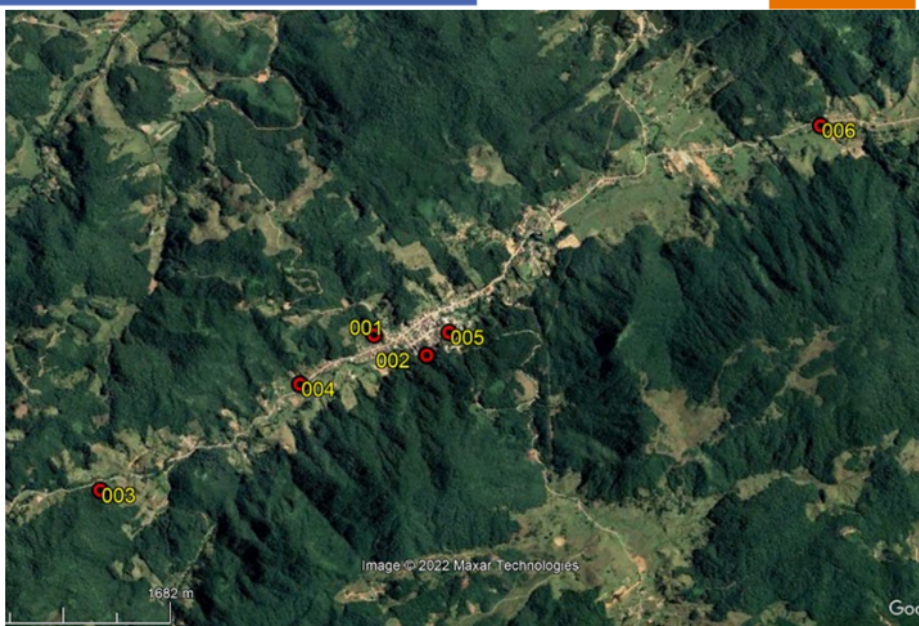
001: deslizamento de solo; há edificações sob risco alto (R3) a muito alto (R4)

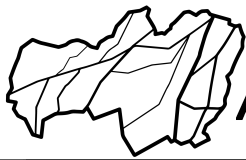
002: deslizamento de solo; por não haver construções residenciais ou exposição de pessoas, o local está sob risco baixo (R1)

003: deslizamento de solo e atingimento de edificações residenciais; as residências no local estão sob risco alto (R3)

004: deslizamento de solo e exposição de edificação em crista de talude; a área está sob risco a muito alto (R4)

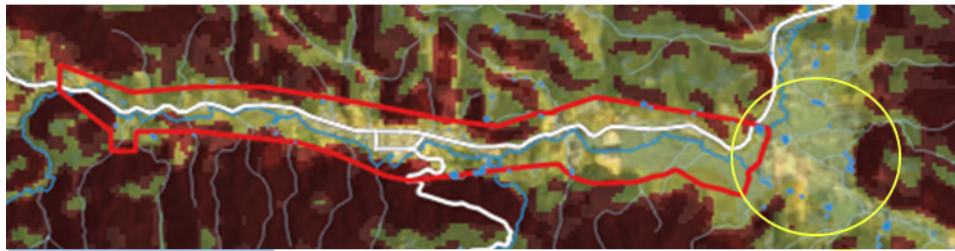
005: deslizamento de solo e atingimento de edificação; residencial considerando as intervenções em execução, a edificação está sob risco moderado (R2)





planejamento da expansão urbana

centro

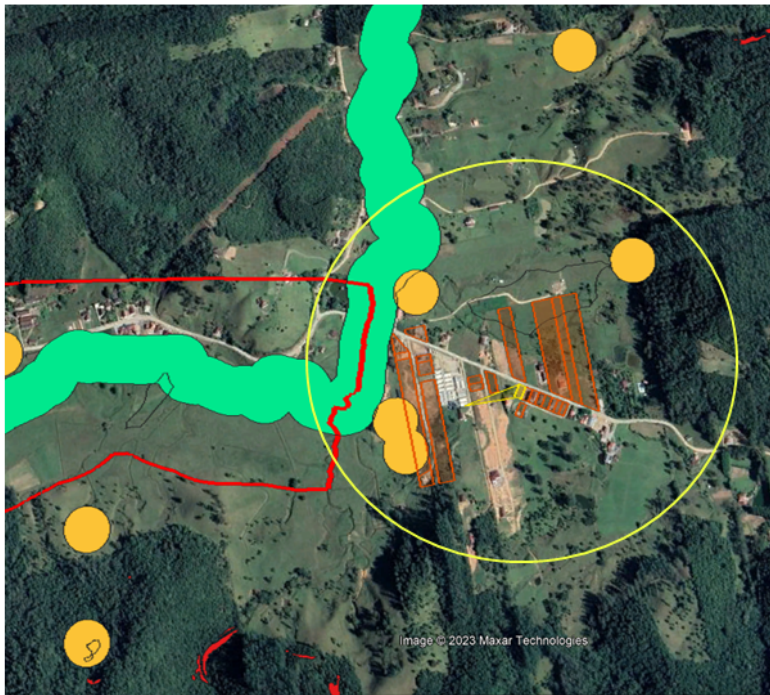
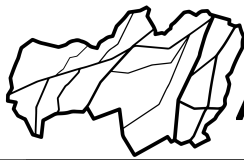


planejamento da expansão urbana

centro



área com menos restrições ambientais e sem casas em APPs + Regularização Fundiária (Linha do Chaves)



Proposta

Área perímetro atual: **160 ha**

Área ocupada atual: **41 ha (25%)**

Área disponível atual: **55,7 ha (35%)**

Área acrescida: **cerca de 45 ha**

Área ocupada: **3ha**

Área restrição: **10 ha**

Área disponível: **32 ha**

Mais restrita e talvez mais "adequada"

Como integrar com a cidade existente?

Fortalece padrão linear de ocupação?

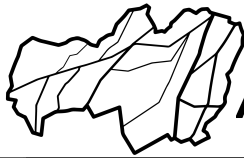
custos de urbanização



EM DÓLARES (US\$) / EM 2012										
REDE	CUSTO / HABITAÇÃO					CUSTO / HECTARE				
	HABITANTES/HA					HABITANTES/HA				
	15	30	60	100	120	75	100	150	300	600
PAVIMENTO	21.405	10.977	5.899	3.968	2.998	121.865	123.384	126.546	135.511	141.274
DRENAGEM PLUVIAL	7.555	3.892	2.027	1.331	988	44.269	44.774	45.992	47.134	48.373
ABASTECIM. DE ÁGUA	1.693	1.538	723	398	267	9.699	9.922	10.634	12.962	17.619
ESGOTO SANITÁRIO	9.509	4.638	2.414	1.539	1.125	54.217	54.442	54.765	55.972	56.382
ENERGIA ELÉTRICA	3.256	2.261	1.846	1.409	1.125	18.653	21.624	27.914	43.010	56.702
TOTAL	43.418	23.306	12.908	8.644	6.503	248.703	254.146	265.851	294.589	320.350

Fonte: Mascaró, Infraestrutura urbana, 2012

Atualização dos custos da urbanização para 2020 (por hectare)					
	75 hab/hectare	100 hab/hectare	150 hab/hectare	300 hab/hectare	600 hab/hectare
Total	R\$ 248.703,00	R\$ 254.146,00	R\$ 256.851,00	R\$ 294.589,00	R\$ 320.350,00
Dólar em dez/2012 (2,078)	R\$ 516.804,83	R\$ 528.115,39	R\$ 533.736,38	R\$ 612.155,94	R\$ 665.687,30
IPCA Acumulado 2012-2020 (4%)	R\$ 754.535,06	R\$ 771.048,47	R\$ 779.255,11	R\$ 893.747,68	R\$ 971.903,46



centro

Proposta

R\$ 36 milhões

45ha x R\$ 800mil

Em 2022 a PMA teve
cerca de R\$900mil de
investimento...

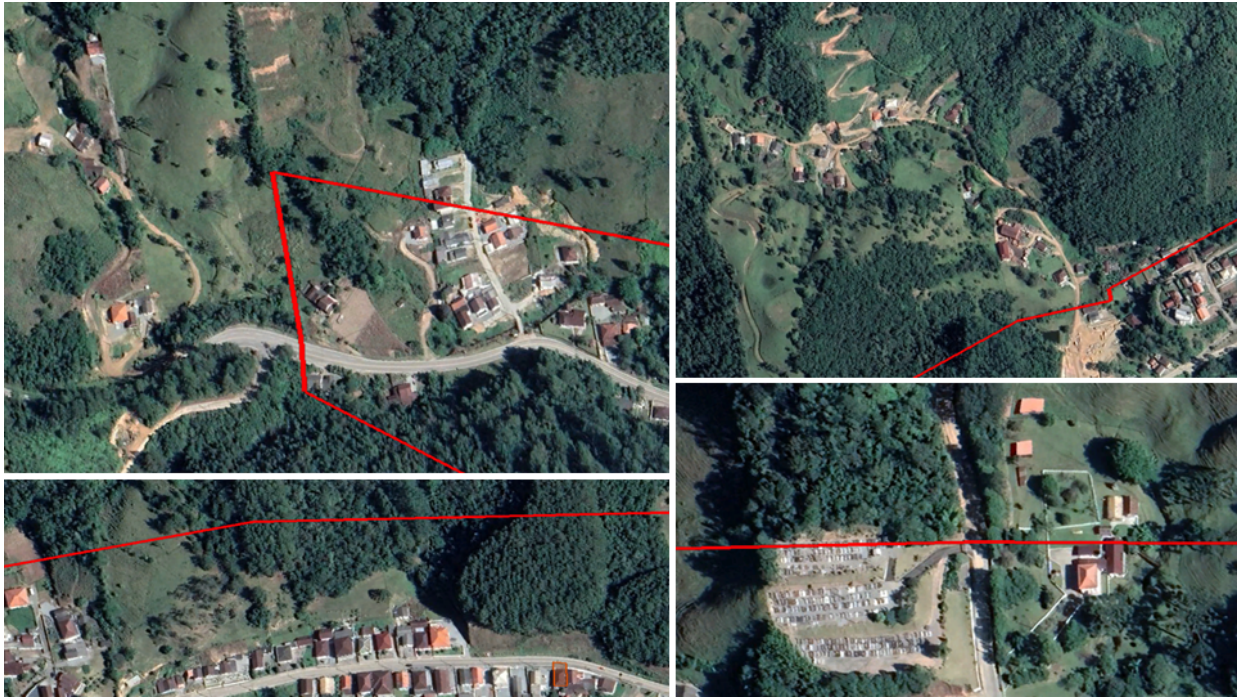
40 anos



centro

proposta - qualidade urbana





planejamento da expansão urbana

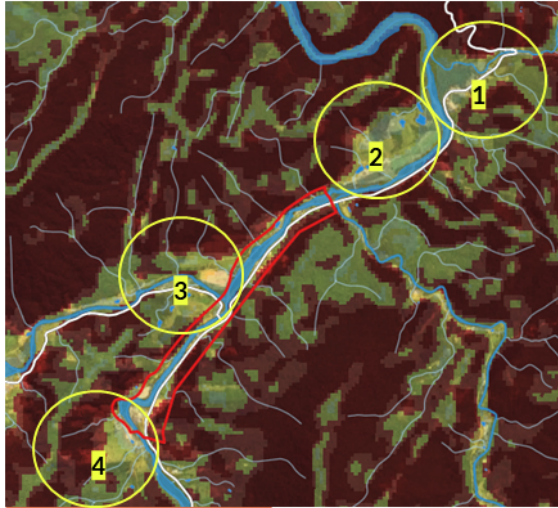
garcia





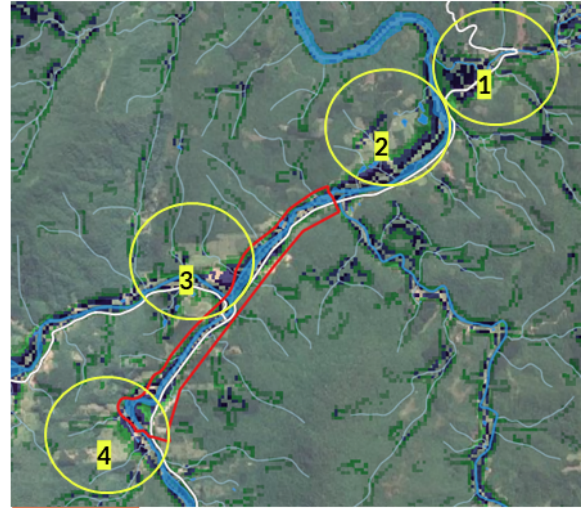
planejamento da expansão urbana

garcia



Movimento de massa

Susceptibilidade
Baixo
Médio
Alto
Muito Alto



Inundação

Susceptibilidade
Muito Alto
Alto
Médio

planejamento da expansão urbana

garcia



2007

Garcia



2021



Proposta

garcia



Área perímetro urbano: **34 ha**

Área c/ restrições: **15 ha (44%)**

Área ocupada: **4 ha (10%)**

Área disponível: **9,6 ha (28%)**

Outros (SAVU, AUL): **5,4 ha (16%)**

Área 1 (25 ha) + Área 2 (20ha) = **45ha**

Área c/ restrições: **12 ha (27%)**

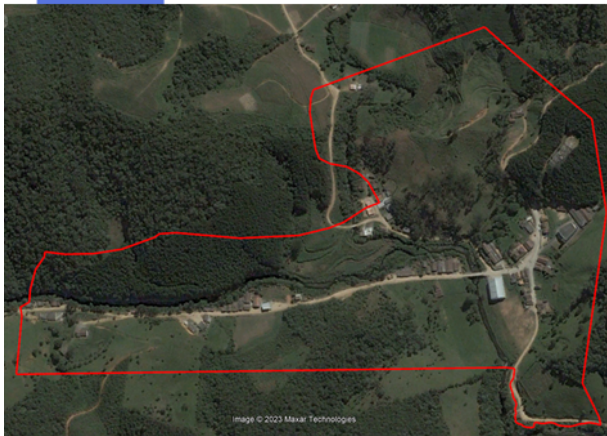
Área ocupada: **10 ha (22%)**

Área disponível: **22 ha (51%)**

planejamento da expansão urbana

barra clara

Barra Clara



2007



2021



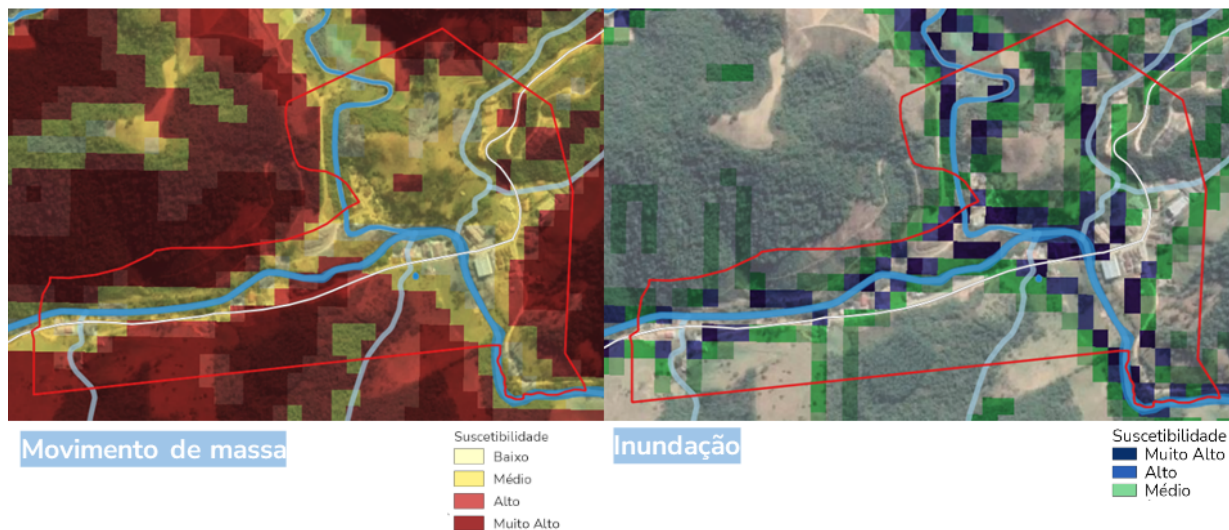
planejamento da expansão urbana

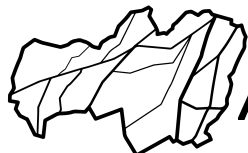
barra clara

- Macrozona urbana da Barra Clara
- Não parece haver a necessidade de expansão urbana (não há demanda)
- Praticamente sem alterações ao longo dos últimos anos
- Não há áreas de ocupação fora do perímetro urbano (imediato)
- Não parece haver grandes questões estruturantes
- Possibilidade: sugerir diretrizes de expansão urbana (perímetro urbano)
- Trabalhar melhor relações de uso e ocupação (zonas) no interior do perímetro
- Trabalhar melhor ajuste fino do perímetro (propriedades/estrutura fundiária e condicionantes ambientais)

planejamento da expansão urbana

barra clara





planejamento da expansão urbana

rio novo

Rio Novo



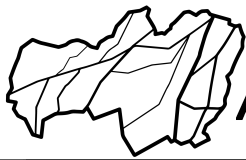
2011

2022

planejamento da expansão urbana

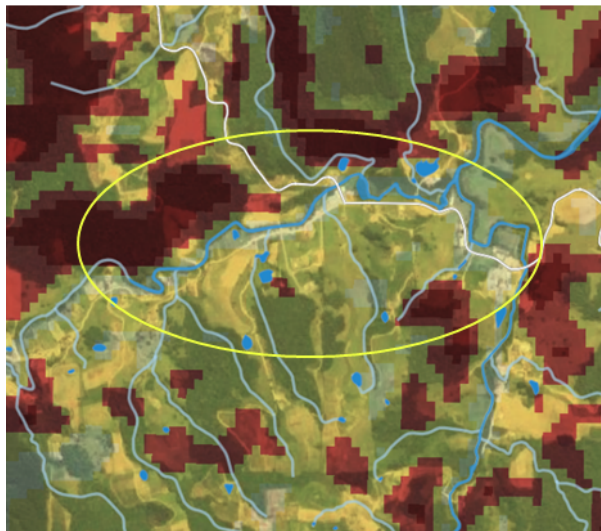
rio novo

- Concentra equipamentos coletivos importantes (UBS e Escola Básica)
- É ponto de convergência territorial para localidades situadas mais à oeste do território municipal: Rio do Meio, Rio de Dentro, Rio da Paca, Rio Verde, Rio Novo Velho, Três Antas;
- Apresenta infraestrutura urbana básica: iluminação pública e pavimentação da parte do núcleo urbano
- Apresentou pequeno crescimento ao longo dos últimos 15 anos
- Não apresenta fortes condicionantes ambientais, em situação diferente principalmente do que apresenta os núcleos urbanos do Garcia e do Centro



planejamento da expansão urbana

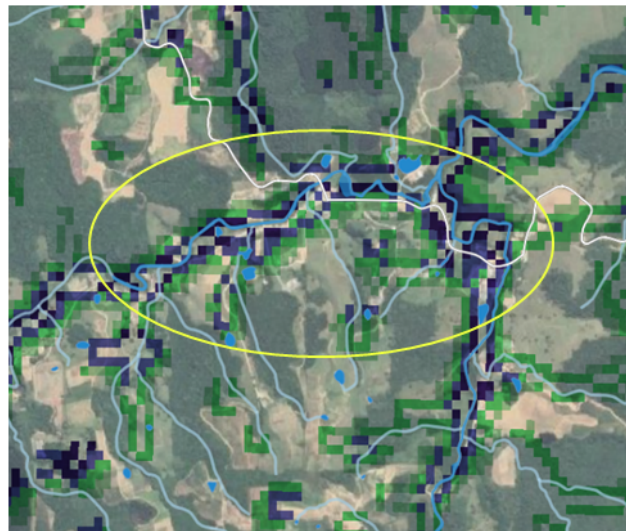
rio novo



Movimento de massa

Suscetibilidade

- Baixo
- Médio
- Alto
- Muito Alto



Inundação

Suscetibilidade

- Muito Alto
- Alto
- Médio

planejamento da expansão urbana

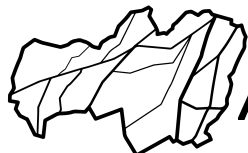
síntese

Analisar pertinência dos perímetros existentes

Definir áreas de expansão urbana e diretrizes urbanísticas (sistema viário, etc)

Definir prioridades e critérios para a melhoria do sistema viário local (no interior das áreas urbanas e entre localidades)

- Ampliar perímetro urbano do distrito sede na direção de áreas mais adequadas à urbanização, com diretrizes urbanísticas que qualifiquem esta expansão
 - Criar perímetro urbano do Rio Novo e fortalecer seu papel de centralidade
 - No Garcia, incorporar Coqueiros como perímetro urbano descontínuo e ampliar perímetro urbano em área mais adequada, próxima de equipamentos existentes
 - Manter perímetro urbano da Barra Clara na conformação atual
-
- Incorporar diretrizes urbanísticas para cada uma das centralidades propostas, procurando fomentar a configuração de centros de cidadania e processos mais qualificados de ocupação
-
- Nas diretrizes urbanísticas, incorporar propostas de estruturação do sistema viário das centralidades, como forma de viabilizar processos mais qualificados de ocupação do território



VAMOS DEBATER !



bloco 01

Princípios do PDP

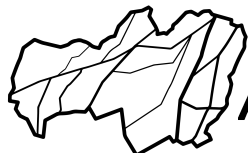
Centralidades e equipamentos

Planejamento da expansão urbana



bloco 02

4. Regularização fundiária
5. Desenvolvimento rural
6. Meio ambiente e áreas verdes



4. regularização fundiária

Regularização fundiária

Identificar e dar diretrizes para outras áreas com características de núcleo urbano informal

Identificar e dar diretrizes para as áreas irregulares

Analisar pertinência das ZEIS para produção de HIS

Delimitar áreas urbanas consolidadas

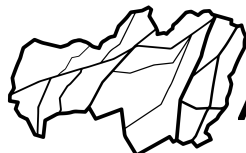
tipologias principais de irregularidade em Angelina

Regularizáveis

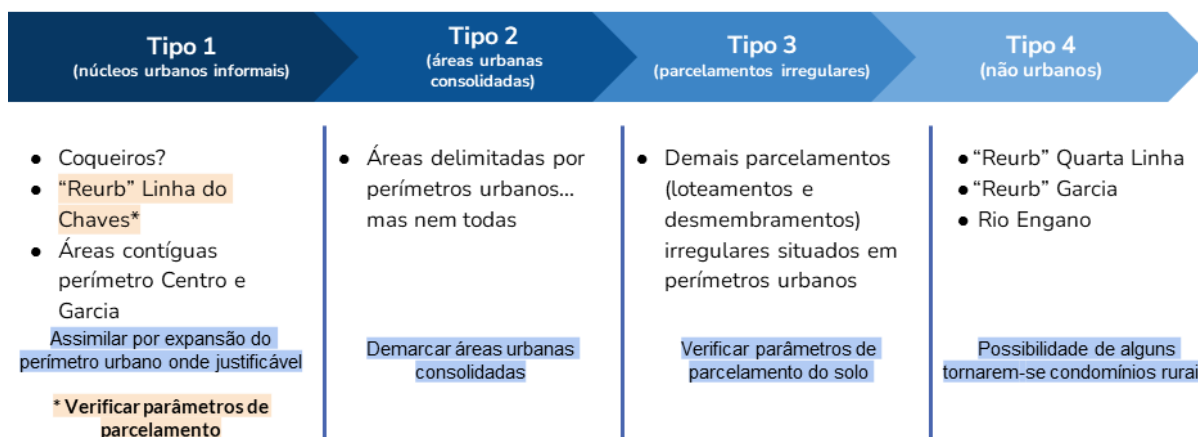
1. Parcelamentos com características urbanas (núcleos urbanos informais) situados fora de perímetros urbanos delimitados - LF 13.465/17
1. Parcelamentos com características urbanas situadas em APP de áreas urbanas consolidadas - LF 14.285/21 (áreas urbanas consolidadas)...mediante estudo socioambiental - Código Ambiental
1. Parcelamentos situadas dentro de perímetros urbanos delimitados, mas sem processo regular de análise e aprovação (loteamentos e/ou desmembramentos irregulares);

Não regularizáveis

1. Parcelamentos sem características urbanas, situadas fora do perímetro urbano, com parcelamento irregular (menor que módulo fiscal)
1. Divisão de glebas maiores e glebas menores (todas em área rural), sem acesso entre elas, sem construções



tipologias principais de irregularidade em Angelina

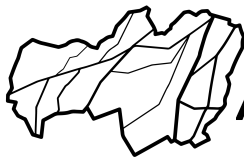


“Reurb” = áreas que solicitaram a regularização por meio da Lei nº 13.365/2017

coqueiros
fora do perímetro urbano com características urbanas informalidade

- Presença de um número representativo de UHs (60), com densidade de moradias;
- Baixa diversidade de usos;
- Boa disponibilidade de infra (iluminação pública, pavimentação, etc)
- Claro processo de crescimento entre 2007 e 2022
- Lotes seguem, em geral, padrão estipulado pelo PDP para áreas urbanas
- Área com restrições ambientais relativamente baixa
- Sugestão perímetro urbano descontinuo

novo perímetro urbano descontinuo no Garcia



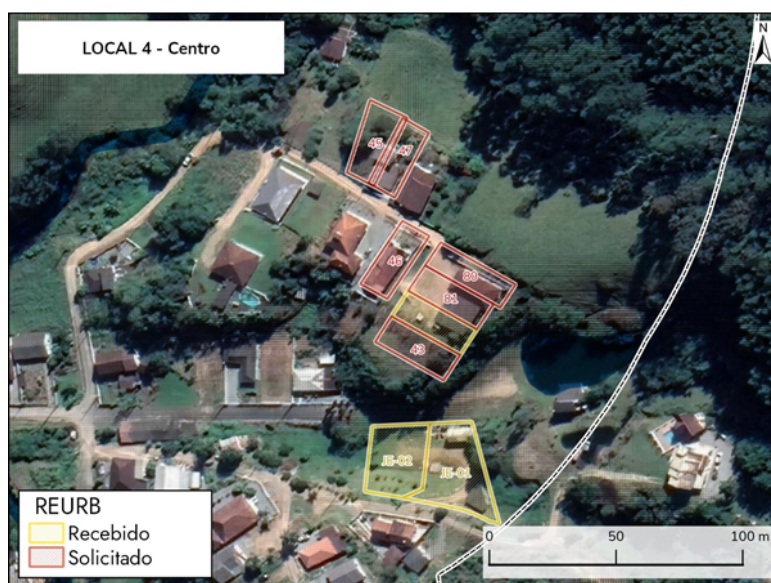
linha do chaves (aprox. 24)



- Área contígua ao perímetro urbano central
- Aumento do perímetro englobaria a área;
- Esta situação já viabilizaria a regularização fundiária por outros instrumentos (não necessariamente REURB), mas seria preciso solicitar desmembramento e no caso de lotes sem acesso por vias públicas oficiais, o loteamento;
- Ainda sim não caracterizaria como núcleo urbano informal, pois é majoritariamente formado por lotes não utilizados (13 de 24);
- Esta relação é ainda mais desequilibrada se contarmos as áreas efetivamente ocupadas por edificações;

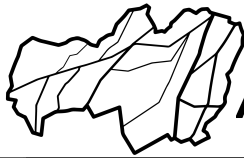
englobado pela expansão do perímetro urbano do centro

centro (09)



- Situado no interior do perímetro urbano da Macrozona Urbana Central
- Área média dos lotes parece obedecer legislação atual (360m²)
- Delimitação dos lotes é imprecisa e parece não considerar edificações existentes;
- A regularização pelo REURB-E não parece ser a única possível. Parece haver outros modos de regularização, conforme definição da LF 13.465 (desmembramento e loteamento)
- Se esgotadas outras formas de regularização, poderia ser reconhecido como "núcleo urbano informal"

englobado pela expansão do perímetro urbano do centro



quarta linha (aprox. 24)



não constitui núcleo urbano informal, possibilidade de condomínio rural



- Situado à cerca de 5,5km do distrito sede
- Não possui características e usos urbanos
- Lotes de grandes dimensões, com baixíssima taxa de ocupação (1,5mil m² à 30m²)
- Muitos lotes não são acessíveis por via pública (sendo irregular o desmembramento)
- Possibilidade de condomínio rural?
- Grande gleba dividida em várias menores
- Atravessa os municípios de Angelina e Águas Mornas.



garcia (24)



sugestão de não constituir núcleo urbano informal



- É claramente um loteamento irregular. Configura interesse econômico.
- Inúmeras situações com configuração semelhante em Angelina. Estimula a irregularidade a partir da figura do loteamento irregular
- São 25 demandas (19 solicitações 06 recebidos). 14 moradias existentes x 19 novos lotes... mais que duplica!
- Apenas 1 lote está dentro de APP (existentes e propostos)
- Situado a 2km do perímetro urbano do Garcia e 8,5km do distrito sede
- Não está vinculado às atividades rurais, mas não contém usos urbanos.
- 80% dos lotes do "REURB" estão vazios (19 de 24)... lote médio de 360m². Praticamente triplica núcleo atual. Motivação econômica.





núcleos habitacionais

Macrozona Rural do Rio Novo 9.446 ha (19%)

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Rio Novo 2. Rio Novo Velho 3. Rio do Meio 4. Rio de Dentro 5. Rio Verde 6. Rio das Antas 7. Rio da Paca | <ul style="list-style-type: none"> • Baixa densidade populacional • Agropecuárias (cebola, fumo e hortaliças) • Possui significativos reflorestamentos comerciais • Possui problemas com o abastecimento de água • Possui edificações históricas relevantes • Potencial p/ agroturismo, agroecologia, leiteira |
|--|--|



Rio Novo



Rio Novo Velho



Rio Verde



Rio da Paca



Rio do Meio



Rio de Dentro

núcleos habitacionais

Macrozona Rural da Barra Clara 9.855 ha (19,8%)

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Rio Quebra Dentes 2. Rio Cabriúna 3. Rio do Norte 4. Rio Pavão 5. Bela Vista 6. Rio Antinha 7. Rio Areia 8. Rio São Sebastião | <ul style="list-style-type: none"> • Densidade populacional baixa • Núcleos de moradia distribuídas no território • Economia agropecuária (ave, leite, hortaliças e fumo) • MU Barra Clara equipamentos públicos comunitários • Sítio arqueológico e patrimônio histórico-cultural • Áreas com restrições ambientais (declividade) • Impacto de PCH's (instaladas e em construção) • Potencial: agropecuária, agroturismo, ecoturismo |
|---|---|



Quebra Dentes



Rio Cabriúna



Bela Vista



Rio Antinha



Rio do Norte



Rio Pavão



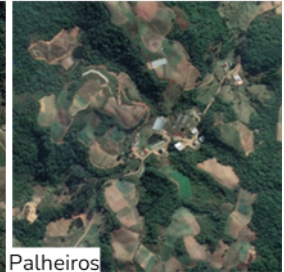
núcleos habitacionais

Macrozona Rural do Alto Garcia 6.526 ha (13%)

1. Alto Garcia
 2. Rancho das Tábuas
 3. Fartura
 4. Mato Grosso
 5. Alto Mato Grosso
 6. Palheiros
 7. Rio Pequeno
 8. Canudos
- Baixa densidade; localidades distribuídas pelo território, ao longo das vias municipais
 - Edificações de interesse histórico-cultural
 - Disponibilidade de equipamentos comunitários
 - Potencial: agropecuária, agroturismo, ecoturismo
 - Atividade agropecuária (hortaliça, avi e piscicultura)
- Algumas áreas com usos por sítios de recreio
Reflorestamento de pinus e eucalipto em nascentes



Alto Mato Grosso



Palheiros



Alto Garcia



Rancho das Tábuas



Fartura



Mato Grosso

núcleos habitacionais

Macrozona Rural do Garcia 12.614 ha (25%)

1. Coqueiros
 2. Rio Pequeno
 3. Rio Engano
 4. Rio Veado
 5. Coqueiral
 6. Fortuna
 7. Morro do Mineiro
- Baixa densidade, com localidades dispersas
 - Coqueiros e Schubert com concentração habitacional
 - Atividades de agropecuária (ave, leite, hortaliças e fumo)
 - MU Garcia oferece acesso a equipamentos comunitários
 - Presença patrimônio histórico-cultural e paisagístico
 - Vias estruturantes (SC 481 e 408 e Est. Rio Engano)
 - Áreas c/ restrições ambientais (declividade e drenagem)
 - Conflitos de usos por projetos de PCH's
 - Potencial: agropecuária, agroturismo, ecoturismo



Coqueiros



Rio Engano



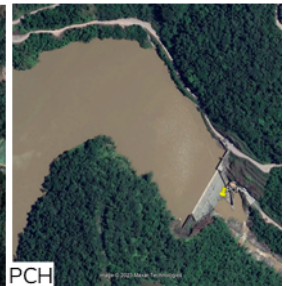
Coqueiral



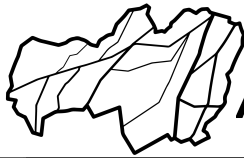
Rio Pequeno



Rio Veado



PCH



núcleos habitacionais

Macrozona Rural Central 11.553 ha (23%)

1. Betânia
2. Linha dos Chaves
3. Vargem Pinheiros
4. Terceira Linha
5. Quarta Linha
6. Fortaleza
7. Encruzilhada
8. Palhocinha
9. Tamancos

- Baixa densidade, com pequenos núcleos dispersos
- Irregularidade fundiária (Chaves e Quarta Linha)
- Abriga parte da "urbanização" da MU Central
- Presença de sítios de lazer
- Agropecuária: hortaliças, avicultura e leite
- Provida de alguns equipamentos comunitários
- MU Central oferece suporte
- Áreas inundadas da Barragem do Garcia
- Potencial: agropecuária, agroturismo, ecoturismo



Linha dos Chaves



Palhocinha



Betânia



Vargem do Pinheiro



Terceira Linha

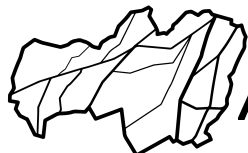


Quarta Linha

áreas especiais de interesse social - AEIS



- São suficientes e bem localizadas para o perímetro sede (AEIS vazias)
- Muito da produção habitacional social deve pensar em tipologias pulverizadas (PNHR)
- Sugestão de AEIS na área de expansão do perímetro do Centro e Garcia (5% de cada novo loteamento aprovado, c/critérios de localização definidos pela prefeitura)



Identificar e dar diretrizes para outras áreas com características de núcleo urbano informal

- Perímetro urbano descontínuo para Coqueiros



Identificar e dar diretrizes para as áreas irregulares

- Incorporar Linha do Chave no perímetro urbano do centro
- Núcleo do centro: verificar outras formas de regularização
- Possibilidade Quarta Linha e Garcia configurar "condomínio rural"
- Desestimular loteamentos irregulares "pendurados" em núcleos rurais

Analisar pertinência das ZEIS para produção de HIS

- Manter duas AEIS existentes
- AEIS na área de expansão do Centro (5% novos loteamentos)
- AEIS na área de expansão do Garcia (5% novos loteamentos)
- Estimular produção pulverizada de HIS (Rural) e ATHIS

Delimitar áreas urbanas consolidadas

- Segundo mapa preliminar de áreas urbanas consolidadas (Lei Federal 14.285/2021)

5. Desenvolvimento rural

Definição de localização prioritária para espaços públicos de lazer, com distribuição territorial equitativa

Regulamentar a implantação de condomínios rurais, chácaras, pousadas

Propor instrumentos e parâmetros aderentes às atividades econômicas existentes e o impacto que provocam, de modo a facilitar a compreensão e aplicação da legislação

Delimitar macrozonas: definição, diretrizes, usos propostos

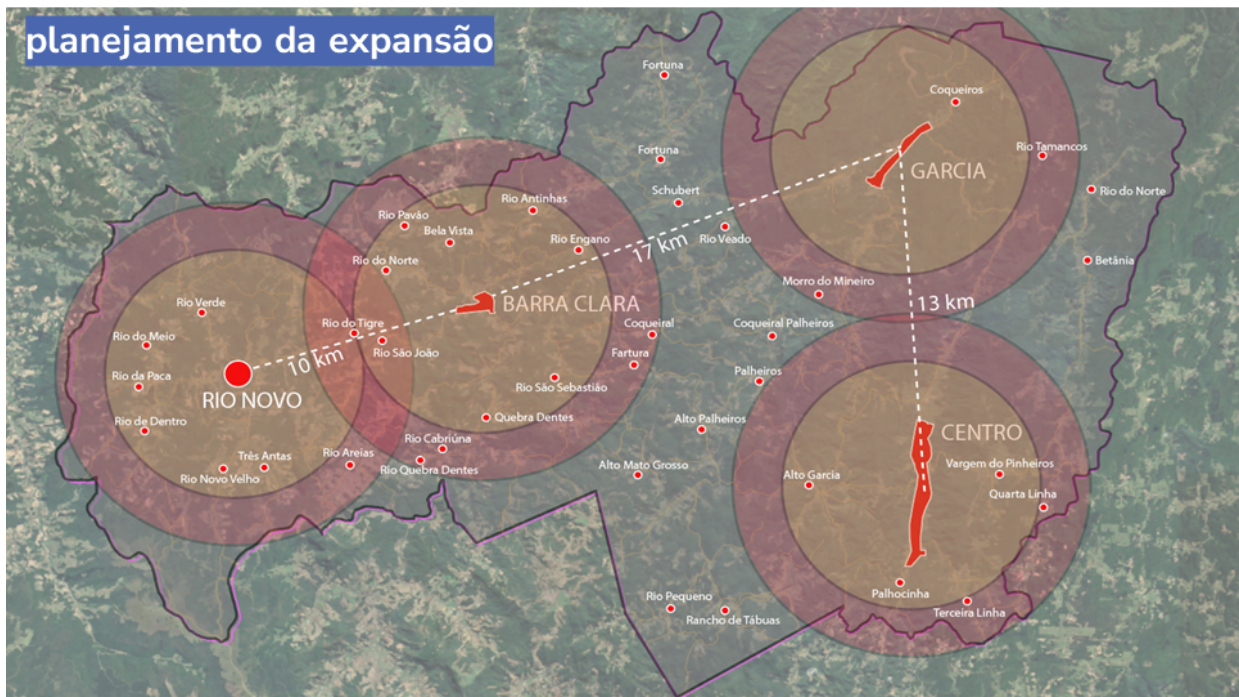


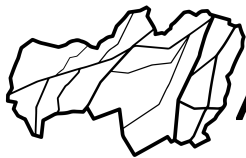
centralidades e equipamentos



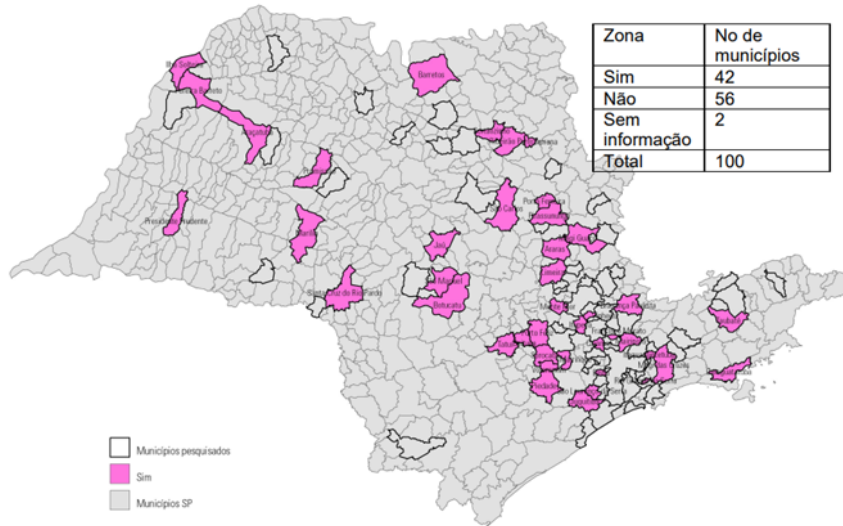
Sistema de centros de cidadania

planejamento da expansão





condomínios rurais



Entre o rural e o urbano: zonas de chácaras, sítios de recreio ou ranchos e a preservação do meio ambiente SANTORO, Paula Freire

condomínios rurais

LEI COMPLEMENTAR Nº 97, DE 10 DE MAIO DE 2016.

DISPÕE SOBRE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS RURAIS NO MUNICÍPIO DE BIGUAÇU-SC.

LEI COMPLEMENTAR Nº 74/2022

DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS NO MUNICÍPIO DE URUBICI/SC E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI COMPLEMENTAR Nº 11, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2020.

DISPÕE SOBRE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS RURAIS NO MUNICÍPIO DE CANELINHA-SC.

LEI COMPLEMENTAR Nº 17, 30 DE AGOSTO DE 2021

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA CRIAÇÃO DE CHÁCARAS DE RECREIO POR MEIO DE CONDOMÍNIO DE LOTES, FORA DO PERÍMETRO URBANO, NO MUNICÍPIO DE BARRA DE SÃO FRANCISCO, INSTITUI O FUNDO ESPECIAL DE ARRECAÇÃO DA COMPENSAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL (FEACAI), CRIA A ZONA ESPECIAL DE URBANIZAÇÃO PARA CHACREAMENTO (ZEUC) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI COMPLEMENTAR Nº 2/2006

CONCEDE INCENTIVO FISCAL AOS INSTITUIDORES DE CONDOMÍNIOS RURAIS NO MUNICÍPIO DE RANCHO QUEIMADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS



Araraquara-SP
Legislação Digital

LEI COMPLEMENTAR Nº 901, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2019

Autógrafo nº 045/19 - Projeto de Lei Complementar nº 013/18
Iniciativa: Prefeitura Municipal de Araraquara

Dispõe sobre a utilização do solo rural para fins urbanos, mediante a implantação de Condomínios de Chácaras de Recreio, e dá outras providências



Prefeitura Municipal de São Joaquim-SC
CNPJ: 82.961.093/0001-98
Secretaria Chefe do Gabinete do Prefeito

LEI Nº 4.898/2021

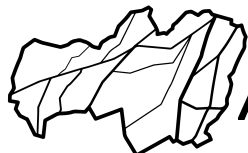
"QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO RURAL PARA CHACREAMENTO PARTICULAR DE SÍTIOS DE RECREIO NO MUNICÍPIO DE SÃO JOAQUIM, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"



MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

LEI MUNICIPAL Nº 4.630, DE 8 DE JANEIRO DE 2019

Estabelece as áreas urbanas especiais, ou Zona Periurbana, e regulamenta o parcelamento do solo para formação de Condomínios de Chácaras de Recreio, e dá outras providências.



condomínios rurais



Parâmetros inscritos em Planos Diretores

1. Às vezes em toda a área rural, às vezes vinculado à zonas específicas (ZE p/ implantação de chaceamento - ZEIC)
2. Vincular à áreas onde são previstas expansões urbanas;
3. Necessidade se implantação e áreas com frente e acesso por vias oficiais;
4. Características mínimas (largura e estrutura) para as vias oficiais que receberão condomínios;
5. Vagas mínimas no interior do condomínio;
6. Vedações de condomínios (alagadiços, APP's, aterros, áreas de risco, etc.);
7. Não provocar interrupção em vias arteriais ou coletoras existentes ou projetadas;
8. Área mínima (25-35%) para uso comum, circulação e áreas verdes;
9. Doação de 10% da área no exterior do condomínio, ou valor equivalente, cedido para a Prefeitura
10. Os muros ou cercas de fechamento terão altura máxima de 2,5m
11. Nº de pav e altura para cada unidade habitacional;
12. Deverão ser respeitados a taxa de ocupação e o índice de aproveitamento máxima
13. Área mínima do lote: varia de 600m²; 1000m² e 1.500m²; testada mínima (20-25m)

condomínios rurais

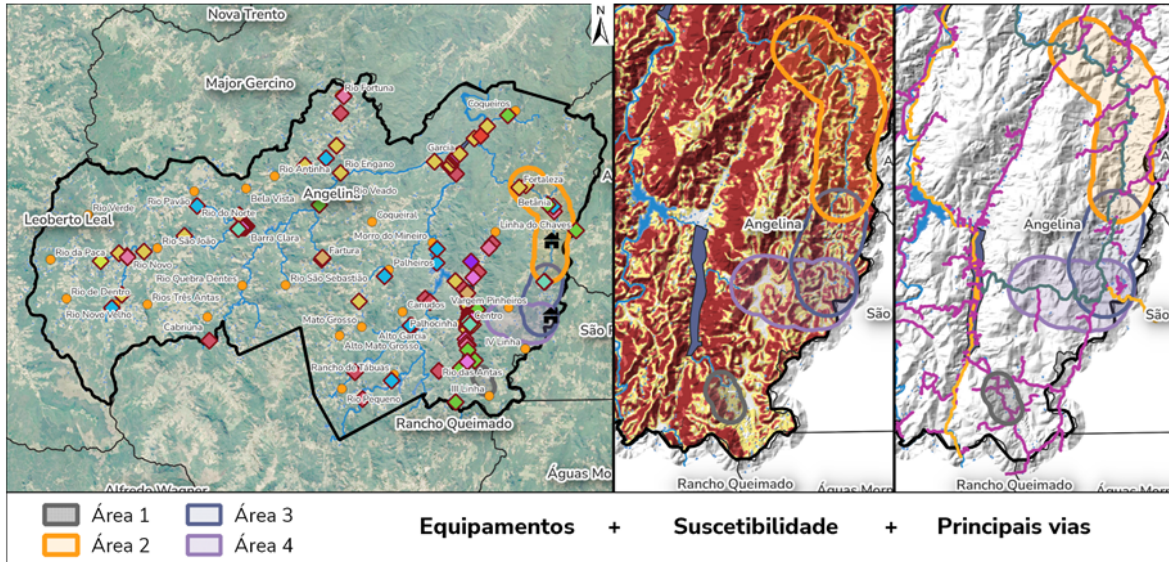


Sugestões de critérios

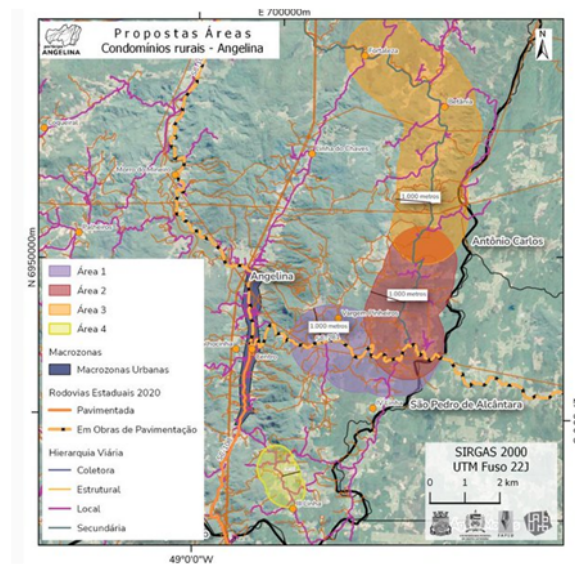
1. Em áreas de baixa aptidão agrícola, com perda da característica produtiva
2. Com certa proximidade das áreas urbanas existentes (perímetros consolidados)
3. Próximo das vias estruturantes (hierarquia viária), que são vias que interligam núcleos e precisam ser objeto de manutenção
4. Sem condicionantes ambientais (dificulta devido ao perfil morfológico)
5. Com um número limitado de unidades habitacionais
6. Fração ideal relativamente grande (maior ou igual à 1mil m²)
7. Que dê contrapartidas para o município
8. Talvez criar uma macrozona específica, que viabiliza também outras atividades econômicas (industriais de baixíssimo impacto, ecoturismo, etc;)?
9. Se responsabilizar por serviços básicos (saneamento básico)

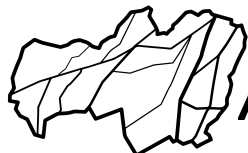


condomínios rurais



condomínios rurais





condomínios rurais



Lei 4504 - Estatuto da Terra

Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

Decreto 62504 - Regulamenta o Art. 65

Art 1º Os desmembramentos disciplinados pelo Art. 65 Lei número 4.504, de 30 de novembro de 1968, e pelo Art. 11 de Decreto-lei nº 57, de 18 de novembro de 1966, são aqueles que implicam na formação de novos imóveis rurais.

Art 2º Os desmembramentos de imóvel rural que visem a constituir unidades com destinação diversa daquela referida no Inciso I do [Artigo 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964](#), não estão sujeitos às disposições do [Art. 65 da mesma lei](#) e do [Art. 11 do Decreto-lei nº 57, de 18 de novembro de 1966](#), desde que, comprovadamente, se destinem a um dos seguintes fins:

I - Desmembramentos decorrentes de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, na forma prevista no [Artigo 390, do Código Civil Brasileiro](#), e legislação complementar.

condomínios rurais



Usos permitidos/incentivados na área rural

Decreto 62504 - Regulamenta o Art. 65

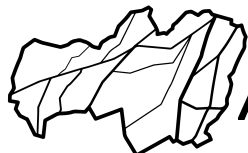
II - Desmembramentos de iniciativa particular que visem a atender interesses de Ordem Pública na zona rural, como:

a) Os destinados à instalação de estabelecimentos comerciais, quais sejam:

1. postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares;
2. lojas, armazéns, restaurantes, hotéis e similares;
3. silos, depósitos e similares.

b) os destinados a fins industriais, quais sejam:

1. barragens, represas ou açudes;
2. oleodutos, aquedutos, estações elevatórias, estações de tratamento de água, instalações produtoras e de transmissão de energia elétrica, instalações transmissoras de rádio, de televisão e similares;
3. extrações de minerais metálicos ou não e similares;
4. instalação de indústrias em geral.



condomínios rurais



Usos permitidos/incentivados na área rural

Decreto 62504 - Regulamenta o Art. 65

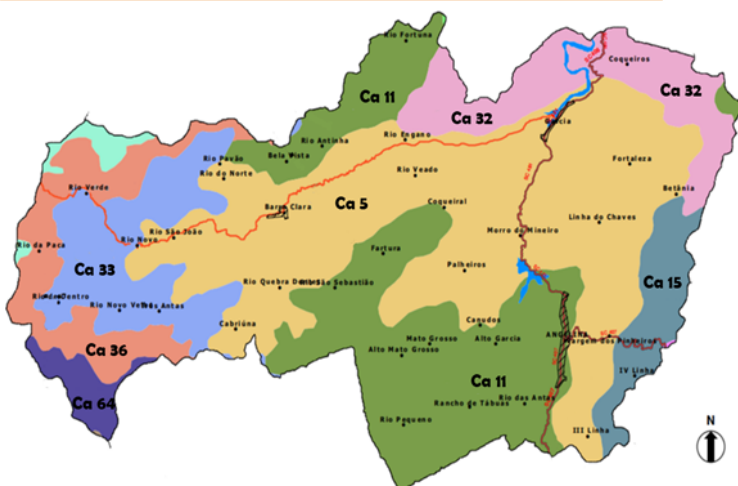
c) os destinados à instalação de serviços comunitários na zona rural quais sejam:

1. portos marítimos, fluviais ou lacustres, aeroportos, estações ferroviárias ou rodoviárias e similares;
2. colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação física e similares;
3. centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
4. postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
5. igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios ou campos santos e similares;
6. conventos, mosteiros ou organizações similares de ordens religiosas reconhecidas;
7. áreas de recreação pública, cinemas, teatros e similares.

aptidão agrícola

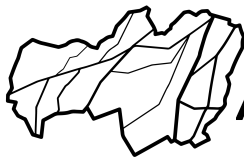


Classificação dos solos e aptidão agrícola

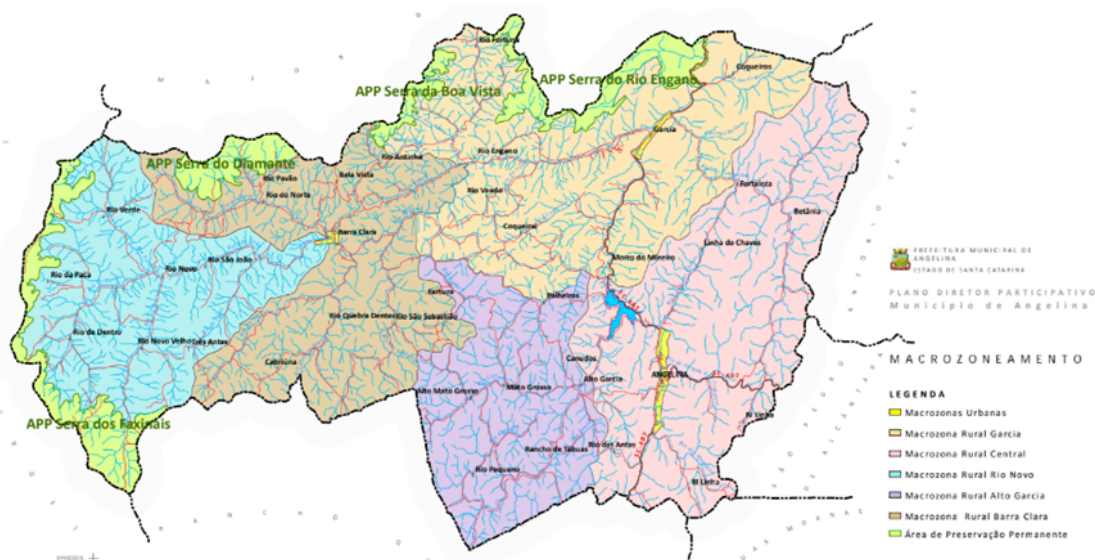


Fonte: Diagnóstico PDP 2007, a partir de dados da Epagri (2002)

- **39% Cambissolo (Ca5):** relevo montanhoso, fortemente ondulado, com sérias limitações quanto à fertilidade, sendo a preservação permanente da flora e fauna a melhor opção de uso
- **25% Cambissolo (Ca11):** relevo fortemente ondulado, com baixa fertilidade natural, de baixa mecanização e suscetível à erosão;
- **19% Cambissolo (Ca33) e (Ca36):** relevo ondulado e montanhoso, apresentando melhores condições para pastagens, plantações e silvicultura;



macrozonas

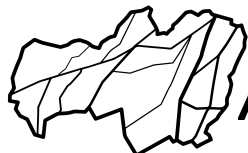


usos na área rural



Usos permitidos/incentivados na área rural

1. Pousadas rurais, chácaras, sítios de recreio (respeitado módulo fiscal);
2. Incentivo a atividades que contribuam para a dinâmica dos espaços rurais multifuncionais voltada para o desenvolvimento de atividades primárias, não excluídas atividades dos setores secundário e terciário;
3. Consolidar o uso rural produtivo, por meio de atividades agrossilvopastoris, agroindustriais e de turismo rural, de forma compatível com a conservação dos recursos naturais



6. meio ambiente e áreas verdes

Delimitar áreas urbanas consolidadas

Delimitar áreas prioritárias para parques ambientais e urbanos

Delimitar áreas de conflito ambiental-urbano

Propor instrumentos para áreas de conflito ambiental urbano (TAC, etc.)

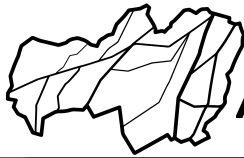
áreas urbanas consolidadas



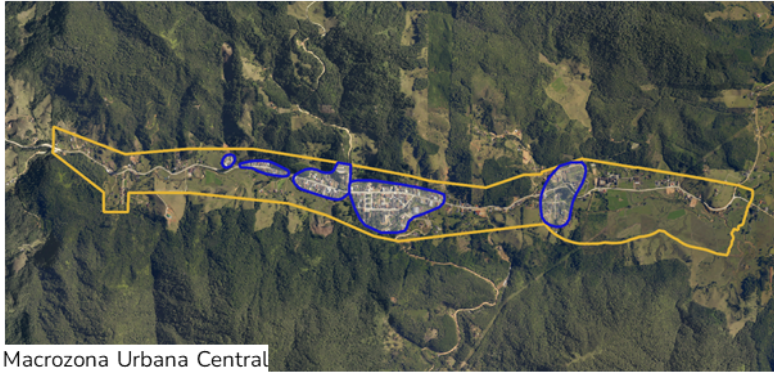
Lei Federal nº 14.285/2021

(Art. 3º) Área urbana consolidada atende os seguintes critérios:

- a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo PD;
- b) dispor de sistema viário implantado;
- c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
- d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
- e) dispor de, no mínimo, 2 (dois) equipamentos de infraestrutura urbana:
 1. drenagem de águas pluviais;
 2. esgotamento sanitário;
 3. abastecimento de água potável;
 4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
 5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.



áreas urbanas consolidadas

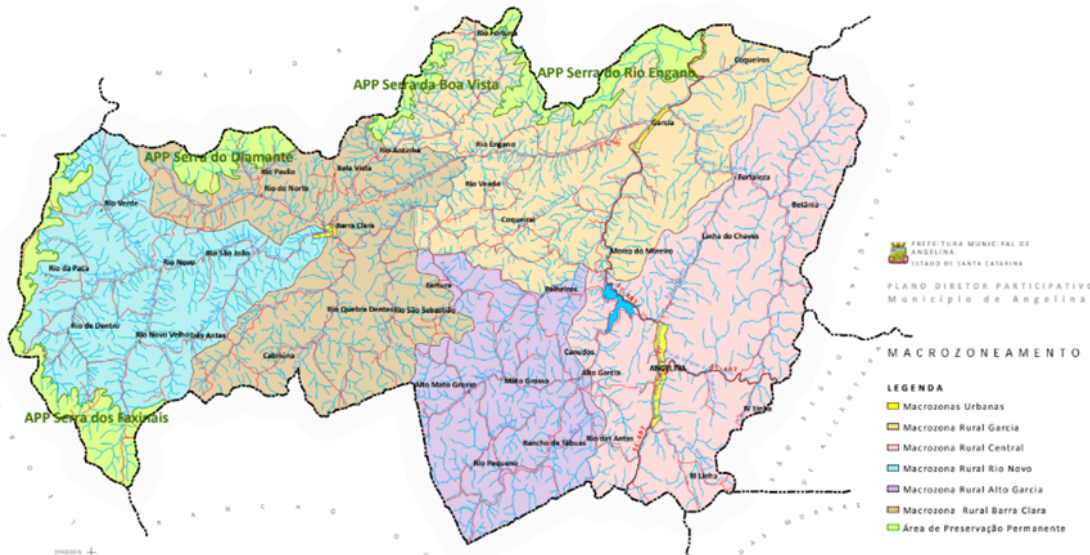


Macrozona Urbana Central



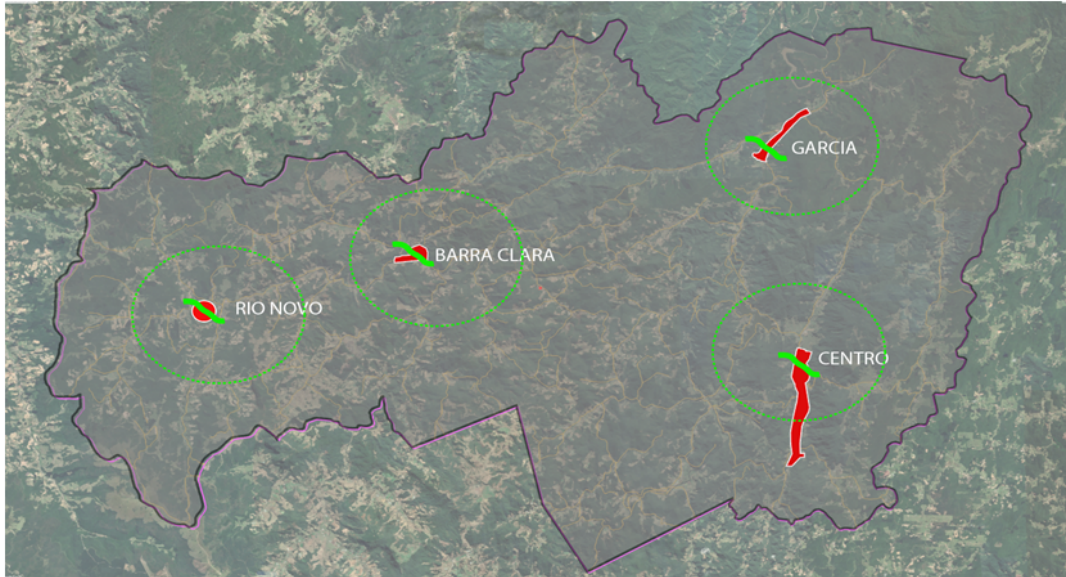
- ▭ manchas de áreas urbanas consolidadas
- ▭ perímetro urbano segundo Plano Diretor vigente

áreas verdes estruturantes



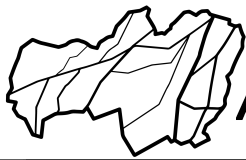


áreas verdes estruturantes



áreas verdes estruturantes





áreas verdes estruturantes



áreas verdes estruturantes





áreas verdes estruturantes

Barragem do Garcia

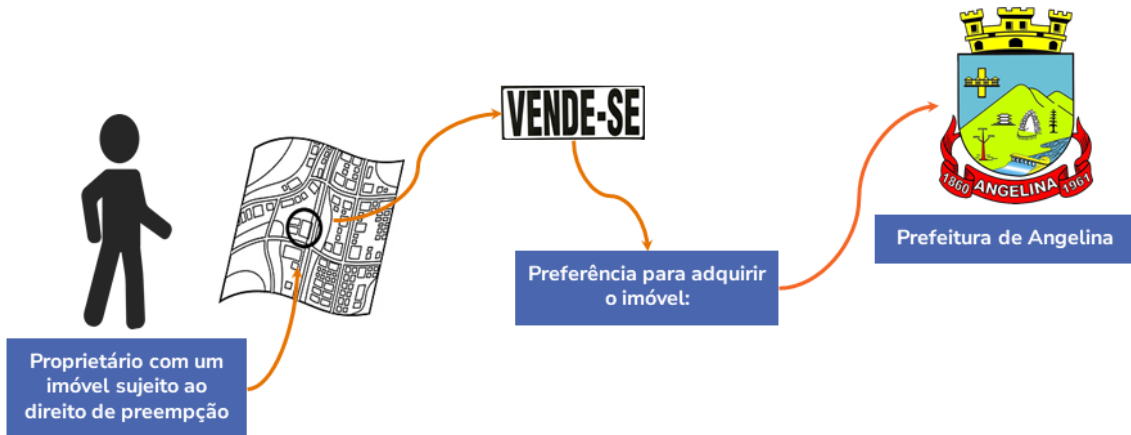


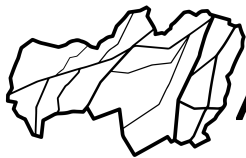
centralidades e equipamentos



Como? **Direito de preempção**

O Plano Diretor demarca os imóveis ou áreas sujeitas ao direito de preempção.





Delimitar áreas urbanas consolidadas

- Segundo mapa preliminar de áreas urbanas consolidadas (Lei Federal 14.285/2021)



Delimitar áreas prioritárias para parques ambientais e urbanos

- Incorporar áreas prioritárias para parques urbanos em faixas de APP integradas aos "centros de cidadania" dos núcleos urbanos
- Propor parque ambiental e áreas públicas de estar na represa do Garcia
- Incorporar instrumentos urbanísticos para viabilização (Preempção, por ex.)

Delimitar áreas de conflito ambiental-urbano

- Mapeamento a ser executado e detalhado na sequência do PDP

Propor instrumentos para áreas de conflito ambiental urbano (TAC, etc.)

- Instrumentos serão apresentados na versão preliminar do PDP

VAMOS DEBATER!

bloco 02

4. Regularização fundiária

5. Desenvolvimento rural

6. Meio-ambiente e áreas verdes





**CASO TENHA ALGUMA
OUTRA CONTRIBUIÇÃO,
ACESSE:**



ACOMPANHE O PROCESSO:
participaangelina.ufsc.br

contato e-mail
 participaangelina@gmail.com

redes sociais

-  [@participaangelina](https://www.instagram.com/participaangelina)
-  [@participaangelina](https://www.facebook.com/participaangelina)
-  [@pdp_angelina](https://twitter.com/pdp_angelina)
-  [Plano Diretor Participativo de Angelina - SC](https://www.youtube.com/Plano%20Diretor%20Participativo%20de%20Angelina%20-%20SC)



ANEXO 02 - Ata e lista de presença Oficina de Barra Clara

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 primeira, na **Área Territorial de Barra Clara**. A Oficina Territorial ocorreu no dia 09 de maio de 2023, de modo presencial, no Salão da Igreja de Barra Clara. 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 Maria Carolina Romi - Equipe Técnica UFSC

Revisão da Ata: Maria Carolina Romi - Equipe Técnica UFSC

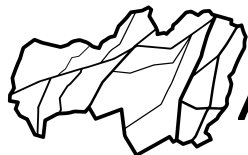
Primeira Parte - Apresentação

O Sr. Michael Soares, da Prefeitura de Angelina, chama todos os presentes para iniciar a Oficina Territorial às 18:53. Cumprimenta todos os presentes, agradecendo a presença de todos e fala sobre a importância da presença da população nas oficinas territoriais.

A Sra. Maria de Fátima questiona se a apresentação de slides da oficina territorial será disponibilizada posteriormente, a pedido da Associação de Moradores de Barra Clara. Samuel responde que sim; além da apresentação, será disponibilizada a gravação e a ata da oficina territorial.

O Professor Samuel Steiner inicia sua fala se apresentando e cumprimentando todos os presentes. Explica que a segunda rodada de oficinas territoriais marca uma nova etapa do processo de elaboração do Plano Diretor Participativo, na qual se discutirá o conteúdo do Plano. Complementa que o objetivo da oficina territorial é apresentar as diretrizes e eixos estratégicos da revisão do Plano Diretor, que serão a base da





discussão da oficina territorial, e que é importante que os presentes comentem sobre o conteúdo que será apresentado.

O Sr. Samuel apresenta os integrantes da Equipe Técnica da UFSC que estão presentes na oficina e comenta sobre a multidisciplinaridade de toda a equipe.

O Sr. Samuel fala sobre a estrutura da apresentação: ela será dividida em dois blocos, cada qual com temas específicos a serem abordados. Após a apresentação de cada bloco, haverá um tempo para discussão entre os presentes.

O Sr. Samuel apresenta a relação tripartite responsável pela elaboração do Plano Diretor. Comenta novamente o objetivo desta oficina, apresentando o cronograma das oficinas nas demais localidades e relembra os presentes da divisão do município em áreas territoriais.

O Sr. Samuel comenta sobre o pacto de convivência para o bom desenvolvimento das oficinas territoriais. Ressalta a importância das contribuições dos participantes e sobre o tempo de fala de 02 minutos para as falas nos momentos de debate.

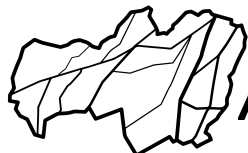
A segunda rodada de oficinas territoriais se insere na terceira etapa do processo de revisão do Plano Diretor, que será seguida da elaboração da versão preliminar da lei. Posteriormente, o anteprojeto de lei será disponibilizado para consulta pública e será discutido na Conferência Final. Por fim, haverá a sua votação na Câmara dos Vereadores.

O Sr. Samuel expõe as atividades participativas elaboradas no processo do Plano Diretor até o momento e os canais de mídias sociais do projeto. Retomando informações da primeira rodada de oficinas territoriais, o Sr. Samuel comenta que os aspectos positivos levantados em Barra Clara foram: saúde, qualidade de vida e saneamento básico. Os principais pontos negativos levantados foram: saneamento básico, infraestrutura urbana e esporte, cultura e lazer. Mostra também como foram elaborados os documentos que compõem a Leitura da Cidade.

O Sr. Samuel comenta que os produtos elaborados pela equipe técnica da UFSC até o momento foram disponibilizados no site do projeto (www.participaangelina.ufsc.br), são eles: Leitura Comunitária, Leitura Técnica e Síntese da Leitura da Cidade.

O Sr. Samuel explica o processo de elaboração da Síntese da Leitura da Cidade, que consiste na união das informações coletadas no questionário online, nas oficinas





territoriais e na Leitura Técnica. Apresenta alguns dos principais aspectos verificados, assim como as principais expectativas da população. Os aspectos levantados foram sistematizados nas seguintes dimensões: uso e ocupação do solo, ambiental, infraestrutura urbana, economia e gestão pública.

O Sr. Samuel explica que, a partir dos problemas levantados, foram elaboradas diretrizes, que são estratégias de enfrentamento dos problemas. Comenta também que a elaboração dessas diretrizes foi guiada por princípios, que são valores éticos que guiam as proposições do Plano. As diretrizes elaboradas foram sistematizadas em dois grupos: diretrizes bastante aderentes e diretrizes parcialmente aderentes. Explica, que, das diretrizes elaboradas, 24 delas tem uma aderência muito forte ao Plano Diretor, e são essas que serão apresentadas à população na segunda rodada de oficinas territoriais. As diretrizes muito aderentes foram organizadas em 6 eixos estratégicos, são eles: centralidades e distribuição de equipamentos, planejamento e expansão urbana, regularização fundiária, desenvolvimento rural, meio ambiente e áreas verdes e zoneamento e parâmetros de uso e ocupação. O Sr. Samuel comenta brevemente como os conteúdos estão organizados nestes eixos e explica que, dentre os eixos apresentados, o eixo de zoneamento e parâmetros de uso e ocupação não será apresentado nesta rodada de oficinas territoriais.

O Sr. Samuel explica como serão divididos os blocos a serem apresentados na sequência e inicia a apresentação do primeiro bloco. Os dois blocos da oficina territorial abordarão: princípios do PDP, centralidades e equipamentos; e Regularização fundiária, Desenvolvimento rural e Meio ambiente e áreas verdes.

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

O Sr. Samuel inicia a apresentação do Bloco 01 de discussão, apresentando os princípios que guiam as proposições do Plano Diretor, são eles: a permanência e qualificação da vida no campo e das comunidades rurais, aspecto que despontou como prioridade para o município de Angelina nas Leituras; a equidade territorial, para justa distribuição dos serviços e equipamentos; equilíbrio socioambiental, para compatibilizar ocupação urbana com as condicionantes ambientais do território, ressaltando que este é um ponto relevante para Angelina; a racionalização e otimização dos custos da urbanização, para uma expansão cuidadosa e incentivo à



compacidade e integração; a função social da cidade e da propriedade; e a gestão democrática da cidade.

O Sr. Samuel expõe o primeiro eixo estratégico, das centralidades e distribuição de equipamento e as diretrizes desenvolvidas para este tema. Explica sobre o conceito de centralidades e fala sobre Barra Clara apresentar uma configuração de equipamentos públicos convergentes, quando comparada a outras localidades do município, cujos equipamentos se localizam de forma mais dispersa no território. Cita equipamentos que podem compor o sistema de equipamentos públicos das localidades, como: educação básica, saúde básica, espaços públicos, de lazer, de cultura, incentivo ao comércio local, suporte ao cidadão.

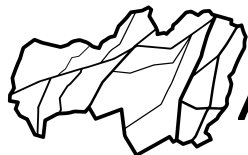
O Sr. Samuel apresenta os dados recolhidos na Leitura Comunitária acerca dos equipamentos que a população de Angelina mais sente falta. Ao apresentar o mapa de Angelina no qual as localidades urbanas estão demarcadas, explica que algumas das localidades do município se encontram muito mais contidas no raio de influência de municípios vizinhos que no de Angelina; comenta que, por esse motivo, uma das propostas da revisão é reconhecer o Rio Novo como um núcleo urbano municipal que pode dar suporte a essas localidades do município, situadas na porção oeste do município.

O Sr. Samuel apresenta o mapa dos equipamentos urbanos da Macrozona Urbana Central, da Macrozona Urbana de Barra Clara e da Macrozona Urbana do Garcia. Apresenta a Macrozona Rural do Rio Novo e os equipamentos existentes, e fala sobre o crescimento populacional dessa região.

O Sr. Samuel apresenta o mapeamento com as sugestões de rotas prioritárias para transporte público, de maneira a conectar os equipamentos e centralidades existentes. O Sr. Samuel apresenta o resumo das informações dos equipamentos existentes em cada uma das localidades.

A Sra. Cinthia comenta que em novembro de 2022 houve um incêndio na escola de educação básica da Barra Clara. Neste momento, o ginásio de esportes está sendo utilizado para absorver a função da escola, provisoriamente. Comenta também que o espaço da escola incendiada é pequeno e que não comportaria uma ampliação; fala sobre o projeto da Prefeitura de uma nova escola para Barra Clara, cuja localização excede a delimitação do perímetro urbano. Questiona se, nesse caso, seria necessário ampliar o perímetro urbano da macrozona para abranger esse equipamento. O Sr.





Samuel comenta que a localização deste novo equipamento é estruturante para Barra Clara, uma vez que pode fortalecer ou dissolver a centralidade da macrozona urbana, a depender de onde será locado. Por esse motivo, ressalta que é importante verificar o planejamento da Secretaria de Educação acerca da construção desta nova escola.

A Sra. Maria de Fátima comenta que o Vice-Prefeito contatou a Granfpolis (Associação de Municípios da Grande Florianópolis) para elaboração do projeto desta escola. O Sr. Samuel enfatiza que é necessário verificar a localização deste equipamento. Agradece as informações e continua a apresentação mostrando as principais diretrizes para o eixo de fortalecimento e desenvolvimento das centralidades.

O Sr. Samuel inicia a apresentação da terceira parte do primeiro bloco, que abordará o planejamento da expansão urbana. Explica que Angelina não está crescendo demograficamente; no entanto, a demanda por expansão urbana em Angelina pouco tem relação com o crescimento demográfico, mas sim, com inadequações e irregularidades no uso e ocupação do solo, que demandam ajustes finos na delimitação dos perímetros urbanos atuais, sobretudo na Macrozona Urbana Sede e no Garcia. Explica que também devem ser reconhecidas outras dinâmicas de ocupação: Coqueiros, Rio Novo e Rio Engano.

Acerca da expansão do perímetro urbano, comenta que estão sendo propostos: no Garcia, a ampliação do perímetro urbano atual e a delimitação de uma nova área urbana à norte, em Coqueiros; em Barra Clara, o perímetro atual será mantido; em Rio Novo, será delimitado um novo perímetro urbano; e, no Centro, o perímetro urbano atual será ampliado em direção à localidade da Linha do Chaves.

O Sr. Samuel apresenta os mapas da topografia do município e a susceptibilidade de movimentos de massa. E inicia a apresentação por áreas territoriais, começando pela área urbana central. Apresenta as restrições ambientais que incidem sobre a macrozona urbana, além dos eventos de deslizamento de terra que ocorreram em dezembro de 2022. Comenta que foram analisados, de maneira mais aproximada, os mapas de suscetibilidade a movimentos de massa, inundação, áreas de preservação, de maneira a identificar as áreas mais propícias para expansão do perímetro urbano.

O Sr. Dauri, presidente do Conselho de Desenvolvimento Territorial, comenta que há um trecho pavimentado da SC-108, para além da delimitação do perímetro urbano





atual da macrozona urbana Sede, onde ocorreram fortes movimentos de massa no final de 2022 nesta área.

O Sr. Samuel apresenta a sugestão de ampliação da área central de Angelina. A proposta é de acréscimo de cerca de 45 hectares, na continuidade do perímetro urbano atual, em direção à Linha do Chaves. Expõe que o custo de urbanização de 1 hectare é 800 mil, o que resultaria num custo total de R\$ 36 milhões. Explica sobre a qualificação da área urbana central e apresenta também a compatibilização que deve ser feita para ajustar o perímetro urbano atual da macrozona urbana Sede com ocupações existentes.

Sobre o Garcia, o Sr. Samuel comenta que sua característica de ocupação é linear. Explica que o procedimento para identificação de possíveis áreas de expansão foi o mesmo utilizado no Centro, bem como nas outras áreas territoriais, baseado principalmente na análise das restrições ambientais e da suscetibilidade a riscos. Expõe a proposta de incorporação de Coqueiros como perímetro urbano descontínuo, além da ampliação do perímetro urbano atual ao sul, de forma contínua.

Para Barra Clara, o Sr. Samuel apresenta os mapas de movimentos de massa e inundação, demonstrando que é uma das localidades com melhor possibilidade de ocupação contida no perímetro urbano atual, uma vez que este está inserido em uma área com baixa suscetibilidade a riscos e a inundação. Além de grandes áreas desocupadas e baixo aumento populacional nos últimos anos.

Por fim, apresenta a área territorial do Rio Novo, na qual se propõe a delimitação de um novo perímetro urbano. Explica que isso se deve ao fato de, além de o Rio Novo apresentar características propícias à ocupação, possuir equipamentos públicos que poderiam absorver demandas futuras.

Para concluir, o Sr. Samuel apresenta a síntese das proposições acerca do planejamento e expansão urbana.

Debate – Bloco 01:

O Sr. Samuel questiona os presentes se o que foi apresentado condiz com o que a população espera.





O Sr. Dauri comenta que a expansão do perímetro urbano poderia se dar em direção ao Rio Quebra Dentes, de forma a abranger o terreno público da Prefeitura, onde está prevista a construção da nova escola municipal.

A Sra. Amanda comenta que a educação infantil é uma preocupação muito grande da comunidade de Barra Clara.

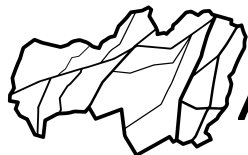
O Sr. Adnei pergunta se é obrigatório que a escola esteja em um perímetro urbano. O Samuel responde que não, mas que sua localização deve ser adequada para o acesso da população; reforça a preocupação sobre manter-se a escola infantil em Barra Clara.

O Sr. Samuel comenta que a Leitura da Cidade evidenciou que Barra Clara possui localização estratégica na região, uma vez que cumpre o papel de suporte a várias localidades do município, e, por esse motivo, seria interessante que a nova escola se localizasse nesta área territorial. Complementa explicando que serão feitos estudos nos dois sentidos: de alterar a localização desta escola ou de manter a localização atual, englobando-a ou não no perímetro urbano.

A Sra. Mariza comenta que, a seu ver, o investimento de ampliação do perímetro urbano de Barra Clara, para abranger a futura escola, seria muito superior ao de compra de um terreno no interior do perímetro atual para construção da nova escola, sendo a segunda opção mais viável financeiramente ao município.

O Sr. Dauri chama atenção para o fato de a população residente de Rio Novo utilizar a cidade de Leoberto Leal para transações financeiras, e que aponta para a necessidade de instalação de um Banco ou uma Cooperativa na região para dinamizá-la economicamente. O Sr. Elson concorda com o Sr. Dauri.

O Sr. Michael comenta que a escola é um equipamento que dinamiza Barra Clara, por isso, seria interessante mantê-la nesta macrozona urbana. Expõe a dificuldade para a Prefeitura de investimento para a instalação de uma nova escola, e que seria improvável sua instalação na região do Quebra Dentes, por ser muito isolada. O Sr. Samuel questiona se existem terrenos de propriedade da Prefeitura no centro da cidade, a fim de vislumbrar soluções como a permuta de terrenos com valor semelhante, para que a escola possa ser locada em Barra Clara. O Sr. Michael responde que sim; há um terreno próximo ao campo de futebol de areia que é da Prefeitura e que essa será uma discussão a ser levada para a Prefeitura. Comenta



também que a compra do terreno poderia se dar por meio de emendas parlamentares, mas que desconhece os meios legais que viabilizaram isso.

O Sr. Elson comenta que uma possibilidade seria conversar com donos de terrenos, acerca de outras possibilidades de propostas.

O Sr. Samuel concorda com Michael, falando da dificuldade de manutenção de uma escola em local isolado. O Sr. Elson também concorda.

A Sra. Maria de Fátima questiona o fato de a Prefeitura estar buscando investimentos federais para a implementação da Escola em uma localização que não se julga adequada. O Sr. Michael responde que esse processo é muito demorado, e dá o exemplo de uma cidade vizinha que levou seis anos para aprovação do projeto e recebimento da verba do Governo Federal, explicando que é por este motivo que estão buscando a aprovação do projeto e do recurso, para depois definirem com precisão o terreno.

O Sr. Dauri reforça a urgência dessa demanda.

O Sr. Michael comenta que algumas decisões do poder público são tomadas de forma precipitada devido à pressão popular. Comenta também que considera impossível a aquisição de um terreno pela Prefeitura Municipal. E que, particularmente, considera importante que Barra Clara receba uma nova escola.

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

Às 20h24 o Sr. Samuel inicia a apresentação do conteúdo do segundo bloco de discussão, que irá tratar dos temas: Regularização fundiária; Desenvolvimento rural; e Meio ambiente e áreas verdes.

O primeiro eixo estratégico a ser apresentado é o da regularização fundiária. O Sr. Samuel explica brevemente as características de imóveis passíveis de regularização e daqueles que não são passíveis de regularização, expondo também as principais legislações que estão acima do Plano Diretor para regularização fundiária.

O Sr. Samuel apresenta a classificação dos tipos de áreas passíveis e não passíveis de regularização. O tipo 01 trata dos núcleos urbanos informais, situados fora do perímetro urbano, que possuem características urbanas (presença de infraestrutura urbana, por exemplo), nos quais é justificável a expansão do perímetro urbano. O tipo



02 trata das áreas urbanas consolidadas situadas sobre áreas ambientalmente sensíveis, que deverão ser identificadas no Plano Diretor e serão objeto de estudo socioambiental, que determinará sua regularização em caso de não haver riscos de ocupação. O tipo 03 trata dos parcelamentos irregulares situados no interior do perímetro urbano, que foram parcelados irregularmente e podem ser regularizados de acordo com as condições estabelecidas pelo Plano. O tipo 04 trata das áreas não urbanas, com possibilidade de alguns tornarem-se condomínios rurais.

Na sequência, o Sr. Samuel apresenta separadamente as áreas do município onde foram identificados os tipos de áreas passíveis e não passíveis de regularização citadas anteriormente. Inicia com Coqueiros, com a proposta de novo perímetro urbano descontínuo no Garcia. Ainda no Garcia, apresenta os pedidos de regularização de 24 imóveis, que se situam sobre uma área que foi parcelada de maneira irregular. Apresenta a Linha do Chaves, que possui pedidos de regularização dentro do perímetro urbano. Apresenta a Quarta Linha, que possui pedidos de regularização de imóveis com área maior que o módulo fiscal e do ponto de vista da equipe técnica não constitui núcleo urbano informal, possibilitando a criação de condomínio rural. Apresenta uma outra área do centro, com a sugestão de ser englobado pela expansão do perímetro urbano do centro.

A respeito da situação da área do Garcia, o Sr. Michael comenta que a regularização dos imóveis irregulares fora do perímetro urbano está sendo conversada com o Ministério Público. Cita como exemplo o município de Rancho Queimado, que regularizou os parcelamentos irregulares situados fora do perímetro urbano, instituindo condomínios rurais, nos quais os proprietários dos terrenos a serem regularizados arcam com a implantação da infraestrutura urbana. Comenta que é interessante que os pedidos de regularização do Garcia sejam atendidos, desde que a instalação de infraestrutura urbana fique a cargo do empreendedor privado, não da Prefeitura, como ocorrido em Rancho Queimado.

O Sr. Walter comenta que grande parte dos imóveis identificados com pedidos de regularização estão desocupados, sem edificação (19 dos 25 imóveis). Por este motivo, o Sr. Samuel comenta que estes imóveis não configuram núcleo urbano consolidado e que é, portanto, uma situação que precisa ser prevenida e contida.

A Sra. Mariza pergunta há quanto tempo existem esses terrenos. Adnei responde que há alguns anos.



O Sr. Gustavo pergunta sobre a dimensão do lote mínimo. O Sr. Samuel explica que isso ainda será definido na próxima etapa, mas que acredita que algumas regiões de Angelina podem ter a área do lote mínimo, que hoje é de 450m², diminuída. Participantes comentam que esse é o caso de Barra Clara. O Sr. Gustavo complementa que lotes muito grandes podem acarretar ocupações em morros e outras áreas não adequadas. Questiona se a tendência do Plano é estabelecer a definição do lote mínimo em 360m². O Sr. Dauri responde que o estabelecimento do lote mínimo em 360m² é uma definição que foi votada pelo Conselho de Desenvolvimento e em Audiência Pública.

O Sr. Gustavo comenta que é interessante que a testada mínima não seja muito ampla, sobretudo nos casos onde se tem uma disposição linear dos lotes ao longo dos logradouros, onde lotes podem ter maior profundidade, como em Barra Clara.

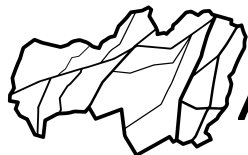
O Sr. Samuel fala sobre essa ter sido uma das principais discussões do Plano Diretor desenvolvido em Nova Serrana, em Minas Gerais. E comenta que o objetivo é propor dimensões de lote e testada que garantam condições mínimas de qualidade ao espaço urbano.

O Sr. Gustavo questiona se o Plano Diretor irá abordar a regulamentação dos condomínios rurais. O Sr. Samuel responde que sim, e que será apresentado a seguir.

Acerca das Áreas Especiais de interesse Social, o Sr. Samuel comenta que a sugestão da revisão do Plano Diretor de AEIS na área de expansão do perímetro do Centro e Garcia é a destinação de 5% de cada novo loteamento aprovado para habitação de interesse social, com critérios de localização definidos pela prefeitura. Para finalizar, apresenta a síntese das diretrizes do eixo de regularização fundiária.

Dando sequência à apresentação, o Sr. Samuel aborda o quinto tema, de desenvolvimento rural. Expõe sobre o aumento da demanda nacional por condomínios rurais e a regulamentação dos condomínios rurais.

O Sr. Michael comenta novamente sobre o município de Rancho Queimado, explica que por conta dessas regulamentações o município hoje conta com uma arrecadação de R\$31 milhões/ano de tributos municipais, que supera em R\$6 milhões a soma da arrecadação dos tributos municipais, estaduais e federais de Angelina, e muito disso se deve à regulamentação dos condomínios rurais.



O Sr. Samuel explica sobre a importância de estabelecer um conjunto de critérios para que a regularização das ocupações desse tipo aconteçam de maneira a possibilitar o estabelecimento dos condomínios rurais, mas que isso não prejudique o desenvolvimento das áreas rurais, acarretando a valorização imobiliária e consequente expulsão da população que vive no campo, por exemplo.

Com base na consulta de planos diretores que regulamentam os condomínios rurais, o Sr. Samuel apresenta a sugestão de critérios elaborada até o momento para a implementação dos condomínios rurais, que são: áreas de baixa aptidão agrícola, com perda da característica produtiva; certa proximidade das áreas urbanas existentes (áreas urbanas consolidadas); proximidade a vias estruturantes e sem condicionantes ambientais; número limitado de unidades habitacionais; fração ideal relativamente grande, sendo a sugestão que seja maior ou igual à 1mil m²; contrapartidas do proprietário ao município e se responsabilização por serviços básicos, como o saneamento básico; possibilidade de criar uma macrozona específica, que viabiliza também outras atividades econômicas (industriais de baixíssimo impacto, ecoturismo, entre outros).

O Sr. Samuel apresenta os mapas que mostram os equipamentos urbanos existentes, as principais vias municipais, a suscetibilidade a riscos e a sugestão das áreas para condomínios rurais. Menciona normas que legislam sobre a área rural, que podem dar suporte à regulamentação dos condomínios rurais em Angelina. Complementando, mostra o mapa de solos e aptidão agrícola do município, que justifica a implantação dos condomínios rurais nas áreas demarcadas no mapa anterior.

O Sr. Samuel inicia a apresentação sobre o sexto tema, que são as áreas verdes e o meio ambiente. Explica que a regularização da ocupação de áreas ambientalmente protegidas pode se dar somente em caso de essa ocupação constituir núcleo urbano consolidado, mediante estudos socioambientais. Estes, por sua vez, devem reunir as características definidas pela Lei Federal nº 14.285/2021.

O Sr. Samuel apresenta o mapeamento das áreas urbanas consolidadas na Macrozona Central, e explica que o Plano Diretor deve demarcar as mesmas áreas nas demais regiões do município. Na sequência, apresenta o mapeamento das APPs existentes em Angelina, além das sugestões de delimitação de áreas verdes estruturantes para o município.



A primeira área verde sugerida localiza-se no Centro, contida na área de possível expansão urbana. A segunda, no Garcia, contida no interior do perímetro urbano atual, como uma proposta de parque linear. A terceira área localiza-se em Barra Clara, próximo aos equipamentos urbanos existentes. A quarta área, em Rio Novo, no novo perímetro urbano a ser delimitado. E por fim, a área da Barragem do Garcia, com um potencial de qualificação do espaço para criação de uma área de lazer. O Sr. Samuel explica que a viabilização dessas áreas acontece através do instrumento de direito de preempção.

Debate – Bloco 02:

O debate do segundo bloco de conteúdos se inicia às 21h20. O Sr. Samuel reforça que o formulário *online* está aberto para contribuições, mas que o momento de discussão nas oficinas territoriais é importante para que todos debatam em conjunto.

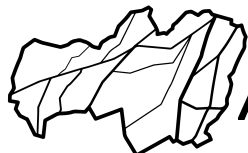
O Sr. Elson comenta que uma das principais dificuldades do município são os acessos, que são escassos, pouco qualificados e com manutenção precária; não há planejamento de manutenção nem de melhorias deles por parte do Poder Público. Complementa dizendo que os acessos aos outros municípios são mais qualificados que os acessos das localidades à Sede do município. Comenta também sobre o enfraquecimento do setor de comércio e serviços que é experienciado pelo município.

O Sr. Gustavo questiona se o diagnóstico socioambiental do município já está sendo elaborado. O Sr. Michael responde que deverá ser contratado na sequência da finalização do processo de revisão do Plano Diretor; comenta que deveria estar sendo realizado paralelamente à revisão do Plano Diretor, mas não está sendo feito por restrições orçamentárias da Prefeitura.

O Sr. Gustavo reforça a importância do desenvolvimento destes estudos para Angelina, que possui fragilidades ambientais em grande parte de seu território. O Sr. Samuel concorda e complementa dizendo que o Plano Diretor não pode regularizar ou incentivar a ocupação de áreas reconhecidas como de risco pelo diagnóstico socioambiental; em outras palavras, o Plano Diretor não pode legitimar riscos reconhecidos.

A Sra. Mariza fala que Barra Clara foi muito esquecida pelos últimos governos municipais, exemplificando que o calçamento é precário, não há sistema público de abastecimento de água, entre outros.





O Sr. Gustavo comenta que Barra Clara representa um caso de necessidade de qualificação da área urbana, não de expansão. A Sra. Mariza, o Sr. Elson e a Sra. Maria de Fátima concordam e reforçam a necessidade de qualificação e presença do poder público na região.

O Sr. Michael fala que na atual gestão não foi possível fazer nenhum calçamento novo.

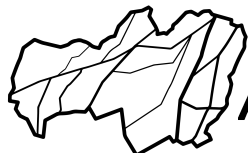
O Sr. Acácio fala sobre a necessidade de maior visibilidade e atenção à região de Barra Clara e também da melhoria da qualidade das obras públicas, cujo cunho político, a seu ver, atrapalha o serviço público. O Sr. Samuel concorda e complementa dizendo que os ciclos políticos da atuação do poder público condicionam a pouca efetividade do Plano Diretor.

Encerramento

O Sr. Samuel fala que o material será disponibilizado no site do projeto até quinta-feira (11/05). Agradece a participação de todos e convida para uma foto final.

Lista de Presença Oficina Territorial de Barra Clara

Qnt	Nome	Bairro	Entidade
1	Cinthia Furbringer	Barra Clara	CDTA Suplente
2	Gustavo Roberge Goedert	Barra Clara	-
3	Acacio Luiz Goedert	Barra Clara	Morador
4	Maria de Fátima Teixeira de Melo	Barra Clara	CTBA
5	Mariza Heiderschidt	Barra Clara	-
6	Amanda de Melo	Barra Clara	Diretora Escola / Moradora
7	Moacir A. Martins	Barra Clara	-
8	Dauri Exterkoether	Centro	CDTA
9	Michael Soares	Centro	Prefeitura
10	Adinei Boaventura	Centro	Prefeitura
11	Elson Goedert de Melo	Barra Clara	-
12	Walter Souza R. Junior	Centro	CDTA



Equipe Técnica da UFSC presente na Oficina Territorial de Barra Clara

Qnt	Nome	Atividade
1	Samuel S. dos Santos	Condução da Oficina
2	Nathália Sander	Redação da Ata
3	Maria Carolina Romi	Redação da Ata
4	Mariana Panzera	Apoio
5	Marcio de França Santos	Apoio



ANEXO 03 - Ata e lista de presença Oficina do Alto Garcia

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, na **Área Territorial de Alto Garcia**. A Oficina Territorial ocorreu no dia 10 de maio de 2023, de modo presencial, no Salão Comunitário da Igreja de São Marcos, no bairro de Alto Garcia 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: Juliana de Godoy e Marlucci Lenhard - Equipe Técnica UFSC

Revisão da Ata: Nathália Sander- Equipe Técnica UFSC

Primeira Parte - Apresentação

Sr. Michael Soares, Secretário de Administração e Finanças da Prefeitura de Angelina (SC) inicia a Oficina Territorial às 18:55. Faz a apresentação inicial, afirmando que ele e o sr. Adnei fazem parte da equipe técnica da Prefeitura e cumprimenta todos os presentes. Fala sobre a importância da Revisão do Plano Diretor, que vai beneficiar a todos até daqui a dez anos quando houver uma nova revisão. Fala sobre a importância da presença da população, agradece a presença de todos.

Sr. Adnei afirma que o Sr. Valter gostaria de ter comparecido, já que é o fiscal da Prefeitura, mas que não foi possível por outros compromissos na Prefeitura.

Professor Samuel Steiner sugere uma oficina cuja dinâmica seja mais de conversa do que propriamente uma apresentação. Prof. Samuel afirma que a ideia é dar continuidade a partir da Primeira Oficina realizada em dois mil e vinte e dois e pergunta então o nome de um dos participantes.





Sr. Raulino se apresenta e afirma que veio morar desde setembro de dois mil e vinte e dois em Alto Garcia, e que em novembro não pode comparecer à primeira rodada de oficinas porque tinha compromisso.

Prof. Samuel pergunta se o sr. Raulino já conhece o local e se já mora ali há bastante tempo.

Sr. Raulino afirma que é morador desde setembro mas que é sitiante e que casou aqui, que a esposa é daqui há aproximadamente vinte e oito anos.

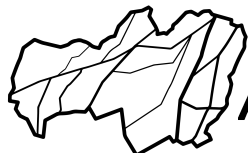
Prof. Samuel pergunta então se a Sra. Rosimeri, participante da oficina, é moradora da região e pede a confirmação se ela trabalha como agente de saúde.

Sra. Rosimeri afirma que mora desde que nasceu no Alto Garcia e trabalha há vinte anos como agente de saúde.

Prof. Samuel afirma que a primeira rodada foi feita em novembro em cinco reuniões: no Garcia, no Alto Garcia, no Centro, no Rio Novo e na Barra Clara. Afirma que a primeira reunião foi realizada para levantar problemas e qualidades que tem a ver com o Plano Diretor, que o instrumento que tenta organizar o crescimento da cidade, o que pode ser construído e o que não pode ser construído, onde são as prioridades de crescimento do sistema viário, entre outros. Afirma que para fazer isso é preciso entender o que está se passando. E esse foi o papel das primeiras oficinas.

Prof. Samuel afirma também que a equipe da UFSC junto à equipe da Prefeitura levantou informações, dados sobre a situação do município, como questão econômica, social e ocupação do território. Afirma que nesta oficina a ideia é apresentar o conteúdo inicial de um Plano Diretor, quais são as diretrizes e os elementos mais estruturantes. Prof. Samuel fala que o Plano Diretor é um documento complexo, que trata desde recuos de construção, que são detalhes, mas que agora é preciso saber quais são as grandes questões a serem resolvidas, como sobre o crescimento do município.

Prof. Samuel afirma que as leituras foram feitas com base na leitura da comunidade e da leitura técnica da cidade. A reunião de hoje é para apresentar os resultados em relação à leitura da cidade em relação às questões que o Plano Diretor pode resolver. Afirma também que o município passou há pouco tempo por situações de enchentes e escorregamentos que são efeitos de um município cuja característica é ter muitos morros, o que é uma dificuldade e que deve ser encontradas as melhores áreas de



ocupação para evitar áreas de risco de ocupação. Prof. Samuel afirma que a ideia de hoje é apresentar o conjunto de elementos que a equipe imagina que seja uma forma de resolver parte dos problemas levantados em novembro com a população. Afirma que a partir das reuniões da segunda oficina e das diretrizes propostas a segunda etapa será de propostas mais consolidadas. Afirma que se tudo der certo, em Julho já haverá a versão completa do Plano Diretor. Prof. Samuel afirma que para isso é preciso primeiro chegar a um acordo com a população para depois desenvolver o plano detalhado.

Prof. Samuel afirma que irá iniciar a apresentação e afirma que os participantes podem colocar dúvidas, sugestões e críticas a qualquer momento. Afirma que o sr. Dauri, que é presidente do Conselho Territorial, está acompanhando todas as oficinas. Prof. Samuel afirma que depois das discussões das oficinas é o Conselho que irá definir e consolidar as propostas, que a equipe está ajudando a elaborar, mas quem define o conteúdo é o Conselho. Pergunta então se cada localidade do Conselho e se a sra. Rosimeri é a representante.

Sra. Rosimeri afirma que não é ela e que o representante é o André,

Sr. Raulino afirma que o André não compareceu porque tinha uma prova da faculdade.

Prof. Samuel inicia a apresentação com o cronograma das oficinas. Sr. Raulino questiona se será feita uma nova oficina no Garcia. Prof. Samuel afirma que lá foi em novembro, perguntando se Sr. Raulino participou, e responde que o que foi feito no Garcia foi a audiência pública sobre a Leitura da Cidade, que é a apresentação do diagnóstico.

Prof. Samuel mostra a imagem com as localidades que são onde são realizadas as oficinas. Prof. Samuel apresenta as etapas, afirmando que a elaboração do plano está na etapa três, segunda rodada de oficinas nas comunidades, e que já foram passadas as fases de leitura e diagnóstico. Prof. Samuel afirma que na sequência será elaborada a versão preliminar do plano que será enviado para consulta pública. Afirma que será disponibilizada online a proposta para leitura da população para a consulta pública. Na sequência será realizada a conferência pública do Plano Diretor onde todos têm direito a comentar mas só o conselho tem direito a voto. Prof. Samuel afirma que nem todas as solicitações poderão ser abordadas no Plano, ou por ir contra a lei ou pela população não concordar. Prof. Samuel comenta que a proposta completa do Plano Diretor será disponibilizada em julho online e em cópias físicas para todos terem



acesso. Afirma que depois a proposta irá para conferência pública, em uma reunião provavelmente no Centro, pois não é possível fazer em todas as localidades. Prof. Samuel fala que serão lidos cada um dos artigos e todos poderão comentar, mas apenas o Conselho terá direito a voto. Prof. Samuel explica que depois de aprovada a versão final irá para a Câmara de Vereadores.

Sr. Adnei pergunta se a proposta estará disponível em junho ou julho.

Prof. Samuel afirma que será disponibilizada em julho, por duas semanas para a população poder ler o documento.

Sr. Adnei afirma que já foi questionado a respeito de como o documento será disponibilizado e que afirmou que provavelmente será no Instagram e no Facebook.

Prof. Samuel afirma que será possível deixar cópia física na Prefeitura e em algumas localidades.

Prof. Samuel mostra fotos das oficinas anteriores e afirma que esta é a sétima oficina de dez a serem realizadas, e que já teve reunião com o Conselho e com a Prefeitura. Afirma que foi realizada uma pesquisa através de um questionário à população. Prof. Samuel afirma que gostaria que as oficinas estivessem cheias, mas que estão trabalhando com a participação que aparece. Mostra a foto da primeira oficina que ocorreu no Alto Garcia e afirma que havia quase trinta pessoas na ocasião. Mostra as demandas da oficina territorial do Alto Garcia, realizada em dezessete de novembro de dois mil e vinte e dois, e o que foi apontado como aspectos positivos e aspectos negativos. Afirma que nem todas as demandas o Plano Diretor consegue resolver.

Prof. Samuel mostra a síntese da Leitura Técnica e da Leitura Comunitária e afirma que todos os documentos estão disponíveis no site participaangelina.com.br no link biblioteca, incluindo a Leitura Técnica e a Leitura Comunitária. Afirma que a síntese é a tentativa de juntar o resultado da Leitura Comunitária e da Leitura Técnica e que foi observado que houve muitas convergências.

Na sequência, o prof. Samuel mostra a síntese dos problemas possíveis do Plano Diretor abordar, entre as questões abordadas na Leitura Técnica e Comunitária. Prof. Samuel fala sobre a metodologia adotada para sistematizar os documentos. Fala sobre a regularização fundiária que é um problema em mais de um território do município, como no Garcia, e que não é possível haver regularização em todos.



Adnei afirma que no Coqueiros também está ocorrendo problemas com regularização.

Prof. Samuel afirma que irá tocar no problema de Coqueiros. Afirma que o problema com esse tipo de ocupação é que a população começa a morar relativamente distante do núcleo e que depois a Prefeitura precisa regularizar essas ocupações e demarcar um novo perímetro urbano e levar infraestrutura, o que se torna caro para a Prefeitura.

Sr. Raulino afirma que hoje se solicita que haja asfalto no Alto Garcia, mas que não há demanda.

Prof. Samuel afirma que é um problema se começar a haver loteamento em cada “pedacinho” da cidade.

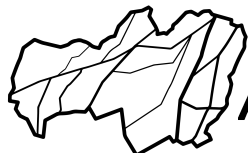
Sr. Adnei afirma que o que se percebe é que existem muitos loteamentos rurais irregulares, com áreas abaixo do módulo rural, que hoje é dois hectares, mas que até três meses eram três hectares. Afirma que é uma questão que pode gerar problemas futuros relacionados a esgoto e água.

Prof. Samuel afirma que por haver concentração de pessoas começa a se produzir mais lixo, mais esgoto, começa a demandar escolas.

Sr. Raulino afirma que são sitiantes mas que podem vir morar.

Prof. Samuel mostra os problemas levantados quanto às dimensões ambientais, como desmatamento, descaracterização das bordas de rio, o que impacta em enchentes e assoreamento do rio, impacto das PCHs, sobre a questão da infraestrutura, transporte público, além da distribuição de equipamentos públicos. Prof. Samuel afirma que não é possível construir muitos postos de saúde e muitas escolas, que deve haver uma “lógica boa” para saber onde há mais população que ainda não tem acesso à infraestrutura. Prof. Samuel afirma que identificar os problemas é metade da resposta, e que deve-se agora saber como enfrentar esses problemas.

A partir das questões Prof. Samuel afirma que foram elaboradas diretrizes com base nas causas de cada um dos dezessete problemas. Prof. Samuel afirma que foram elencados os problemas e verificadas as causas, e depois foram elencadas diretrizes, sendo que uma diretriz pode tentar resolver mais de um problema. Dá o exemplo da irregularidade, que pode ter várias diretrizes para ser enfrentada.



O Sr. Raulino afirma que o Centro é mais complicado para ampliar loteamentos e que talvez a linha dos Chaves possa ser melhor, e que onde está o convento das freiras pode haver mas existe o rio.

Prof. Samuel afirma que sobre a irregularidade fundiária, às vezes o Plano Diretor exige muito, como lotes de quatrocentos e cinquenta metros, que pode se tornar caro.

O Sr. Raulino pergunta de quanto é o mínimo hoje em relação aos lotes.

Prof. Samuel responde que é de trezentos e sessenta, e que será uma questão a ser abordada, já que as pessoas podem buscar terrenos baratos mas serão irregulares. Afirma que tem várias formas de resolver esse problema.

Prof. Samuel demonstra que a equipe chegou em vinte e quatro diretrizes e mais quinze que o Plano Diretor não resolve, como o saneamento, que tem a ver com Plano Municipal de Saneamento Básico e investimento da Casan. Mas afirma que o Plano Diretor pode dar diretrizes e pode identificar as áreas que seriam prioritárias para receber saneamento. Foram separadas em diretrizes que o Plano consegue encaminhar e as que serão apenas abordadas pois dependerão do âmbito político.

Prof. Samuel mostra os eixos estruturantes das diretrizes propostas. Afirma que em relação às Centralidades e à distribuição dos equipamentos foram levantadas localidades que têm maior possibilidade de oferecer acesso a uma população maior. Afirma que Angelina tem um território grande de aproximadamente quinhentos metros quadrados e que a população é pequena, de aproximadamente cinco mil e quinhentos habitantes. Afirma que por ser muito distribuído o território não tem como colocar uma escola em cada localidade.

Sobre o segundo tema, que é planejamento da expansão urbana, o prof. Samuel afirma que o crescimento foi pequeno, de aproximadamente duzentos e cinquenta pessoas entre dois mil e dez e dois mil e vinte e dois, e que não haverá tanto crescimento.

O Sr. Raulino pergunta de quanto era a população na década de oitenta, que era de sete mil habitantes.

Prof. Samuel afirma que era de sete mil e que a partir da década de oitenta começou a perder população. Afirma que este último Censo demonstrou um crescimento de cinco por cento nos últimos doze anos, que segundo ele é “pequeníssemo”.



Sra. Rosimeri afirma que com a pandemia a população cresceu, que muita gente veio morar em Angelina, e que os agentes de saúde fizeram o Censo, solicitado pelo IBGE. Afirma que ela pegou a própria área para o levantamento e um pouco de uma outra área, e que a divisão do IBGE é diferente da do município. Afirma que por terem solicitado aos agentes de saúde o levantamento foi bem mais completo por conhecerem todo o lugar.

Prof. Samuel então afirma que o planejamento da expansão urbana não é porque a cidade vai crescer muito.

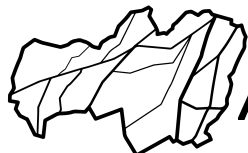
Sr. Raulino afirma que a cidade só cresce se houver indústria.

Prof. Samuel afirma que hoje o perímetro urbano está delimitado de forma um pouco equivocada e que foi feita uma nova leitura para um novo perímetro urbano, especialmente em Barra Clara, Garcia, Centro e Rio Novo. Afirma que são as áreas que se houver necessidade de crescimento, seriam as áreas mais propícias, menos sujeitas a riscos.

Na sequência, o outro tema abordado por Prof. Samuel é a relação à regularização fundiária. Afirma que há situações que não são problemáticas a resolver, e que tem situações que são mais complexas, como em áreas rurais, como loteamentos que não estão ocupados. Fala que não há recursos para que haja regularização em todas as áreas que hoje têm loteamentos irregulares e que o município não tem condições de urbanizar todas essas áreas.

Sr. Dauri afirma que apareceu a demanda também no Alto Garcia que é de regularizar as áreas ocupadas por sitiantes, e que o módulo rural é de dois hectares.

Sr. Raulino afirma que participou de algumas reuniões em outros municípios sobre áreas rurais e loteamentos rurais que já estavam construídos em dois mil e catorze e que as prefeituras instituíram que os donos das glebas que venderam os lotes irregulares são os responsáveis pela infraestrutura e urbanização desses loteamentos. Afirma que ao final a prefeitura recebe IPTU. Afirma que o INCRA não quer que a terra rural seja parcelada para ser urbanizada, que deve seguir sua vocação rural, mas que mesmo assim conseguiram parcelar. Afirma que participou de outros casos, como do Alto da Boa Vista em Rancho Queimado e de outro famoso, que é o Costa da Serra. Afirma que Rancho Queimado tem cinquenta e três condomínios rurais e que vinte e oito ou trinta e dois estão regularizados.



Prof. Samuel pergunta ao sr. Raulino se é condomínio rural ou loteamento.

O Sr. Raulino afirma que são condomínios. Afirma que neste Plano Diretor, Rancho Queimado coloca que é possível fazer condomínio rural e que ele não sabe afirmar como é ao certo. Afirma também que Nova Trento e Itajaí têm a exigência de dois mil metros quadrados para condomínios rurais, e que sem cobrar IPTU.

Prof. Samuel afirma que a forma de condomínio é por fração ideal, um pedaço, que cada pessoa tem uma cota sobre a área, que é uma única matrícula.

Sr. Raulino afirma que esses proprietários conseguiram individualizar os registros e que foram transformados em lotes urbanos e que foram demarcados como perímetro urbano.

Prof. Samuel afirma que existem outros custos da Prefeitura em relação ao loteamento que estão além da infraestrutura, como escolas, transporte escolar, médicos. Afirma que a questão não é dificultar para as pessoas.

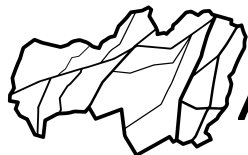
Sr. Raulino afirma que essas áreas já tinham características urbanas, e que já eram ocupadas, por isso foram modificadas. E que no caso de Angelina essas áreas passariam por uma avaliação da equipe da prefeitura.

O quarto eixo apontado pelo prof. Samuel é o desenvolvimento rural. Afirma que o Plano Diretor não deve ser um obstáculo para atividades que podem crescer renda da população.

Prof. Samuel fala sobre o quinto tema que é a questão do meio ambiente, que trata das áreas de preservação, das demandas de áreas de lazer, das áreas de prática de esporte, que apareceram nas oficinas.

Sobre o sexto tema, que é sobre zoneamento e uso do solo, o prof. Samuel afirma que serão apresentadas apenas na versão consolidada, já que é uma fase mais detalhada. Prof. Samuel explica então que o que será apresentado na oficina são as propostas para os demais cinco temas.

Prof. Samuel explica que a dinâmica da apresentação é definida sem divisão de blocos e será apresentado todo o conteúdo ao qual pode-se ir discutindo junto a apresentação de acordo com a quantidade de pessoas presentes.



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

Prof. Samuel passa a apresentar a questão dos princípios, e que são a “razão de ser” das leis, que é o primeiro capítulo da lei do Plano Diretor. Afirma que o princípio é sempre aquilo que é preciso recorrer como valor básico da legislação quando é preciso fazer algum ajuste ou complementação. Afirma que foram sugeridos seis princípios.

Prof. Samuel apresenta o primeiro princípio, o qual é a essência de Angelina, sendo a permanência e qualificação na vida do campo e das comunidades rurais, que deve ser a base para organização do território. Fala dos demais princípios, sendo o segundo a equidade territorial, que é a justa distribuição dos serviços e equipamentos, ao qual Prof. Samuel comenta sobre a falta de recurso financeiro da prefeitura. Prof. Samuel mostra o terceiro, que é o equilíbrio socioambiental, que significa compatibilizar ocupação e a demanda com um território delicado, identificando as fragilidades ambientais. Fala então do quarto, que é a racionalização e otimização dos custos da urbanização, já que a prefeitura não tem recursos principalmente depois das enchentes de dezembro. Exemplifica com o caso de Barra Clara, em que foi discutido na oficina ocorrida no dia anterior sobre a localização da escola, sendo que foi sugerido um terreno longe, fora do perímetro urbano, sendo que é importante que fique mais próximo à centralidade para facilitar a dinâmica de levar as crianças para a escola. Afirma que a escolha de onde colocar o equipamento deve ser feita com cuidado, principalmente em Angelina que os custos de um erro na localização podem ser muito altos. Prof. Samuel afirma que o sexto é sobre a função social da cidade e da propriedade, e afirma que a pessoa que é proprietária tem o seu direito, mas por outro lado o terreno tem também uma função social, e exemplifica com Florianópolis, já que em Angelina não ocorre muito, como o caso de proprietários reterem terrenos em áreas super valorizadas para depois de quase dez anos começarem a vender, e explica que o problema é que a cidade já tem toda infraestrutura de iluminação e transporte e o terreno não está tendo uso adequado a esses custos públicos.

Sr. Raulino comenta que pensa que essa situação deveria ser taxadas.

Prof. Samuel comenta que existem instrumentos para isso, mas que não é a realidade de Angelina. Prof. Samuel apresenta então o sexto, que é a gestão democrática da cidade. Sobre a gestão democrática Prof. Samuel afirma que é o que o conselho faz ou



o papel das oficinas como exemplo, que são instâncias de participação. Prof. Samuel afirma que se não houvesse a participação o Plano Diretor poderia estar pronto em três meses, mas que assim a população não se veria reconhecida.

Sr. Adnei afirma que Florianópolis aprovou esta semana o Plano Diretor.

Prof. Samuel afirma que Florianópolis já está há catorze anos na discussão do Plano Diretor.

Prof. Samuel finaliza os princípios questionando os participantes se eles aprovam, se é esta linha que deve ser seguida.

Os participantes concordam com os princípios.

Sobre o tema da centralidade dos equipamentos, prof. Samuel mostra uma imagem com uma ilustração sobre a proposta de sistema de centros de cidadania. Prof. Samuel afirma que o Plano Diretor pode tentar ajudar a incentivar as centralidades, que seriam os centros de cidadania, com a concentração dos principais equipamentos nas localidades.

Prof. Samuel mostra um mapa com o que foi identificado em relação às centralidades atuais de Angelina. Mostra como a partir dessas centralidades, que são Centro, Garcia e Barra Clara, traçando raios de três e cinco quilômetros em cada uma das localidades, elas abrangem grande parte do território. Afirma que o problema encontrado foi em localidades com bastante distância das centralidades, como o Rio Novo que não é atingido pelos raios das demais centralidades. Afirma que, com base nessa leitura, o Rio Novo tem condições de também ter características de centralidade, com equipamentos que deem suporte à população, sendo caminho para muitas comunidades e também tentando evitar evasão dessa população.

Prof. Samuel mostra um mapa com a concentração dos equipamentos na área central e em Barra Clara. Prof. Samuel mostra o caso do Garcia, que tem uma configuração “comprida”, e que a centralidade fica longe de parte da população. Mostra o mapa do Rio Novo que já tem alguns equipamentos com de educação, saúde, lazer, e que a ideia é que vá se consolidando como nova centralidade.

Prof. Samuel fala que uma reclamação muito grande é com relação ao transporte público, que não é possível obrigar uma empresa a se instalar em Angelina pela questão de custos, mas que foi possível identificar que pelas rotas das centralidades



será possível traçar rotas prioritárias para transporte coletivo. Afirma que com duas linhas estruturantes consegue-se abranger boa parte do território.

Prof. Samuel mostra o que levantamento sobre o que já existe de equipamentos em cada uma das centralidades e o que ainda falta. Mostra que no caso de Barra Clara a escola indicada já não existe pois pegou fogo, que está acontecendo no centro administrativo, e que tem comércio e igreja e que o que falta é área de lazer como um parque linear. Afirma que a ideia é que o plano possa criar incentivos para que as centralidades sejam consolidadas, que vai depender da iniciativa das pessoas e que o Plano não pode criar dificuldades.

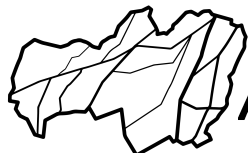
Prof. Samuel passa a apresentar o tema da expansão do perímetro urbano. Pergunta se os presentes estão conseguindo acompanhar a apresentação, que afirmam que estão. Prof. Samuel afirma que Angelina está perdendo população, que não tem demanda de crescimento. Prof. Samuel afirma que é diferente da demanda de Palhoça, São Pedro da Imperatriz e Antônio Carlos, que cresceram a população entre cinquenta e setenta por cento em dez anos. Afirma que o problema da expansão do perímetro urbano em Angelina são as áreas de risco. Prof. Samuel afirma que a sugestão é a alteração em alguns perímetros, mas que não pode ser nem muito largo para não dispersar a população e nem estreito demais que tenha pouco efeito.

Prof. Samuel mostra as sugestões de ampliação ou mudanças nos perímetros urbanos. Mostra o caso de Garcia, que tem Coqueiros, e que o sr. Raulino já comentou durante a reunião que cresceu muito, e que já tem características urbanas, como asfalto, loteamento, iluminação, com quase sessenta famílias morando, e que poderão assim contribuir com IPTU. Prof. Samuel afirma que a proposta é reconhecer já Coqueiros como um novo perímetro urbano para que essas pessoas não tenham dificuldades como o pedido de ligação de energia elétrica para a CELESC.

Sr. Raulino afirma que como terão que pagar IPTU pode ser que a população de Coqueiros não queira que seja transformado em perímetro urbano e que o certo seria pagar e fazer festa.

Sr. Adnei afirma que depende da maioria decidir.

Prof. Samuel explica que é uma questão que deverá ser discutida em conselho, que tecnicamente a sugestão da equipe é que seja um perímetro urbano. Afirma que é



uma questão política, de convencimento também da população e que há valorização de três a quatro vezes se for perímetro urbano.

Prof. Samuel afirma que no Garcia há muita restrição ambiental e que foi sugerida uma área onde há uma área com menores riscos, que é a Linha dos Chaves, assim como no Centro. Em Barra Clara, prof. Samuel afirma que em Barra Clara não haverá expansão da área urbana por ter áreas possíveis a expansão da área já demarcada e que a população da oficina do dia nove aprovou.

Sr. Raulino questiona se é possível urbanizar parcialmente a terra das pessoas, já que algumas têm lotes parcialmente dentro do perímetro urbano.

Prof. Samuel responde que sim

Sr. Raulino exemplifica se a pessoa tiver uma área no morro que não quer urbanizar.

Prof. Samuel explica que se for um loteamento a pessoa pode abrir uma via e ter quatro ou cinco lotes para vender e manter o restante da estrutura original ou se for em uma via existente pode fazer apenas um desmembramento. Afirma que não adianta obrigar a fazer cento e cinquenta lotes sendo que há locais com duas ou três casas construídas.

Sr. Dauri afirma que o mínimo do lote atualmente é trezentos e sessenta, mas que não há máximo.

Rauli afirma que o que está se referindo é o caso da área ser muito grande e o lote ficar muito grande e o IPTU ficar muito alto.

Sr. Adnei afirma que acha que o valor é calculado em cima do valor do imóvel.

Prof. Samuel afirma que é possível criar algumas relações vinculadas à dimensão do lote. Afirma que para alguns locais, como Florianópolis, é ruim ter um lote muito grande na área urbana, e que alguns instrumentos podem existir para obrigar a pessoa a parcelar, o que numa área como Barra Clara não faz sentido. Prof. Samuel afirma que não há demanda para urbanização em Barra Clara. Afirma que a proposta é criar um novo perímetro urbano em Rio Novo.

Prof. Samuel mostra o caso de novas construções ou ruas no Centro, e que não houve quase nenhuma alteração, considerando as contagens feitas por imagens de satélite em 2007, 2014 e 2021. Prof. Samuel afirma que as áreas hoje propostas como



ampliação do perímetro urbano no centro não são propícias pelas condições dos riscos de movimentos de massa. Prof. Samuel mostra a proposta para o novo perímetro urbano do centro, e que abrange uma área com menor suscetibilidade a deslizamentos, mas que ainda assim não fogem do risco de inundação. Afirmo que a área proposta para ampliação do perímetro urbano é de médio e de alto risco a inundação, e afirma que é mais fácil ter soluções técnicas nesse tipo de área. Prof. Samuel demonstra a sugestão da ampliação do perímetro urbano para a região norte do Centro. Prof. Samuel afirma que não adianta ocupar toda a área plana disponível por causa dos custos de urbanização.

Prof. Samuel então pergunta aos presentes se eles têm ideia de quanto custa um hectare de urbanização, para colocar pavimentação, instalação de água, esgoto, iluminação, entre outros.

Sr. Raulino afirma que o custo é de aproximadamente 35% do valor do lote.

Prof. Samuel afirma que calcula em torno de novecentos mil reais por hectare para urbanização. Prof. Samuel exemplifica com as áreas demarcadas no mapa apresentado, e afirma que se for considerar a área em questão, de quarenta e cinco hectares multiplicada por oitocentos ou novecentos mil, o resultado é de dezesseis milhões de investimento para urbanização.

Sr. Raulino pergunta se o responsável pelos custos do loteamento não são por conta do proprietário.

Prof. Samuel afirma que parte dos custos é do proprietário mas que parte é da prefeitura e que depende do que o Plano Diretor vai exigir em relação ao parcelamento do solo. Afirmo que este é custo de urbanização, independente de que irá bancar, a Prefeitura ou o proprietário ou ambos. Prof. Samuel afirma que no caso de loteamentos com característica de interesse social a Prefeitura arca com a maior parte dos custos.

Sr. Raulino afirma que é preciso fazer conforme a demanda.

Prof. Samuel mostra no mapa a principal rodovia do município e afirma que hoje há uma dependência em relação a ela. Afirmo que há a tendência de pavimentação do acesso pela rodovia pelo município de Major Gercino que talvez intensifique o fluxo urbano naquela área. Prof. Samuel demonstra uma proposta de que os novos loteamento tenham uma relação com a infraestrutura existente, que possam



incorporar diretrizes urbanísticas que sejam feitas para qualificar as áreas, principalmente nessa área da rodovia. Afirma que é importante a Prefeitura ter esse controle.

Sr. Raulino afirma que o loteador quer sempre colocar área pública onde não tem valor, e que isso não acontece mais porque ela precisa ser utilizável. Sr. Raulino comenta sobre a importância da implantação de áreas de lazer ou de usos para as áreas de APP onde as pessoas possam utilizar.

Prof. Samuel afirma que a área de preservação pode ser apenas um banhado no rio ou pode ser uma área no projeto que as pessoas possam utilizar, apenas com iluminação e calçada.

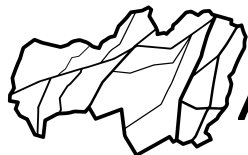
Sr. Raulino afirma que se pegasse toda a área demonstrada no slide como exemplo não precisaria nem calçamento, apenas uma área de caminhada.

Prof. Samuel afirma que a área com maior qualidade hoje é a área da praça central, que é onde há um tecido urbano mesmo com a rodovia, e que é preciso evitar a ocupação linear ao longo da rodovia pois é problemática. Afirma também que serão necessários ajustes nos desenhos dos perímetros urbanos do Centro para incorporarem algumas casas que estão próximas e topografias.

Prof. Samuel trata então do Garcia, que também tem a característica de ocupação linear. Prof. Samuel mostra que no Garcia também não houve crescimento que justifique ampliação do perímetro urbano, pois quase não houve novas construções nos últimos anos. Prof. Samuel mostra que o crescimento do Garcia está ocorrendo em outras áreas, como Coqueiros. Prof. Samuel mostra o mapa com algumas áreas adequadas à ocupação, que é o caso do Coqueiros, e que podem ser abrangidos no perímetro urbano. Prof. Samuel afirma que foi sugerido o reconhecimento do perímetro urbano de Coqueiros e a uma área de expansão no Garcia.

Prof. Samuel fala que em Barra Clara também não houve muitas alterações ao longo dos últimos anos mas que há áreas propícias à ocupação, mas que a população deseja qualificar o que já existe.

Prof. Samuel mostra a realidade do Rio Novo, que pelas características da ocupação pode ser considerada também como um novo perímetro urbano, e que isso deverá ser discutido com a população que pode ou não aceitar.



Sr. Raulino comenta sobre a expansão que aconteceu em Rio Novo é provável ser fruto de crescimento familiar.

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

Prof. Samuel afirma que em relação à regularização fundiária foi separado o que é interessante reconhecer do ponto de vista urbanístico. Fala sobre as possibilidades de regulação em relação às leis existentes, que são os parcelamentos que possuem características urbanas mas estão situados fora dos perímetros urbanos, parcelamentos com características urbanas em APPs mediante estudo ambiental e parcelamentos situados dentro do perímetro urbano que necessitam de aprovação, como loteamentos ou desmembramentos irregulares.

Prof. Samuel mostra também as tipologias não regularizáveis, que são os parcelamentos que não têm características urbanística, situados fora do perímetro urbano, com parcelamento menor que o módulo fiscal e a divisão de glebas maiores e glebas menores, no caso da área rural, sem acesso entre elas e sem construções.

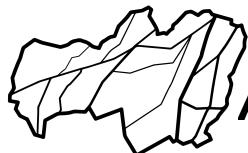
Prof. Samuel exemplifica o caso de lotes que não tem acesso por via pública e que estão com solicitação de regularização.

Prof. Samuel mostra a sugestão para Coqueiros, que está fora do perímetro urbano mas que possui características urbanas. Prof. Samuel mostra a situação da Linha do Chaves, que possui em torno de 25 solicitações de regularização fundiária que não foram aceitas pelo cartório por não estarem de acordo com a lei. Prof. Samuel mostra que na Linha dos Chaves é possível que a ampliação do perímetro urbano atinja esta localidade.

Prof. Samuel mostra outra área com demandas de regularização no centro, que é possível atingir também com mudança no perímetro urbano, pois está de acordo com as características necessárias.

Prof. Samuel, apresenta o caso da quarta linha que está com solicitação de regularização que estão fora do município.

Prof. Samuel afirma que a regularização em Angelina é uma situação delicada, que alguns lotes possuem mais de três hectares, e que deve ser discutida pelo Conselho.



Prof. Samuel mostra o caso do Garcia, em área a cerca de dois quilômetros do Centro, que também possui solicitações de regularização de lotes, a maioria ainda não ocupada, e que isso não está previsto na lei para regularização.

Sr. Adnei afirma que o nome da localidade é Chico Dias.

Prof. Samuel afirma que seria arriscado para o município delimitar ou regularizar todos os núcleos espalhados por Angelina que têm solicitação de regularização com apenas quatro ou cinco moradias. Afirma que abriria a possibilidade de proliferar esse tipo de pequenos loteamentos em várias localidades e que as pessoas iriam requerer Reurb e que seria complicado para a Prefeitura delimitar o perímetro urbano de todos ou levar infraestrutura para todos.

Sr. Raulino afirma que se ainda tivessem quarenta ou cinquenta casas, mas que são muito pequenos e que não vale a pena para a Prefeitura.

Sr. Samuel afirma que este é o caso de Coqueiros.

Sr. Dauri afirma que logo abaixo de uma das áreas demonstradas há uma área em que o deslizamento atingiu por completo uma residência e que hoje é uma área que não se constrói nada.

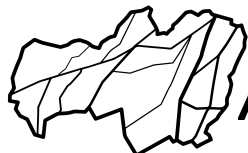
Prof. Samuel afirma que em quase todas as macrozonas tem muito dessas características e por isso não justifica permitir que aconteça em uma área e não acontecer nas outras e que o Plano Diretor tem que ser justo nesse sentido. Prof. Samuel afirma que é interessante para o Conselho encaminhar questões sobre o tema para evitar algumas situações.

Sr. Raulino afirma que é “comprar briga”.

Sr. Adnei afirma que em Angelina “tudo é pessoal”.

Sr. Raulino afirma que é preciso “fechar os olhos para isso” e levar em conta que não será possível resolver questões pessoais e quem tem a responsabilidade sobre isso é que vai ter que tomar uma decisão.

Prof. Samuel afirma que o planejamento é um pouco disso, enfrentar questões pessoais para atingir propostas que funcionem bem para a maioria. Prof. Samuel mostra então as áreas de interesse social existentes no Plano Diretor vigente, que são reservas para habitação social, e que apenas uma das três áreas estão ocupadas hoje.



Prof. Samuel afirma que a característica das áreas destinadas à construção de habitação social em Angelina não ocorreram em área urbana e sim de casas em área rural, pelo PNHR. Prof. Samuel afirma que acredita que manter essas duas áreas seja positivo, mas sugere que os novos loteamentos que sejam construídos destinem cinco por cento das áreas para habitação de área popular popular. Prof. Samuel afirma que as áreas demarcadas atualmente estão em áreas privadas e que a Prefeitura não teria condições de desapropriar. Prof. Samuel afirma que se os novos loteamentos forem obrigados a destinar uma parcela para esse fim, a Prefeitura não precisaria pagar por elas.

Prof. Samuel pergunta aos presentes se estão de acordo com as informações apresentadas sobre a regularização fundiária.

Sr. Raulino pergunta se das três áreas sobrariam duas, e afirma que teria área para quarenta anos.

Prof. Samuel afirma que cada uma delas tem aproximadamente três mil metros quadrados, que são áreas grandes, e que nos últimos catorze anos o que foi construído não chegou a abranger essas áreas.

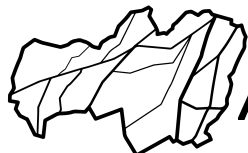
Sr. Raulino afirma então que daria para sessenta anos.

Prof. Samuel afirma então que o Plano Diretor será revisto novamente daqui a dez anos, e se houver demanda é ajustado.

Prof. Samuel passa então para o quinto tema que é o desenvolvimento rural, que não será possível desenvolver toda a área rural, mas que o Plano deve abordar. Prof. Samuel mostra a questão dos condomínios rurais, que é uma questão que está acontecendo em vários municípios, como Rancho Queimado, que é uma lógica que acontece principalmente nas regiões metropolitanas em que as pessoas querem ter uma segunda casa. Afirma que ainda não é uma questão tão presente em Angelina, mas que é interessante prever no Plano onde irá acontecer.

Sr. Dauri afirma que existe solicitação em Angelina.

Prof. Samuel afirma que a equipe não é contra nem a favor, mas que é preciso estabelecer onde e quais critérios devem ser seguidos. Mostra como exemplo as leis que municípios criaram para abordar o assunto. Afirma que Rancho Queimado não apenas criou legislação específica mas criou também incentivos fiscais, e que é um



público que tem condições financeiras. Prof. Samuel afirma que o público dos condomínios rurais não é o mesmo da demanda habitacional, e que tem recurso para a infraestrutura.

Sr. Raulino comenta sobre o benefício dos condomínios rurais que traz movimentação de pessoas e aumentam o consumo dos comércios locais, e que em alguns fins de semana, no caso de Rancho Queimado, a população dobra.

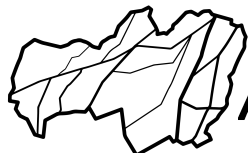
Sr. Adnei afirma que tem filas nos fins de semana, inclusive nos supermercados.

Prof. Samuel afirma que é possível colocar regras, que é responsabilidade do condomínio construir encanamentos, iluminação, o que for necessário enquanto infraestrutura, mas que a população que irá morar depende de outras infraestruturas ou equipamentos, como padarias, comércios, estradas. Prof. Samuel atenta para a localização dos condomínios rurais, que não podem ser implantados nas áreas urbanas para não demandar expansão e nem muito distantes pois dependem das centralidades.

Prof. Samuel demonstra as diretrizes propostas para abordar os condomínios rurais em Angelina. Afirma que deve haver o cuidado de não gerar uma valorização da terra a ponto de expulsar a população que vive no local. Sugere que as áreas estejam em áreas de pouca produção agrícola e com certa proximidade das áreas urbanas existentes. Outro critério sugerido pelo prof. Samuel é que os condomínios tenham certa proximidade das áreas urbanas existentes. Afirma que não adianta prever condomínios muito longe, como no Rio Fortuna, onde há poucas vias pavimentadas e a população terá que chegar até lá.

Sr. Raulino afirma que hoje não há condições do comércio para atender condomínios rurais tão longe. Afirma que há outras localizações, como a Linha dos Chaves ou Betânia, que a situação é mais favorável.

Prof. Samuel descreve outra condicionante para a implantação dos condomínios, que é a proximidade com vias estruturantes e se houver melhoria da via servirá tanto para os moradores do condomínio quanto para a população em geral. Prof. Samuel afirma que outros critérios são a área não ter condicionantes ambientais, limitar o número de moradias para ter condomínios de menor porte de impacto controlado, exigir também que a fração ideal seja relativamente grande para não caracterizar como loteamento, exigir contrapartida ao município, como doação de uma área pública,



Sr. Raulino afirma que o que muitos municípios fazem é exigir que dentro da metragem mínima do condomínio, de dois mil metros, se mantenha uma área verde comuns de preservação e com característica rural.

Prof. Samuel mostra então a proposta de delimitação das possíveis áreas permissíveis para condomínio rural. Afirma que foram localizadas algumas próximas ao Centro, por ter vias estruturantes e onde há poucas áreas de risco. Afirma que a equipe irá avaliar a possibilidade de localizar também áreas no Alto Garcia.

Sr. Adnei afirma que é mais perto do Centro do que Betânia e já tem sítiantes no Alto Garcia.

Sr. Raulino afirma também que há acesso ao Alto Garcia por Rancho Queimado.

A sra. Juliana, membro da equipe técnica, pergunta como é feito o acesso por Rancho Queimado ao Alto Garcia.

Sr. Raulino afirma que faz parte da comunidade em Rancho Queimado e sempre acessa pelo Alto Garcia.

Prof. Samuel afirma que a equipe irá avaliar a possibilidade de demarcar novas áreas para condomínios rurais também no Alto Garcia e que, pelos mapas, é possível visualizar que a topografia não é tão problemática.

O sr. Adnei afirma que existem quatro acessos ao Alto Garcia.

Sra. Juliana afirma que vê muitos anúncios sobre pousadas, locações de quartos, e questiona os participantes se existem esses padrões de locação temporária também no Alto Garcia.

Sr. Adnei afirma que existem pousadas e algumas grandes, citando o nome de algumas no Centro.

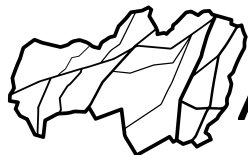
Sra. Juliana pergunta se existe alguma no Alto Garcia.

O Sr. Adnei afirma que em Alto Garcia não existe, mas que existe próximo, como no Rio Pequeno.

Sr. Raulino afirma que existem opção de locação de sítios para o fim de semana no Alto Garcia por sites de aluguel, como AirBnb.

Prof. Samuel pergunta se há problemas nisso para a comunidade.





Sra. Rosimary afirma que não, pois há uma boa distância entre esses estabelecimentos. Afirma também que há pessoas do Rio Pequeno que vieram morar na praça e estão alugando a casa no sítio. Afirma que depende da quantidade de pessoas, que há opções próximas ao Alto Garcia que às vezes alugam para bastantes pessoas.

Prof. Samuel afirma que os serviços comunitários de apoio à área rural, pelo Decreto 62504, têm condição de serem regularizados, como centros culturais, usos de recreio, etc, pois são uma forma de ser renda principal ou como complemento de renda.

Sr. Raulino afirma que acha que o médico que aluga para fim de semana ganha mais do que a renda do médico, cerca de três mil reais por dia de aluguel.

Sr. Adnei falou sobre o padrão da locação, sendo que os banheiros tem hidromassagem, toalhas, quadra de tênis.

Sra. Rosimeri falou que são três ou mais pessoas para limpar a casa durante um dia inteiro ou mais.

Sr. Raulino afirma que com isso já está oferecendo emprego.

Sr. Michael afirma que é uma atividade que está crescendo muito em Angelina, está sendo bastante especulada, sendo que no Centro está abrindo uma pousada com oito cabanas.

Prof. Samuel afirma que a questão das pousadas, cabanas, chalés é uma questão interessante para se pensar no Plano Diretor.

Sr. Adnei afirma que o pessoal está construindo sítios para alugar.

Sra. Rosimeri deu um exemplo de pousada que construiu inclusive a estrada de acesso, em local isolado na área rural.

Sr. Raulino afirma que às vezes as pessoas das cidades grandes estão estressadas e querem um local mais isolado de descanso.

Sr. Raulino afirma que há vinte anos, quando apenas a esposa morava em Angelina, afirmou que quando se aposentasse iria morar em Angelina, o que de fato ocorreu.

Prof. Samuel passa a apresentar então o último tema que é sobre a legislação ambiental e áreas verdes. Prof. Samuel afirma que uma constância que apareceu nas



reuniões e oficinas é a reclamação da população de que quer construir na beira do rio mas não pode. Afirmo que, em primeiro lugar, o Plano segue a legislação federal, e é preciso seguir o Código Florestal, mas que nas áreas urbanas consolidadas é possível haver flexibilização mediante estudo de impacto ambiental. Prof. Samuel lê os critérios segundo a Lei Federal número 14.285 sobre os critérios que são: estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo Plano Diretor, dispor de sistema viário implantado, estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados, apresentar uso predominantemente urbano, e dispor de no mínimo dois equipamentos de infraestrutura urbana.

Prof. Samuel afirma que o papel do Plano Diretor será ajudar a identificar as áreas dentro do perímetro urbano que têm características de áreas urbanas consolidadas.

Prof. Samuel apresenta o exemplo das áreas consolidadas da região do Centro e comenta sobre a necessidade de ter estudos ambientais dessas áreas. Afirmo que as manchas apresentadas ainda não estão precisas, são apenas indicações. Afirmo que não é porque é perímetro urbano que é uma área urbana consolidada, demonstrando um exemplo no Centro. Mostra então aquelas que possuem características segundo a legislação, demarcadas em mapa apresentado. Prof. Samuel afirma então que a ideia é que a Prefeitura depois desenvolva o estudo socioambiental, e chama o Sr. Michael para confirmar.

O sr. Michael afirma que a expectativa era fazer o estudo socioambiental paralelo ao Plano Diretor, mas que com o plano diretor será feito um estudo socioambiental que irá verificar as possibilidades de flexibilidade em relação às áreas consolidadas onde há riscos em relação a inundações ou deslizamentos. Afirmo que serão encaminhados juntos para aprovação e que o estudo socioambiental vai respaldar as solicitações das áreas das alterações das margens de rios, que foram aprovadas em dois mil e vinte e um. Sr. Michael afirma que para margem de rio é exigido cinco metros, mas que em Rancho Queimado toda área urbana consolidada está a menos de cinco metros do rio, porque a prefeita, mesmo com processos, assumiu a responsabilidade, mas que em muitas das áreas há previsão de que irão alagar. Sr. Michael afirma que isso volta para a Prefeitura depois como um transtorno, pois se a Prefeitura liberar e ocorrer algum evento, o proprietário pode entrar com um processo. Afirmo que a Prefeitura precisa ter cuidado com o que aprovar, mesmo gerando receita, ISS, pode no futuro dar problema. Sr. Michael reforça então que é o estudo socioambiental que vai dizer qual a margem para cada situação.





Prof. Samuel afirma que o estudo vai desde a questão compositiva do solo, se é suscetível a deslizamentos, e que o estudo pode inclusive aumentar a distância das margens. Prof. Samuel afirma que a alteração deve ser feita com responsabilidade, por isso o estudo socioambiental. O Plano Diretor não irá indicar as alterações.

Sr. Raulino afirma que no caso de Rancho Queimado, na área central, não é inteira construída.

Sr. Michael afirma que ainda existem situações lá que podem dar problema.

Sr. Raulino afirma que Rancho Queimado tem uma particularidade com o rio, que não nasce longe do centro, então não abrange tanta área.

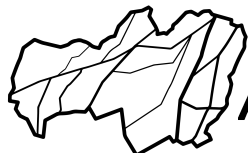
Prof. Samuel afirma que cada rio tem sua característica, e com a impermeabilização altera a característica natural do rio, aumentando a demanda de vazão. Afirma que o Plano Diretor não vai fazer alterações nessas áreas, mas indicar as situações.

Com relação às áreas verdes, Prof. Samuel mostra quais são as demarcações atuais de áreas verdes no Plano vigente. Prof. Samuel demonstra a sugestão de verificar nas áreas demarcadas como centralidades áreas possíveis de lazer que envolvam as áreas verdes ou rios existentes. Afirma que cada loteador pode demarcar áreas que façam a ligação com áreas existentes para consolidar um parque linear ao longo dos cursos d'água nas áreas urbanas, mostrando como seria no caso do Centro. Mostra alguns exemplos de parques que podem estar localizados ao longo dessas áreas. Prof. Samuel mostra o caso de Garcia, que também tem a característica linear ao longo do rio em relação à ocupação, e que também tem essa possibilidade de parque. Afirmou também que em Barra Clara e Rio Novo é a mesma situação, e que em Barra Clara os proprietários perceberam que valorizaria os empreendimentos.

Sr. Adnei fala que a ideia da escola em Barra Clara é ao lado do local onde existe um campo de futebol onde está demarcado uma área verde.

Sr. Michael fala que há interesse dos proprietários também na construção de escola em Barra Clara, que fizeram doações de áreas. Afirma que é quase impossível por questões de recursos que a Prefeitura consiga adquirir um terreno acima de quinhentos metros quadrados. Afirma que há chance de crescimento em Barra Clara.

Prof. Samuel afirma que a doação do terreno é uma estratégia para Barra Clara crescer.



Sr Michael afirma que a grande maioria dos terrenos de Barra Clara foram de doação. Afirma também que Barra Clara perdeu população.

Prof. Samuel mostra outra possibilidade de parque que tem relação com a barragem. Afirma que em quase todas as oficinas a população demarcou a barragem como um dos elementos do território, não apenas a barragem, mas a relação com a água.

Sr. Raulino pergunta se é possível incentivar o esporte aquático.

Sr. Adnei afirma que já houve iniciativas a respeito em 2004 com campeonatos internacionais também.

Prof. Samuel afirma que esse tipo de estrutura valoriza as propriedades vizinhas.

Prof. Samuel encerra a apresentação das diretrizes e que se houver acordo sobre elas o detalhamento do Plano é mais produtivo. E questiona se está adequado o que foi trazido na apresentação e todos concordam.

Sr. Raulino afirma que no decorrer do processo pode ser que surja alguma questão.

Sr. Adnei afirma que depois será colocado à disposição para consulta pública.

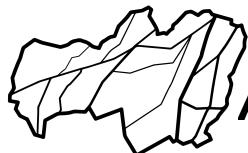
O Sr. Raulino afirma que de uma forma geral está muito próximo à realidade.

Prof. Samuel afirma que tudo estará disponibilizado no site a apresentação e os documentos que são os três produtos. Apresenta o link e o QR-Code para acessar um formulário de manifestação da segunda rodada de oficina territorial que tratou das diretrizes. Afirma que será dada continuidade às oficinas, sendo que a seguinte é no Centro, para aí dar continuidade à versão consolidada do plano. Afirma que terão mais dois momentos de discussão e controle, sendo uma a Consulta Pública, em que o Plano é disponibilizado completo, e a Conferência Municipal. Afirma que transformar as diretrizes urbanísticas em um documento jurídico é uma tarefa complicada, pois uma palavra muda todo o significado da lei. Afirma que não haverá mais nenhuma oficina no Alto Garcia, mas que toda a população será convidada para as audiências no Centro, pois quanto mais gente tiver, mais difícil será as pessoas questionarem depois.

Encerramento

Prof. Samuel pergunta se há algum comentário extra e se convida para uma foto com todos os presentes.





Prof. Samuel encerra a oficina às 20h45.

Lista de Presença Oficina Territorial de Garcia

Qnt	Nome	Bairro	Entidade
1	Dauri Exterkoether	Centro	CDTA
2	Rosimeri Bruch Knaul	Alto Garcia	-
3	Raulino Pflieger	Alto Garcia	-

Equipe Técnica da UFSC presente na Oficina Territorial de Garcia

Qnt	Nome	Atividade
1	Samuel S. dos Santos	Condução da Oficina
2	Juliana de Godoy	Redação da Ata
3	Marluci Lenhard	Apoio
4	Mariana Panzera	Apoio
5	Nadine Saleh	Apoio



ANEXO 04 - Ata e lista de presença Oficina do Centro

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, na **Área Territorial do Centro**. A Oficina Territorial ocorreu no dia 11 de maio de 2023, de modo presencial, no Salão Conselho Comunitário de Angelina, no bairro de Centro. 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: Juliana de Godoy e Marlucci Lenhard - Equipe Técnica UFSC

Revisão da Ata: Marlucci Lenhard- Equipe Técnica UFSC

Primeira Parte - Apresentação

O Sr. Michael Soares da Prefeitura de Angelina inicia a oficina agradecendo todos os presentes às 19: 04hs. Ele comunica que já foram feitas duas oficinas, uma em Barra Clara e outra em Alto Garcia. Afirma que a prefeitura e a população estão otimistas com o processo de revisão do Plano Diretor do município, que vem sendo discutido desde 2021 com o Conselho da Cidade. O Sr. Michael afirma que o processo já está além da metade e que o plano irá agregar na cidade. Na sequência passa a palavra para o professor Samuel Steiner.

O Sr. Samuel Steiner inicia a fala agradecendo a presença de todos e apresentando a equipe UFSC responsável pela revisão do Plano Diretor. Afirma que a equipe já está desde novembro no processo, discutindo com a população. Afirma que agora o processo está entrando na segunda rodada de apresentação das diretrizes. Convida os presentes para que participem durante a apresentação.

Samuel Steiner inicia a apresentação mostrando o cronograma e o objetivo desta segunda rodada de oficina territorial, que é apresentar as diretrizes e as análises. Na





sequência mostra o mapa das áreas territoriais onde estão sendo realizadas as oficinas.

Samuel Steiner apresenta os deveres de convivência durante a apresentação e afirma não ser necessário o cumprimento tão à risca por ter um número não tão grande de pessoas presentes.

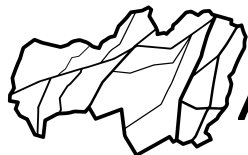
Samuel Steiner mostra as etapas do Plano Diretor e afirma que o processo está na terceira etapa, que é de diretrizes e eixos estratégicos, e na segunda rodada de oficinas territoriais. Na sequência afirma que será elaborada a versão preliminar do plano e na quinta etapa será enviada para consulta pública para que seja feita a versão consolidada do Plano. Afirma que ao final é feita uma conferência, que é uma audiência em que todos são convidados e podem comentar, mas que apenas o conselho terá direito a voto. Afirma que não é a UFSC que irá definir e sim o conselho e que o papel da UFSC é de assessoria técnica. Na sequência afirma que a versão final do projeto de lei deve ser encaminhada à câmara de vereadores.

Samuel Steiner dá o exemplo de Florianópolis, que está há 14 anos discutindo o Plano Diretor e que ao final não é reconhecível por ninguém. Samuel Steiner passa para o cronograma detalhado mostrando os meses e as respectivas etapas e atividades. Afirma que só chegará ao final se houver um plano que traduza os anseios da população.

Na sequência Samuel Steiner apresenta algumas fotos de oficinas já realizadas em Angelina com a equipe da UFSC e a população do município.

Samuel Steiner mostra aspectos positivos e negativos que foram apresentados pela população nas oficinas realizadas no centro em 10/11/2022. Fala sobre alguns aspectos positivos, como educação, esporte, lazer e cultura, e dos negativos, como saneamento básico.

Samuel Steiner demonstra como acessar o site do Plano Diretor de Angelina, e como acessar os produtos do processo na biblioteca do site. Afirma que estão disponíveis os três produtos realizados até então: Leitura comunitária, Leitura Técnica e Síntese da Leitura da Cidade. Afirma que a Leitura da Cidade coloca em diálogo a síntese da leitura comunitária e da leitura técnica e que é a partir dele que são apresentadas as diretrizes.



Samuel Steiner mostra o diagrama que sintetiza a leitura comunitária. Mostra os itens que apareceram nos questionários, nas oficinas territoriais, dos desejos da população e expectativas e o que foi levantado sobre a leitura técnica.

Samuel Steiner afirma que a partir desses itens demonstrados foram selecionados os itens convergentes e que mostra um novo gráfico com a síntese final que aborda todas as fases até então. Samuel Steiner afirma que foram levantadas 17 questões, sintetizadas em 5 dimensões, e que nem todas elas o Plano Diretor pode resolver, mas que o plano pode ajudar ou não atrapalhar. Afirma que as questões de uso do solo são as que o plano tem mais condições de encaminhar.

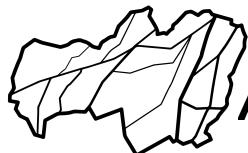
Na sequência, Samuel Steiner afirma que para cada um dos 17 problemas foram discutidas as causas e as diretrizes para enfrentar cada um deles. Faz a leitura de um dos problemas que é a insuficiência do planejamento da expansão urbana. Mostra quais foram as causas levantadas e quais as diretrizes propostas como exemplo para este problema exemplificado. Afirma que todo o conteúdo ficará a disposição para todos verem com calma.

Samuel Steiner demonstra quais os eixos estruturais resultantes da leitura realizada e das análises dos problemas. Afirma que deve haver estratégia para elencar onde os equipamentos devem ser implantados já que a cidade é dispersa e com amplo território. Afirma que devem ser elencadas as centralidades que irão abranger quase toda a população com equipamentos como escola e posto de saúde em um raio de 5km. Afirma que um dos eixos estruturantes tem relação com as centralidades.

Na sequência, Samuel Steiner fala do eixo estruturante planejamento da expansão urbana, que para uma cidade com população reduzida e território amplo pode não ter condições para serem realizadas. Afirma que pode haver um alto custo para as expansões se não forem bem planejadas.

Samuel Steiner fala então sobre a regularização fundiária, e que existem formas de regularizar, algumas boas para o município e outras nem tanto.

Samuel Steiner afirma então sobre o quarto eixo, que é o desenvolvimento rural. Afirma que algumas atividades como turismo rural podem auxiliar na renda. Afirma ainda que a característica do município é ser rural, portanto o plano deve manter essa relação.



O quinto eixo é apresentado por Samuel Steiner que fala sobre as condicionantes ambientais, os conflitos ambientais, problemas relacionados com as Áreas de Preservação Permanente - APP e em valorizar as paisagens naturais que é um ponto forte em Angelina e que pode apresentar potencialidades para a criação de áreas de lazer para a população.

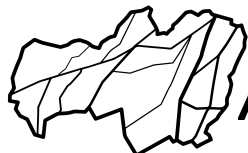
Samuel Steiner fala sobre o sexto tema que é o zoneamento e os parâmetros de uso e ocupação. Afirma que são as características de construção que são regularizadas pelo Plano Diretor, como altura da construção, por exemplo. Afirma também que esse conteúdo será apresentado posteriormente por que é necessário antes discutir as estratégias sobre as formas de ocupação mais adequadas no território. Afirma que o momento para discutir esse tema será na versão completa do Plano Diretor.

Samuel Steiner afirma então que se deve iniciar uma lei pelos princípios, e que iniciará a discussão sobre esse tema. Afirma que os princípios é o que dá balizamento para a lei. Samuel Steiner mostra então que os conteúdos estão separados em dois blocos: um que abrange princípios, centralidades e equipamentos, Planejamento da expansão urbana e Bloco 02: Regularização fundiária, Desenvolvimento rural e Meio ambiente e Áreas verdes.

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

Samuel Steiner inicia então a apresentação do primeiro bloco de princípios do Plano Diretor Participativo - PDP de Angelina. Afirma que o primeiro princípio é a permanência e qualificação da vida no campo e das comunidades rurais. O segundo é sobre a equidade territorial, que é a justa distribuição dos serviços e equipamentos no território, que deve ser verificada onde existem áreas que precisam de equipamentos que a população esteja necessitando além do centro. Afirma que se não houver uma lógica de distribuição não haverá uma distribuição justa e que a população irá buscar esses equipamentos em outros municípios,

O terceiro princípio é sobre o equilíbrio ambiental e Samuel Steiner comenta sobre achar um equilíbrio e ter cuidado para as áreas com permissão de construção pensando nas gerações futuras, não colocando-as em áreas de risco a desastres, garantindo a segurança de todos.



Samuel Steiner passa então para o quarto tema que é racionalizar e otimizar os custos da urbanização. Afirma que a prefeitura de Angelina não tem muitos recursos financeiros e que a cada investimento não é possível errar. Afirma que em Barra Clara está sendo discutida a construção de uma nova escola, sendo que a última foi incendiada em novembro. Comparar com Florianópolis que tem recurso e que se investir de forma errada não terá tantas restrições de orçamento.

Samuel Steiner fala sobre o quinto princípio que fala sobre a função social da cidade e da propriedade, lembrando o significado deste princípio, sobre o que cada lote representa na para a cidade e o que o plano diretor está pensando para ele, garantindo uso adequado e coerente.

Sobre o sexto tema, que é gestão democrática da cidade, Samuel Steiner fala que é o que está sendo realizado na oficina, e que o conselho é bastante ativo. Samuel Steiner afirma que não é em todo município que se tem um conselho com clareza do que está acontecendo.

Samuel Steiner passa para o segundo tema que é sobre a distribuição dos equipamentos. Mostra então um esquema de centralidades. Afirma que Barra Clara tem uma centralidade consolidada. Exemplifica também que em Garcia se não houver planejamento da centralidade pode haver dispersão da população ao invés de uma centralidade concentrando os principais equipamentos para a população.

Samuel Steiner mostra o que é desejável numa centralidade, como educação básica, saúde básica, espaços de lazer e cultura, incentivo ao comércio local e serviços de suporte ao cidadão. Afirma que o Plano Diretor pode ajudar a reunir a população no território e que pode agir de forma estratégica para isso.

Samuel Steiner demonstra o mapa de centralidades e equipamento e que foram traçados raios de influência para verificar a abrangência de cada uma das centralidades. Samuel Steiner afirma que Barra Clara é a centralidade que atende o maior número de localidades.

Samuel Steiner mostra a sugestão de criar no Rio Novo uma nova centralidade já que é a única localidade que não está inserida no raio de abrangência. Mostra então o mapa com os equipamentos do centro, que já tem uma boa concentração de equipamentos. Mostra na sequência o mapa de Barra Clara, com alguns equipamentos e que já oferece alguma estrutura. Passa então para o mapa de Garcia,



que é bastante disperso a localização dos equipamentos em relação à ocupação, mas que existem condições de haver uma centralidade.

Samuel Steiner afirma então que a sugestão da equipe da UFSC é criar essa nova centralidade em Rio Novo, com um novo perímetro urbano.

Na sequência, Samuel Steiner apresenta o mapa com as sugestões de rotas de transporte público em relação às centralidades existentes e que basicamente existem duas linhas estruturantes que praticamente atendem todas as centralidades.

O Sr. Claudio Inacio Schuck, membro do conselho de desenvolvimento territorial, fala que Samuel Steiner colocou como sugestão um tronco logístico. Afirma que são situações sempre apontadas sobre a dificuldade de se atingir os insumos. O Sr. Claudio Inacio Schuck pergunta como levar os insumos à nova centralidade de Rio Novo se não há um tronco logístico que chegue até lá para levar os insumos.

Samuel Steiner afirma sobre a longa distância entre as localidades que é muita coisa para investir em melhores infraestruturas como pavimentação. Afirma que o importante é analisar o melhor local para investir, fazendo em partes e atendendo o maior número de população possível.

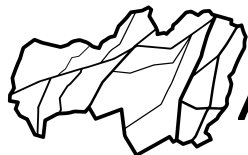
Claudio Inacio Schuck afirma que onde é via do estado (SC) o município terá vantagem.

Samuel Steiner mostra o que está sendo proposto enquanto centralidades e equipamentos para cada uma das áreas territoriais. Mostra um esquema do que já existe e do que falta em cada uma.

Samuel Steiner começa a apresentar sobre a expansão urbana e afirma que Angelina tem um decréscimo da população e afirma que em Angelina não há problema de expansão urbana mas que os perímetros urbanos atuais não estão adequados. Afirma que além disso deve-se qualificar os perímetros urbanos existentes. Afirma também que

Felício Junkes afirma que em Angelina não houve crescimento fora do perímetro urbano. Samuel Steiner responde que houve sim e dá o exemplo de coqueiro.

Claudio Inacio Schuck afirma que em relação à Linha do Chaves ainda não é difícil de ser resolvida. Samuel Steiner afirma sobre a Linha do Chaves ter uma condição boa de qualificação.



Samuel Steiner passa então ao mapa com a proposta para o planejamento da expansão urbana. Afirma que em Garcia o perímetro urbano está quase todo em Área de Preservação Permanente - APP e que a ocupação ocorreu fora, como em Coqueiros. Afirma que de 2010 a 2014 passou de 15 para 50 casas aproximadamente. Fala então que para o Garcia a área de expansão seja proposta para uma nova área sem riscos de deslizamento.

Samuel Steiner fala sobre o bairro Centro e afirma que foi identificado uma área mais a norte (Linha do Chaves) que apresenta características mais adequadas à urbanização, com poucas restrições ambientais.

Samuel Steiner afirma que uma cidade construída em função da rodovia é um dos piores cenários para um município e que a proposta da expansão urbana deve levar em conta os espaços mais adequados.

Samuel Steiner fala que em Barra Clara a questão não é de expansão mas de qualificação do perímetro urbano existente.

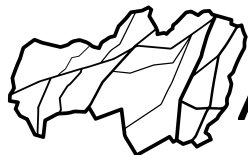
E por fim, Samuel Steiner mostra a sugestão do reconhecimento do Rio Novo como um novo perímetro urbano. Samuel Steiner mostra o mapa de suscetibilidade a movimento de massa. Mostra que o Rio Novo ainda tem áreas de baixa ou média suscetibilidade, enquanto em Garcia as áreas são de alta suscetibilidade a movimentos de massa.

Samuel Steiner apresenta o histórico com imagens aéreas do bairro Centro de 2007, 2014 e 2021 e demonstra não ter acontecido um crescimento significativo.

O Sr. Valmor Frederico Vermohlen afirma que em alguns casos foram acrescidos pavimentos.

Samuel Steiner mostra as áreas de deslizamento no centro. Samuel Steiner afirma que a partir desses dados foi identificada uma área no centro com menor área de suscetibilidade de deslizamento mas com alta suscetibilidade à inundação. Afirma que é possível lançar diretrizes de ocupação nessa área que envolvam novas construções com cotas mais altas prevenindo ocorrências.

Claudio Inacio Schuck comenta sobre um exemplo de uma área que sofre inundações há anos, pois houve permissão de construção de loteamentos.



Felício Junkes afirma que não houve caso de inundação em nenhuma casa na Linha do Chaves. Samuel Steiner responde que pode ter sido o caso de determinada chuva não ter inundado aquele local em específico, mas que a área continua sendo uma área suscetível.

Claudio Inacio Schuck pergunta se a área mais suscetível a inundações no mapa compreende toda a linha do Chaves.

Samuel Steiner responde que não, pois a área começa a apresentar um afunilamento com a presença dos morros, o que torna a área não suscetível à ocorrência de inundações e sim de deslizamentos.

Felício Junkes pergunta quais as áreas que estamos permitindo a construção. Samuel Steiner responde sobre não estarmos permitindo e sim analisando as melhores situações de planejamento e discutindo com eles quais as áreas que em conjunto acreditamos serem propícias à ocupação ou a expansão do perímetro urbano.

Claudio Inacio Schuck afirma que o local do mapa é local de encontro das linhas de transmissão.

O Sr. Valmor Frederico Vermohlen afirma que não entende porque relacionam o risco de deslizamento onde há linhas de transmissão. Samuel Steiner responde que teria que ter um estudo mais específico de cada área considerando condicionantes locais para saber qual o risco real. Samuel Steiner fala que o que pode ser afirmado é que foi identificado que a estrutura e o tipo do solo de Angelina é muito frágil, mas que teria que ter um estudo mais detalhado para fazer essas afirmações.

Samuel Steiner mostra a proposta de expansão do perímetro urbano do centro, e afirma que há uma área significativa para expansão já delimitada. Afirma que o perímetro urbano não pode ser grande demais e nem restritivo demais para não aumentar os custos, pois deve-se atentar que todo loteamento novo gera custos em infraestrutura para o município.

Samuel Steiner apresenta a proposta com as diretrizes de urbanização para a expansão do centro, cuidando e respeitando as condicionantes ambientais criando uma região que irá valorizar e qualificar a cidade, agregando interesses individuais e coletivos.



Samuel Steiner afirma então que ter diretrizes para a expansão urbana é um item a ser incorporado no Plano Diretor.

Samuel Steiner mostra então problemas com relação ao perímetro urbano atual, que pode ser reajustado na revisão.

Samuel Steiner apresenta a área de Garcia e analisando as imagens de 2007 a 2021 não houve muitas novas construções.

Samuel Steiner ainda afirma que em Garcia quase todas as áreas são de preservação ambiental. Samuel Steiner afirma que como proposta está o reconhecimento de Coqueiros como novo perímetro urbano que já tem características de ocupação. Samuel Steiner afirma também que outro perímetro urbano em Garcia seja o reconhecimento de área anexa já ocupada e que tem equipamentos.

O Sr. Claudio Inacio Schuck pergunta se os pontos de Garcia entre Coqueiros do mapa são a casa rural e o centro de triagem. O Sr. Adnei Boaventura afirma que são. Claudio Inacio Schuck afirma que deve ser verificado não reconhecer essa área como perímetro urbano, pois terá que ser implantada infraestrutura para esses locais. Samuel Steiner afirma que a proposta para o Garcia ainda não foi validada e que deverá ainda ser discutida com a população.

José Alberto Werner comenta sobre já ser uma área com potencial e que já está aparecendo novos loteamentos, que é a uma das áreas delimitadas e sugeridas como expansão pela a equipe da UFSC e que aparece mais a sul de Garcia.

Samuel Steiner mostra o caso de Barra Clara, em relação a expansão urbana, que tanto a equipe da UFSC quanto a população, reconhecem não ser necessário a expansão da área já delimitada.

Samuel Steiner mostra então a situação de Rio Novo, que teve algum crescimento e que é interessante incentivar esse crescimento e consolidação de uma nova centralidade. Mostra também que em Rio Novo a topografia é mais propícia para essa expansão.

Samuel Steiner então finaliza o primeiro bloco da apresentação e passa para o questionamento sobre a opinião dos presentes.

Debate – Bloco 01:





O Sr. Valmor Frederico Vermohlen afirma que se as localidades já afirmaram o que eles querem, está bom. Afirma que os colonos que movimentam a cidade, que vem comprar no centro, estão isolados pelas condições das estradas.

O Sr. Felício Junkes afirma que o grande problema do município é a energia fraca, sem possibilidade de por trifásica, e as estradas.

Samuel Steiner afirma que a questão das estradas apareceu em todas as etapas e que a prefeitura sabe sobre o problema. Afirma que o Plano Diretor poderá alinhar diretrizes para caminhar para a solução deste problema.

Felício Junkes questiona se o Plano Diretor pode criar alguma alternativa para que a prefeitura consiga explorar a macadâmia.

Samuel Steiner afirma que existem várias jazidas em Angelina que estão em processo de aprovação pela Agência Nacional de mineração e que o Plano Diretor mostra que não há conflito entre essas áreas e as sugeridas como ocupação. Afirma que em Anitápolis essa questão deve ser problematizada porque existe.

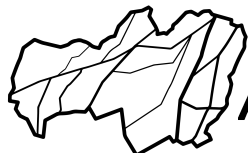
O Sr. Claudio Inacio Schuck questiona se não pode haver um instrumento do meio ambiente que possa facilitar essa questão burocrática.

Samuel Steiner afirma que a única jazida que está ativa é a da prefeitura. Afirma que por ser demanda é possível abordar no Plano Diretor se não houver impacto na urbanização, e que é bom para a prefeitura ter mais áreas para exploração.

Felício Junkes afirma que a Linha do Chaves tem material bom de mineração, e que o custo de manutenção é altíssimo.

O Sr. Michael Soares fala sobre o material ser ótimo pra população mas que não serve para Angelina, ele traz um exemplo de uma área em que foi embargada por autoridades ambientais por conta de denúncias da população, em que ele não compreende ao certo o motivo, mas que isso acaba gerando uma péssima logística pois ficam dependentes de áreas muito distantes ao qual podem estar em funcionamento. Afirma que é importante para a prefeitura levar essa discussão apesar de depender de órgãos ambientais para aprovação.

O Sr. José Alberto Werner afirma que poderiam ser desapropriadas áreas para que não houvesse esse tipo de problema e que solucionaria essa situação.



Samuel Steiner afirma que é possível verificar as áreas pesquisadas de jazidas para abordar no Plano Diretor as áreas mais estratégicas.

Valmor Frederico Vermohlen afirma que essas áreas sempre foram usadas, porém agora que foram embargadas que há essa dificuldade.

A Sra. Cláudia Back pergunta o que está sendo discutido, se é o que é permitido na área rural. Afirma por exemplo que é permitido em Angelina moagem, beneficiamento e processamento apenas em áreas rurais. Afirma que o fato de não permitir processamento de nenhum vegetal na área urbana deve ser discutido. Afirma que o município de Angelina inteiro tem aspectos rurais.

Samuel Steiner afirma que a equipe da UFSC está alerta pelas primeiras discussões sobre as atividades que não tem porque não serem aceitos no perímetro urbano, que se não geram problemas de vizinhança, são capazes até de serem objetos de estímulo à população, gerando aspectos positivos.

Cláudia Back comenta sobre uma microempresa de conservas que está no perímetro urbano e que não é permitido esses tipos de processamentos.

Michael Soares afirma que provavelmente esse item do Plano deve ter vindo de outro Plano Diretor, de outra cidade, sem considerar as características mais específicas de Angelina.

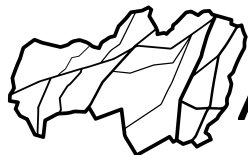
Cláudia Back afirma que o problema está na generalização para todo produto de origem vegetal, independente do porte.

O Sr. Fernando Back afirma que independentemente da quantidade de resíduos que uma indústria localizada dentro do perímetro urbano produz, está na mesma categoria.

Cláudio Inácio Schek comenta sobre a forma que pode ser descrito e colocado esse tipo de situação no Plano Diretor.

Michael Soares comenta sobre o Plano Diretor deve estar alinhado com os levantamentos comunitários e técnicos.

Adnei Boaventura afirma que ainda vai haver tempo para consulta da população, em que poderá ser conferido se todas essas demandas colocadas nas oficinas foram correspondidas.



Cláudia Back afirma que o problema do que está descrito no atual Plano Diretor é que fala sobre qualquer origem vegetal, que isso é muito amplo.

Michael Soares pergunta se o artigo não pode ser mudado como lei complementar. Samuel Steiner afirma que o novo Plano Diretor já vai entrar em vigência e que não seria necessário.

Cláudia Back afirma ainda que o caso dela é de produção de especiarias, não é comparado a conservas por exemplo, que possuem diferentes impactos ambientais.

Samuel Steiner passa então para a segunda etapa da apresentação.

Terceira Parte – Bloco 02: Regularização fundiária, Desenvolvimento rural e Meio Ambiente e Áreas Verdes

Samuel Steiner começa a terceira parte falando sobre a regularização fundiária e comentando sobre o que é interessante para a prefeitura e o município de Angelina.

Samuel Steiner questiona quais são os tipos de regularidades fundiárias interessantes para o município e quais não são. Mostra o estudo realizado sobre quais as tipologias regularizáveis e aquelas que não são regularizáveis. Exemplifica o caso de Coqueiros, irregular por não estar em perímetro urbano, e que moram pessoas em local com asfalto, energia, estrutura, que existe uma lógica de regularização.

Samuel Steiner afirma que o Plano Diretor vai indicar as áreas que têm características de perímetro urbano consolidado e com base no estudo socioambiental, que podem acontecer a flexibilização das faixas de APP, assim como determinado pelo Código Florestal em 2021, que coloca a determinação da largura dessas faixas em áreas consolidadas para o município. Afirma que a prefeitura não pode simplesmente regularizar uma área sem esses estudos e ficar responsável por alguma possível ocorrência de desastre e perda de vidas e de bens materiais.

O Sr. José Alberto Werner questiona se depois da aprovação do Plano Diretor a população ainda ficará dependente da prefeitura. Ele afirma que a população tem que pressionar para que as coisas aconteçam em Angelina.

Samuel Steiner afirma que em relação as APPs, dependerão da finalização do estudo socioambiental. Que o município já está avançando reconhecendo quais são as áreas consolidadas no Plano Diretor. Afirma que a legislação obriga que haja o estudo



socioambiental e que a prefeitura não pode ficar responsável pela ocorrência de desastres sobre a população.

Michael Soares fala que é uma questão a ser resolvida mas que existem questões que o prefeito “peitar” o processo não vai prosseguir. Mesmo se a prefeita liberar alteração e todos gastarem com construções, se o ministério público mandar o município parar, a obra vai parar, que não vai ser concluída e será um gasto inútil.

José Alberto Werner afirma que os municípios Alfredo Wagner e Anitápolis são pouco questionados em relação a isso.

Samuel Steiner afirma que a pressão tem que ser em agilizar o estudo socioambiental.

José Alberto Werner comenta sobre a pouca autoridade dos servidores, que ele sabe, pois também já foi servidor como secretário da agricultura do município de Angelina.

Michael Soares dá o exemplo do ex-prefeito de Botuverá, que revolucionou a cidade e que saiu da prefeitura com 32 processos que não sabe sobre o que são. E afirma que tem que agir dentro da lei e que não adianta apenas ter coragem.

Michael Soares afirma que em reunião o ex-prefeito afirmou que Angelina tornava-se alvo de processos.

Samuel Steiner afirma que nesse caso específico a lei é clara, que precisa ter estudo socioambiental, que é uma legislação criada para ter segurança ambiental.

O Sr. Valmor Frederico Vermohlen pergunta sobre porque tem que ter 30 metros de APP, porque não pode ter 10 metros, pois é ruim tirar as edificações agora. Samuel Steiner afirma que isso não acontece, só acontece para novas construções e construções após a lei.

Samuel Steiner afirma que mesmo se o estudo socioambiental afirmar que é possível construções valerá apenas para as já construídas, as novas devem seguir a legislação.

O Sr. Claudio Inacio Schuck sugere convidar o procurador.

Michael Soares afirma que é o estudo socioambiental que vai afirmar qual a margem pode ser utilizada. Afirma que ainda não foi feita a contratação pela situação dos desastres ambientais.



José Alberto Werner afirma que foram feitos muitos puxadinhos que o IPTU não cobra e o Michael Soares confirma essa informação.

Samuel Steiner dá sequência para a questão da regularização fundiária. Samuel Steiner mostra a situação da Linha dos Chaves, sobre situações de regularização fundiárias que não foram reconhecidas. Samuel Steiner afirma que na Linha dos Chaves a proposta é de expansão do perímetro urbano. No caso do centro, os processos que estão dentro do perímetro urbano não terão problema.

Adnei Boaventura afirma que o mapa é nos Coelhos.

Samuel Steiner apresenta o caso da Quarta Linha com as solicitações de regularização em que tem lotes fora do município, e que essa área não tem características urbanas, por isso não teriam como ser regularizadas. Samuel Steiner afirma que os lotes não têm acesso direto com vias públicas e que podem só gerar grandes custos para o município.

Claudio Inacio Schuck afirma que tem o conflito de estar bem no extremo, em relação a essa questão dos limites municipais.

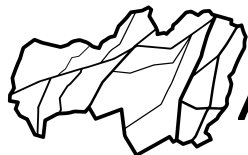
Raquel Santana pergunta se a área mostrada, se os lotes estão dentro de Águas Mornas. Samuel Steiner confirma que sim. Raquel Santana questiona como fica a escritura desses lotes que estão sobre a divisa dos municípios, pois a área deles pega parte em Águas Mornas, e que está registrada em Angelina.

Samuel Steiner afirma que esta situação não é pertinente para perímetro urbano, mas que pode ser resolvida de outras formas, como um condomínio rural.

Raquel Santana diz que está solicitando a ligação de energia no lote dela pelo município de Angelina.

Samuel Steiner afirma que deve-se verificar como é a situação do imóvel desmembrado, de quando é a matrícula e a delimitação do município.

Raquel Santana comenta sobre talvez antigamente não haver tão exato a divisão dos municípios e questiona se essa questão dos lotes estarem na divisa é de responsabilidade do proprietário ou da prefeitura.



Samuel Steiner afirma que é de responsabilidade dos proprietários regularizar, e não da prefeitura. Afirma que o que o Plano Diretor pode fazer é delimitar áreas de condomínio rural ou perímetro urbano.

Samuel Steiner afirma que irá pesquisar a situação de estar em dois municípios qual é o procedimento.

Samuel Steiner mostra a situação da regularização no Garcia, que teve abertura de novos lotes e que os novos proprietários requerem a regularização. Afirma que o problema é uma área que não tem características de ocupação, apenas um loteamento informal na área rural. Afirma que é uma situação delicada porque se repete no município, com áreas de poucas moradias.

Valmor Frederico Vermohlen comenta sobre ter muitos lotes parados e que isso faz com que Angelina não cresça, que existem muitas pessoas que não querem que construam próximos das suas casas.

Samuel Steiner afirma que a mesma lógica de Angelina é a dos outros municípios, devem seguir o módulo fiscal.

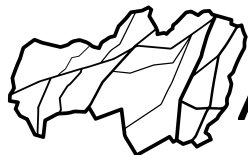
Samuel Steiner afirma que um dos pontos abordados para dar conta dessa situação é a regularização dos condomínios rurais, que ainda será abordada.

Claudio Inacio Schuck afirma que em dezembro houve uma situação atípica, sobre a alteração da taxa de ocupação, e que não tem tanto sentido no caso de Angelina.

Samuel Steiner responde que esse índice de ocupação total do lote não faz muito sentido em Angelina.

Samuel Steiner fala na sequência sobre as Áreas Especiais para Interesse Social - AEIS, e sobre os terrenos reservados para essa função. Afirma que não foram ocupados esses terrenos e que foram construídas casas no campo, sendo que apenas uma delas foi ocupada para esse fim. Samuel Steiner afirma que são áreas suficientes para os próximos dez anos.

Claudio Inacio Schuck comenta sobre uma das AIES que foi ocupada e que teve implantação de infraestrutura. Ele comenta sobre talvez ser mais interessante ter uma linha de crédito para a construção social do que ter essas Áreas Especiais para Interesse Social, no contexto de Angelina.



Samuel Steiner afirma que pode ter as duas situações, de financiamento e ainda as AEIS. Afirma que a ideia é manter as áreas do plano atual e propõe que cada loteamento tenha 5% da área destinada para AEIS. Afirma ainda que estas áreas do plano atual estão localizadas em áreas particulares e que deveriam ser áreas públicas.

Claudio Inacio Schuck afirma que se forem doadas tantas áreas não sobraria muita área para o loteamento.

Samuel Steiner afirma que é possível dividir entre usar para áreas de uso público e AEIS.

Samuel Steiner comenta que a ideia é ter uma área pensada e destinada para isso (institucional e lazer).

Samuel Steiner passa então para o quinto tema que é o desenvolvimento rural. Mostra a situação dos condomínios rurais, e de como regularizar, que é um problema em todo o país. Mostra o mapa de São Paulo com os municípios que têm regularização de condomínios rurais. Samuel Steiner afirma que pode ter benefícios econômicos para o município.

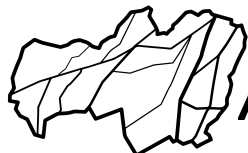
Valmor Frederico Vermohlen comenta sobre a importância em definir onde será permitido a implantação/legalização desses condomínios rurais.

Samuel Steiner afirma que Rancho Queimado criou inclusive incentivo fiscal, e que muitas vezes não é interessante para o município.

Samuel Steiner apresenta alguns exemplos de outros municípios que estão trabalhando com os condomínios rurais na região metropolitana, em que é comum pessoas terem casas secundárias. Samuel Steiner afirma que o importante é a gente identificar onde que isso vai acontecer. E afirma que um dos riscos é a pressão sobre as áreas rurais existentes, que pode prejudicar a produção.

José Alberto Werner afirma que os condomínios rurais estão gerando renda ao atrair jovens novamente para o município. Afirma que o jovem que fica não gosta muito de estudar, e que precisa educar esse herdeiro que vai ficar.

Samuel Steiner mostra o que está sendo sugerido são áreas que estão perdendo a característica de produção agrícola.



Claudio Inacio Schuck comenta sobre ter que criar regras para a construção desses condomínios rurais.

Samuel Steiner mostra as áreas propícias para a ocupação de condomínios rurais com base nos equipamentos urbanos e as áreas de suscetibilidade à ocorrência de desastres. Afirma que no dia anterior, na oficina territorial, foi sugerida a área do Alto Garcia. Afirma que não vale a pena também colocar condomínios onde existem áreas propícias para agricultura.

Claudio Inacio Schuck questiona a localização do condomínio das águas. Juliana de Godoy responde que está incluso na delimitação apresentada.

Samuel Steiner afirma que outro aspecto sobre o desenvolvimento da área rural, é o que é permitido na área rural. Afirma que há permissão para usos que ajudam a gerar renda, que o Plano Diretor não precisa criar constrangimentos. Afirma que o Plano Diretor deve estabelecer critérios para esses usos e que deve-se separar os usos que possam gerar algum impacto negativo.

Valmor Frederico Vermohlen e Claudio Inacio Schuck comentam sobre ter o cuidado se essas áreas apresentam áreas de risco.

Samuel Steiner explica que o risco está relacionado ao impacto gerado a pessoas, quando não há pessoas, não há risco.

Samuel Steiner passa para o último tema que é o meio ambiente e áreas verdes. Afirma o que a Lei Federal afirma, que é a necessidade de estar em áreas urbanas consolidadas para flexibilização de APP, que são a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo PD; b) dispor de sistema viário implantado; c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados; d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços; e e) dispor de, no mínimo, 2 (dois) equipamentos de infraestrutura urbana: 1. drenagem de águas pluviais; 2. esgotamento sanitário; 3. abastecimento de água potável; 4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e 5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Samuel Steiner afirma que alguns lotes ainda não estão ocupados, então não podem ter flexibilização da APP.



Claudio Inacio Schuck questiona sobre a água tem que ser de distribuição pública ou privada. Samuel Steiner responde que essa é a questão, teria que ser pública.

Samuel Steiner mostra a proposta para as manchas consolidadas dentro dos perímetros urbanos previstos. Afirma que o que se pretende fazer no Plano Diretor é que dentro dos 4 perímetros sejam demarcados em áreas urbanas consolidadas, e que assim as pessoas teriam condições de saber quais terrenos teriam direito à regularização.

Claudio Inacio Schuck comenta sobre o IPTU dos lotes no vazio que existe mais a norte do bairro centro ser muito caro. Samuel Steiner comenta sobre os cadastros estarem muito desatualizados.

Samuel Steiner afirma que o cadastro do município está desatualizado e acarreta menos por isso. Afirma que isso gera impacto porque não tem condições de qualificar os espaços urbanos.

Samuel Steiner mostra o mapa de áreas verdes e estruturantes, que são áreas sem demanda de parcelamento, e que são boas como áreas de proteção de mananciais e que Angelina deveria ter retorno dos outros municípios por isso. Afirma que o município é pequeno e que talvez não tenha condições de abordar essas demandas junto à RMF.

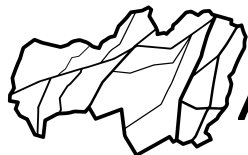
Claudio Inacio Schuck comenta sobre a restrição ambiental que é bem rigorosa e o como Angelina não tem ganhos pelo papel que ela cumpre para a região.

Samuel Steiner afirma que uma outra questão é que é possível demarcar áreas dentro dos perímetros urbanos, em áreas que já são de APP e que podem servir como áreas de lazer, que foi demanda em todas as oficinas.

Samuel Steiner apresenta sugestões para a área dos Chaves em que poderia ser cedida essas áreas de APP dos lotes que não estão sendo ocupados para que possa ser implantado parques lineares e áreas de lazer para a população, respeitando e valorizando o meio ambiente.

Claudio Inacio Schuck afirma que há o choque de não poder construir na beira do rio.

Samuel Steiner afirma que a prefeitura pode apresentar diretrizes de que o loteador é obrigado a seguir, e que pode trazer benefícios ao loteamento, pois gera valor agregado.



Samuel Steiner afirma que a estrutura dessas áreas de lazer não precisam ser tão grandes, que não é caro e nem difícil de fazer.

Claudio Inacio Schuck afirmou que percebeu em uma das imagens uma beira rio no colégio das irmãs, como em São José.

Samuel Steiner comenta sobre o parque linear localizado no bairro Córrego Grande em Florianópolis, em que a prefeitura permitiu uma taxa de aproveitamento maior em troca de ceder essa área de APP para o parque.

Samuel Steiner mostra a proposta para o Garcia, que já tem equipamentos em uma área que poderia ser de integração, onde já é área de APP e que caberia um parque, sem muito investimento. Mostra também os casos de Barra Clara e Rio Novo que têm condições de qualificar as áreas verdes existentes para uso de lazer.

Samuel Steiner comenta sobre a potencialidade e beleza natural de Angelina, que o Plano Diretor pode valorizar isso.

Samuel Steiner mostra então a situação da barragem do Garcia, que é uma área que tem condições para uma área pública de lazer e recreação simples para a população.

Claudio Inacio Schuck pergunta se a área é propícia para condomínio, próximos da barragem.

Samuel Steiner afirma que é uma área que valorizaria com a implantação do parque.

Samuel Steiner então faz um resumo dos temas do segundo bloco encerrando a apresentação.

Debate – Bloco 02:

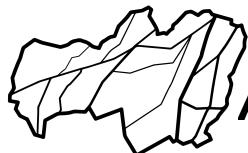
Samuel Steiner então abre para debate sobre as propostas apresentadas.

Claudio Inacio Schuck afirma que eles agradecem se vierem mais pessoas nas reuniões do Conselho para discutir esses assuntos, pois as áreas sem representação não resolvem nada.

José Alberto Werner afirma que eventualmente faziam reuniões com Epagri e agroindústrias.

Samuel Steiner afirma que tem municípios que agora apenas começaram a estruturar o Conselho.





Dauri Exterkoetter comenta sobre estar de acordo com o que foi apresentado e que agora os próximos passos é a construção da lei e que ele espera que seja cumprida, e que dê tudo certo.

Encerramento

Samuel Steiner afirma que a equipe se coloca à disposição para acompanhamento na Câmara.

Samuel Steiner convida os participantes para a foto final e a segunda rodada da Oficina Territorial no Centro é encerrada às 21h:34 minutos.

Lista de Presença Oficina Territorial do Centro

Qnt	Nome	Bairro	Entidade
1	Michael Soares	Centro	Prefeitura
2	Cláudia Back	Palhocinha	Autônomo/Moradora
3	Fernando Back	Palhocinha	Autônomo/Morador
4	José Alberto Werner	Centro	Autônomo/Morador
5	Valmor Frederico Vermohlen	Alto Mato Grosso	Agricultor/Morador
6	Felício Junkes	Linhas dos Chaves	STR
7	Claudio Inacio Schuck	-	CDTA
8	Adnei Boaventura	Centro	CDTA
9	Raquel Santana	Quarta Linha	Moradora
10	Dauri Exterkoetter	Centro	CDTA
11	Walter Souza R. Junior	Centro	CDTA
12	Márcia K. Andrade	Centro	Conselho Comunitário
13	José Adain Batista	Quarta Linha	Morador
14	Eduardo Santos Silva	Quarta Linha	Morador
15	Luiz Arthur	Centro	Rádio Amador
16	Maria Heerdt	Centro	Hospital/Moradora
17	Iséte Eli Vermohlen	Alto Mato Grosso	Professora Ap./Moradora



Equipe Técnica da UFSC presente na Oficina Territorial do Centro

Qnt	Nome	Atividade
1	Samuel S. dos Santos	Condução da Oficina
2	Juliana de Godoy	Redação da Ata
3	Marluci Lenhard	Redação da Ata
4	Marcio de França Santos	Apoio
5	Nadine Martignago Saleh	Apoio



ANEXO 05 - Ata e lista de presença Oficina do Rio Novo

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 quarta na Área Territorial de Rio Novo. A Oficina Territorial ocorreu no dia 16 de maio de 2023, de modo presencial, no Salão Comunitário da Igreja Nossa Senhora das Dores, no bairro Rio Novo. 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: Juliana de Godoy e Nathália Sander - Equipe Técnica UFSC

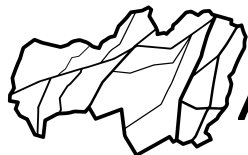
Revisão da Ata: Juliana de Godoy - Equipe Técnica UFSC

Primeira Parte - Apresentação

Às 19h00 a oficina é iniciada pelo professor Samuel Steiner, que pergunta o nome dos participantes. Os participantes se apresentaram como Porto e Tatiane.

Prof. Samuel inicia a reunião apresentando a sistematização das questões levantadas nas oficinas territoriais e na leitura técnica. Prof. Samuel relata que em março foi feita uma audiência pública no Garcia onde foi apresentada essa análise. Explica aos presentes que a ideia da oficina é mostrar as diretrizes geradas a partir das 17 questões levantadas na síntese final. Fala sobre as oficinas já realizadas na semana anterior, sendo na terça-feira em Barra Clara, na quarta-feira em Alto Garcia e na quinta-feira no Centro, e informa que no dia seguinte a esta oficina será finalizado ciclo de oficinas em Garcia.

Prof. Samuel apresenta o slide sobre a síntese final, que traz as 17 questões levantadas separadas pelas dimensões uso e ocupação, economia, ambiental, infraestrutura e sobre gestão. Cita alguns exemplos de questões importantes que surgiram, como a questão do meio ambiente, a distribuição dos equipamentos e a



manutenção da população na área rural na economia. Fala que algumas questões não são possíveis de serem enfrentadas no Plano Diretor, como a questão da Gestão.

Prof. Samuel passa então a apresentar a síntese das diretrizes, sendo que 24 delas são consideradas aderentes ao Plano Diretor, e 15 o Plano Diretor pode ajudar mas não pode resolver, como a questão ambiental, que pode identificar as áreas de degradação e orientar ocupação, mas não resolver.

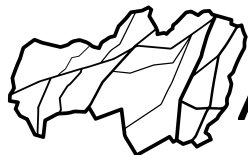
Sra. Tatiane B. Hang afirma que após dezembro, depois das enchentes e deslizamentos, vieram vários moradores novos morarem, inclusive em Rio Novo. Afirma que consegue observar pela área que atua, como agente de saúde.

Prof. Samuel pergunta se também em Rio Novo.

Sra. Tatiane afirma que sim.

Prof. Samuel afirma então que foi possível identificar novas casas por imagens de satélite em Rio Novo.

Prof. Samuel passa então a apresentar os eixos estruturantes do Plano Diretor Participativo, elencados com base nas 24 diretrizes. Avisa que a princípio a apresentação estava separada em três temas, mas que irá falar de todos seguidamente para ficar mais dinâmica. Informa que o primeiro tema é sobre a centralidade e distribuição de equipamentos, que para Angelina é uma questão importante por ter um território grande e “espalhado”, e que por isso o planejamento dos equipamentos deve considerar a população das localidades. O segundo tema é o planejamento da população urbana, que tem relação com o perímetro urbano, onde pode haver loteamentos, e que os atuais foram delimitados em áreas de risco. O terceiro tema é o da regularização fundiária, que há vários pedidos na Prefeitura para regularização fundiária, e que vários casos é possível regularizar, mas muitos não. O quarto tema é sobre desenvolvimento rural, e o quinto é sobre desenvolvimento e áreas verdes, que passa pelo tema de APPs, e passa pela identificação de onde há áreas urbanas consolidadas, que são aquelas ocupadas que já têm infraestrutura, como calçamento e iluminação, que poderiam requerer regularização. Prof. Samuel fala que uma questão que apareceu muito e neste item deve ser considerada é a demanda por áreas públicas de lazer. Informa que não quer dizer que pela delimitação das áreas a Prefeitura terá dinheiro para executar parques e praças, mas ao menos o Plano Diretor já identificaria as áreas estratégicas. Prof. Samuel avisa que o sexto



tema não será apresentado hoje por ser mais técnico, que é o zoneamento e parâmetros de ocupação. Avisa que irá apresentar os temas e que para qualquer dúvida é só levantar a mão que responderá.

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

Prof. Samuel informa que toda legislação inicia pelo capítulo de princípios, que é o porquê aquela lei existe, no sentido de valores. Prof. Samuel fala que o primeiro princípio sugerido é a permanência e qualificação da vida no campo e das comunidades rurais, porque boa parte da atividade econômica ocorre no campo, e que o Plano deve tentar manter essa situação. Outro princípio informado pelo Prof. Samuel é a equidade territorial, que é a justa distribuição dos serviços e equipamentos, que significa todos terem condições equilibradas de acesso à saúde pública, segurança pública, segurança, que seria pensar onde localizar um posto de saúde, por exemplo, já que Angelina não teria condições de construir vários. O terceiro princípio é o equilíbrio socioambiental que seria compatibilizar as necessidades da população com condicionantes ambientais, que no caso de Angelina essas áreas são de risco, conforme o que ocorreu em dezembro.

Sra. Tatiane fala que depois da tragédia o olhar dos moradores ficou diferente, porque antes passavam pelos locais de risco e não percebiam, mas depois conseguem enxergar os “perigos”.

Prof. Samuel informa que essa fala de “nunca aconteceu nada aqui”, sempre aparecia, mas que agora é possível verificar na paisagem a quantidade de morros com “cicatrizes” pelos deslizamentos. Prof. Samuel passa para o quarto aspecto, que é a racionalização e otimização dos custos da urbanização, que é a identificação de onde abrir ruas, ou fazer calçamentos, por exemplo, já que a Prefeitura não tem dinheiro. Fala que em Garcia os participantes falaram que para o crescimento de Angelina teria que expandir o perímetro urbano, e que não é essa lógica, já que se o perímetro urbano for muito “frouxo”, terá muitos loteamentos distantes e a cidade ficará muito cara. Passa então para o quinto tema, que é a função social da cidade e da propriedade, no sentido de que o as propriedades têm interesse coletivo também, e dá o exemplo de lotear uma propriedade rural, que para o proprietário é bom pelo lucro, mas para a sociedade torna-se um problema, já que terá que bancar infraestrutura.



Sra. Tatiane fala que isso acontece muito, e que tem um vizinho que vendeu do lado da própria casa vários terrenos.

Prof. Samuel fala que tem a questão de que é importante ter oferta de terreno, já que as famílias se formam e precisam ter opções, mas que é importante delimitar as áreas mais adequadas e mesmo entrar em contato com os proprietários para incentivar eles a fazerem loteamentos nas áreas delimitadas para as pessoas poderem morar bem.

Prof. Samuel fala então que o último tema é a gestão democrática da cidade, que é o que Angelina possui hoje com o Conselho, representado nesta reunião pelo presidente, que é o Sr. Dauri Exterkoetter, que é uma entidade que está sempre discutindo, com representantes de cada centralidade.

Sra. Tatiane pergunta se do Rio Novo os representantes são os mesmos da vez anterior.

Sr. Dauri informa que mudou, que o Edson mudou.

Sra. Tatiane pergunta se o Isonir ainda é representante.

Sr. Dauri informa que Isonir é suplente.

Sra. Tatiane fala que não sabia se era também, já que ele dá aula também na Barra Clara.

Sr. Dauri informa que irá verificar todos os representantes que foram eleitos e os que não cumpriram o que precisavam cumprir para encaminhar uma dispensa e chamar os suplentes.

Prof. Samuel fala que o próprio regimento deve estabelecer o número de faltas.

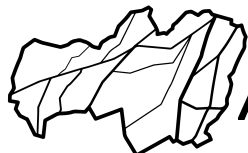
Sra. Tatiane fala que na última reunião também não tinha representante de Rio Novo.

Sr. Dauri informa que agora vem uma etapa importante, que é a votação.

Prof. Samuel fala que um aspecto importante é que depois desta etapa de oficinas terá a etapa de aprovação e quem aprova é o Conselho.

Sr. Dauri informa que na sequência do Conselho o Plano Diretor passa para a Câmara.





Prof. Samuel informa que a ideia do princípio é que se houver lacunas no Plano Diretor, se chegar à Prefeitura alguma solicitação, deve-se recorrer se a solicitação está próxima aos princípios, que servem como balizadores.

Sr. Dauri comenta que tira o foco um pouco dos interesses particulares e que a vida é social.

Prof. Samuel dá um exemplo do que pode ocorrer, como a solicitação da expansão de um perímetro urbano em função de algum loteamento que esteja sendo construído, e que se estiver de acordo com os princípios é possível realizar ou não.

Prof. Samuel pergunta se todos estão de acordo com os princípios. Prof. Samuel informa que depois a apresentação será compartilhada.

Prof. Samuel passa para o tema das centralidades e distribuição de equipamentos, e dá o exemplo de Garcia, que tem os equipamentos distantes e que poderiam ser mais integrados. Prof. Samuel fala que a ideia deste item é planejar para que haja integração nas diversas áreas e identificar no território as centralidades que irão ter facilidade de acesso aos equipamentos urbanos.

Sra. Tatiane fala que em Rio Novo funciona bem a centralidade pois os equipamentos como escola, igreja, posto de saúde, são próximos, e se ocorre qualquer evento pode ser realizado em qualquer um dos equipamentos.

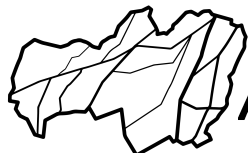
Prof. Samuel afirma que em Barra Clara também existe essa lógica.

Sra. Tatiane confirma que sim, que Barra Clara tem o mercado, posto, ginásio, próximos, com ideia de “pracinha”.

Prof. Samuel fala que é a praça sem praça, mas que a ideia é essa, de criar esse sistema de cidadania, e o que foi realizado é um levantamento de como ocorre hoje no território de Angelina. Mostra que Angelina tem um território alongado e que o Centro não fica na área mais central.

Sra. Tatiane fala que os moradores de Rio Novo moram muito longe do Centro.

Prof. Samuel fala que boa parte dos equipamentos está concentrada no Centro. Fala do Garcia, que não se consolida muito como perímetro urbano ainda.



Sra. Tatiane falou que teve uma última reunião na terça em que comentou que no Garcia não tem nem posto de gasolina, que é um lugar que paralisou. Que ou as pessoas vão para Barra Clara, no Rio Engano, ou para o Centro.

Prof. Samuel mostra o mapa das centralidades e das vias e que o que foi identificado, a partir de um raio de três e outro de cinco quilômetros nos perímetros urbanos atuais, grande parte do território de Angelina é atingido, a não ser Rio Novo, que está muito mais próximo do município de Leoberto Leal do que do Centro de Angelina.

Sra. Tatiane afirma que a maioria do pessoal de Rio Novo faz tudo em Rio Velho, afirma que já houve um plano de uma ponte para Leoberto, que as pessoas queriam porque facilitaria.

Prof. Samuel afirma que a lógica para o Plano Diretor será integrar essas áreas para Angelina e mostra uma imagem de como várias localidades têm o Rio Novo como centralidade, como suporte. Afirma que a ideia é, assim como existem as outras centralidades como Garcia, de fortalecer a centralidade de Rio Novo, que num raio de três quilômetros abrange outras centralidades que estão muito afastadas de Barra Clara.

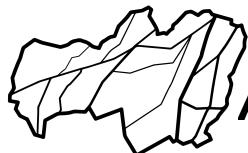
Sra. Tatiane afirma que as pessoas consultam ali no “postinho” e vão a Leoberto Leal comprar medicamentos.

Prof. Samuel afirma que muitas vezes as pessoas afirmam que se deve incentivar o comércio, mas o comércio não vai “onde a gente quer”, que não é possível obrigar a abrir uma padaria, por exemplo, mas o comércio vai geralmente onde tem pessoas, e que é possível ter elementos de atração até para não haver fuga de recursos.

Sra. Tatiane afirma que sobre a questão do posto, o pessoal que trabalha tem que sair mais cedo por conta da distância.

Sr. Dauri afirma que hoje o atendimento do município, em termos de manutenção de estrada, toda região da Barra Clara e do Rio Novo é de responsabilidade de uma mesma equipe, sendo 3 equipes para todo o município, e que seriam necessárias 4 equipes para dar conta.

Prof. Samuel afirma que a ideia é que quando se trata de centros de cidadania, cada localidade indicada no mapa contemple educação, esporte, cultura, espaço público,



suporte ao cidadão, comércio local, equipamentos ligados à assistência social que prestem serviço à população.

Prof. Samuel mostra então o caso do perímetro urbano delimitado para o centro, que tem uma forma bem linear, e com montanha em volta, e que existe muita concentração de equipamentos. Fala que talvez não seja o local de investimentos futuramente. Passa então a mostrar o perímetro urbano de Garcia, que tem alguns equipamentos ao sul e as pessoas estão a norte, que sua característica linear faz com que não dê muito suporte à população, tanto que o que houve de crescimento não foi no perímetro urbano, foi em outras áreas como Coqueiros. Mostra então o caso de Rio Novo, que tem equipamentos como ginásio, posto de saúde e escola.

Prof. Samuel fala que o caso de Rio Novo é interessante porque tem um papel de integração de outras localidades, diferente do Rio Engano que está entre cadeias de montanhas com difícil acesso. Prof. Samuel mostra o mapa com a sugestão para as rotas prioritárias para o transporte público considerando as 5 localidades. Afirma que não pode obrigar uma empresa de transporte coletivo a se instalar no município, mas que com duas linhas estruturantes, como sugerido, integraria quase todas as centralidades do território, e quase todas as localidades estariam a 2 ou 3 quilômetros de alguma centralidade. Afirma que não adianta criar várias localidades que dificultaria ainda mais o transporte coletivo.

Sra. Tatiane afirma que não haveria demanda.

Prof. Samuel afirma que tem mais essa questão, que o transporte coletivo existe de acordo com a demanda.

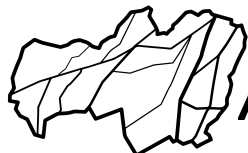
Sr. Marceli Porto afirma que antigamente havia transporte coletivo que levava até Florianópolis. Hoje as pessoas precisam ir até Rancho Queimado, e muitas vezes está lotado e não conseguem passagem ou esperam caronas de madrugada, mas precisam ter carro para chegar ao centro, e muitos não dirigem até Florianópolis.

Sra. Tatiana afirma que acontece muito, que muitos têm carro mas não dirigem até Florianópolis.

Sr. Porto afirma que se houvesse uma estrada boa, as pessoas iriam até Angelina ao invés de ir a Leoberto Leal.

Prof. Samuel afirma que foi uma das primeiras demandas que apareceu.





Sr. Porto afirma que existem muitas coisas que seriam viáveis se as estradas fossem melhores, mesmo localizando Rio Novo, que fica a cerca de 30 km do Centro. Afirma que mesmo localizando Rio Novo como centralidade, como se chegar a Rio Novo dificulta.

Prof. Samuel afirma que apesar do Plano Diretor não conseguir asfaltar ruas, a lógica das centralidades e da proposta de rotas prioritárias deixa mais fácil de orientar futuras pavimentações, mesmo que em 10 ou 15 anos.

Sra. Tatiane afirma que a dificuldade da estrada atrapalha bastante, que antes existia uma empresa cerealista em Rio Novo que gerava empregos e fechou porque os caminhões negavam frete.

Prof. Samuel afirma que se houver a tendência a pavimentação do acesso por Major Gercino, que liga o Centro, ficará faltando a outra aba, e que se houver em algum outro tempo, será possível integrar o território. Afirma que o Plano Diretor não irá asfaltar.

Sr. Porto fala sobre a dificuldade das pessoas que precisam de ambulância no Rio Novo, pela demora em chegar e sair do local. Fala que sabe que não faz parte do Plano Diretor, mas ajuda, tem que ficar “em cima”. Afirma que já teve um evento político, que a promessa foi ter um hospital em Rio Novo, e que sabe que estão mentindo e que as pessoas acreditam.

Prof. Samuel fala da importância da participação, que seria importante a sala estar cheia, que o ideal seria a população cobrar para que o planejamento seja feito, para que cada gestão não altere e siga o planejado..

Prof. Samuel passa então para o tema do planejamento e expansão urbana. Fala que Angelina não está crescendo, que nos últimos 10 anos cresceu apenas 250 pessoas, que é um crescimento muito “tímido”. Afirma que não há demanda para crescimento e expansão urbana. Afirma que o ideal é organizar melhor o perímetro urbano. Mostra que a ideia no Centro, que tem um perímetro bem linear, “estrangulado” pelas montanhas, é de expandir para a área em que não há risco, que seria a norte do perímetro atual, próximo à Linha dos Chaves, onde o sr. Porto mora. Afirma que a expansão não pode ser nem muito grande nem muito pequena, para não sair muito cara para o município e ainda assim atender às demandas da população.



Sr. Porto afirma que o que vê sobre as pessoas que têm roça tem receio de que com a chegada do Plano Diretor terão que pagar imposto, e que isso intimida as pessoas.

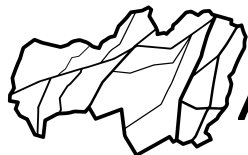
Prof Samuel afirma que isso é uma discussão inclusive em Rio Novo, que teve um crescimento próximo à localidade até com abertura de ruas, o que caracteriza ocupação, o que não houve nas demais. Afirma que a proposta prevê um novo perímetro para Rio Novo.

Prof. Samuel afirma que em Barra Clara não haverá mudança no perímetro urbano atual porque não houve crescimento. Em Garcia, cujo perímetro é basicamente o rio e área de APP, há a ideia de reconhecer Coqueiros como novo perímetro, já que possui entre 40 e 50 famílias, e a expansão do perímetro urbano de Garcia ser para a área com menores riscos e onde já existem equipamentos.

Prof. Samuel passa então para o mapa de risco do Centro para exemplificar a quantidade de trechos dentro do perímetro que têm risco para ocupação ou são áreas de APP. Explica sobre o mapa de movimento de massa e de inundação, que pega uma área grande do perímetro urbano no Centro. Mostra que há uma área em que há uma pequena área possível de expansão com risco pequeno de inundação, mas sem risco de deslizamento, e que nessa área é possível o Plano Diretor criar diretrizes para ocupação para evitar problemas. Afirma que o risco da inundação é de perdas patrimoniais, diferente dos deslizamentos que podem ocasionar risco de vida.

Prof. Samuel mostra o custo de urbanização e como inviabiliza grandes expansões urbanas para a prefeitura. Afirma que cada hectare de urbanização custa quase 900.000 reais, e que não adianta fazer um perímetro urbano muito grande pois depois é a Prefeitura que tem que “pagar a conta”, que é a sociedade, caso a iniciativa privada não pague.

Prof. Samuel mostra algumas diretrizes propostas para o Centro como a Linha dos Chaves incorporando o corredor verde, o rio. Mostra o mapa do Centro e afirma que quando houver a pavimentação para Major Gercino a tendência é que tenha um fluxo de passagem mais intenso. Afirma que ter moradias próximas a rodovias gera riscos para a população e que devem ser incorporadas diretrizes de sistema viário complementares à rodovia. Mostra que a área mais agradável do Centro é a área da praça, que deve ser reproduzida ao longo de outros trechos.



Prof. Samuel mostra o mapa com as linhas do perímetros urbanos que deverão ser ajustadas.

Prof. Samuel mostra, em Garcia, o mapa de Coqueiros, e a expansão que houve em 2007 a 2021, sendo que não houve crescimento em Garcia. Afirma que em Coqueiros tem características de área urbana consolidada e que a Prefeitura pode começar a arrecadar IPTU, já que os lotes têm pavimentação e iluminação pública. Afirma que não precisa ser um “super” IPTU, mas alguma contribuição para que a Prefeitura possa ter mais arrecadação.

Prof. Samuel apresenta a área de expansão sugerida para o Garcia, próxima à centralidade atual, onde fica a igreja, a escola e o posto de saúde. Samuel afirma que em Barra Clara e no Centro as pessoas aceitaram bem as propostas.

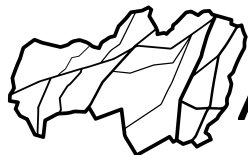
Prof. Samuel passa então para o mapa de Rio Novo, comparando 2011 com 2022, mostrando a quantidade de novas construções nesse período, com novas casas e novas aberturas de vias. Afirma que as diretrizes são para reconhecer essas mudanças e conseguir qualificar o local. Mostra também o mapa de movimento de massa e de inundação, afirmando que pela topografia e pela ausência de risco, a área é boa para ocupação.

Sr. Adnei Boaventura afirma que o ruim é que é muito extremo, tanto Rio Novo quanto Centro.

Prof. Samuel questiona ao Sr. Porto e à Sra. Tatiane se estão acompanhando e se estão de acordo com o que foi apresentado até o momento. Ambos concordam.

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

Prof. Samuel inicia o debate sobre a regularização fundiária. Explica o que isso significa e exemplifica as situações que estão acontecendo no perímetro de Angelina. Afirma que tem algumas situações problemáticas como ocupações em áreas rurais, que custam para a urbanização. Explica que foi necessário separar as tipologias regularizáveis e as não regularizáveis e mostra as condições para cada uma delas. Mostra a região de Coqueiros, que está fora do perímetro urbano atual e com características urbanas informais.



Sr. Adnei questionou sobre a existência das madeiras que estão no Coqueiros, e se elas seriam englobadas na nova área urbana.

Prof. Samuel responde que esta será uma questão a ser debatida nas delimitações da área urbana e dos tipos de uso do solo que serão permitidas na região.

Sr. Adnei afirma que hoje estando na área rural estão corretas, mas questiona o que ocorrerá caso sejam transformadas em área urbana.

Prof. Samuel afirma que pode ser uma questão de ajuste da linha do perímetro urbano, que ali tem uma característica muito forte de moradias. Afirma que o problema seria afirmar que por conta dessa madeira, toda área urbana pudesse ter madeira, o que entraria em conflito com barulho e fluxo de caminhão

Sr. Adnei fala que a madeira existe muito antes das casas, que pelas fotos de 2006 as madeiras já estavam ali, e que seria importante que permanecesse e reconhecesse o seu uso.

Prof. Samuel afirma que pela característica das localizações ela não está no “miolo” da área. Prof. Samuel diz que isso será um debate importante para a região.

Sr. Adnei afirma que existe uma escola no local, que está fechada, mas que poderia ser reativada, nem que para outro uso, já que tem até uma academia.

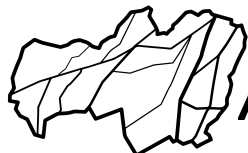
Prof. Samuel mostra então a Linha do Chaves, e explica a situação que estava em processo errôneo de regularização, que deram entrada no processo mas o cartório não reconheceu. Afirma que, nesse caso, entrará dentro do novo perímetro urbano e que as pessoas poderão regularizar por desmembramento.

Sr. Adnei pergunta até onde seria a área urbana do Chaves.

Prof. Samuel explica que isso ainda não está demarcado. E mostra a área possível da região do Centro, demonstrando que primeiro quer aprovar com a população nas oficinas a viabilidade dessas áreas, e que isso será demarcado na próxima etapa, pois deverá levar em consideração limites, áreas de risco, entre outros aspectos.

Sr. Adnei fala que essas foram questões que apareceram depois das Oficinas.

Prof. Samuel explica que justamente não se limita essa área nesse momento para não entrar nas discussões pessoais dos lotes.



Prof. Samuel mostra os lotes da situação do Centro, que em alguns casos não tem porquê não regularizar.

Sr. Adnei fala sobre o caso de uma moradora que quer saber se será possível regularizar o lote dela, que possivelmente seria resolvido com o perímetro urbano.

Prof. Samuel explica que essa área já está admitida e que ela pode legalizar por desmembramento, seguindo o mínimo exigido para lotes urbanos.

Sr. Dauri fala sobre o lote mínimo padrão para a cidade de Angelina que foi proposto com 360 metros quadrados e que era maior em relação à praça, de 450.

Prof. Samuel afirma que se for exigido um lote muito grande as pessoas não vão ter direito para comprar.

Sra. Tatiane fala sobre o pessoal de outras cidades que está interessado em comprar lotes para construírem, e que querem lotes pequenos porque não querem construir para plantar, querem só fazer um sítio.

Sr. Adnei questiona como isso fica no Plano Diretor atual.

Prof. Samuel fala que nesse momento isso é um tipo de ilegalidade, que tem que seguir o módulo rural.

Sr. Dauri comenta que o lote rural era de 3 hectares, por solicitação da população, já passou para 2 hectares e que agora tem a solicitação para ser de 1.

Prof. Samuel o caso da Quarta Linha e comenta que a região não constitui núcleo urbano informal, que tem claramente características rurais, com poucas casas, sem pavimentação, mas que existe a possibilidade de condomínio rural.

Sra. Tatiane pergunta onde fica a Quarta Linha

Adnei explica onde ela fica e que a Primeira e a Segunda Linhas pertencem a Águas Mornas enquanto a Terceira e a Quarta pertencem a Angelina.

Prof. Samuel afirma que alguns desses terrenos não estão nem em Angelina, que alguns lotes são maiores até que o módulo fiscal e que alguns são lotes encravados que não tem acesso por vias públicas, o que vai contra a lei federal.

Sra. Tatiane explica que essa situação dificulta o acesso e a venda do lote.



Prof. Samuel fala que essa região não caracteriza a necessidade de urbanização da região, mas sim o caso de uma possível área de condomínio rural, que deveria ser deixado claro que é uma situação em Angelina para as pessoas não comprarem.

Sr. Dauri comenta que na barragem há uma situação parecida, com calçamento, que foi feita com perspectiva de condomínio rural.

Sr. Samuel fala da área do Garcia, que há pequenos núcleos de moradia familiar, que essa é uma lógica da cidade de Angelina, mas que nessa região específica há uma clara característica de loteamento, sendo que a maioria está desocupada, e que o Plano Diretor não pode aprovar esse tipo de situação. Prof. Samuel mostra outras regiões que têm a mesma configuração, e que explica porque Angelina não teria como arcar com custos desse tipo de ocupação.

Sr. Dauri pergunta se essa situação está na margem da SC.

Prof. Samuel afirma que sim, que tem essa característica de ser um eixo de conexão entre o Centro e o Garcia. Prof. Samuel afirma que é uma situação da pessoa ter um lote maior e querer lucrar com a situação, que é uma lógica diferente do que ocorre em Coqueiros, que existe uma ocupação consolidada. Afirma que nesse caso a pessoa que faz o loteamento não se compromete a colocar infraestrutura.

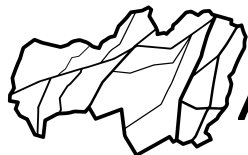
Prof. Samuel mostra as áreas especiais de interesse social que estão demarcadas no Plano Diretor atual, que são três áreas na área urbana central.

Sra. Tatiane afirma que iriam ter algumas do que eles chamam “casinhas”, e que a Prefeitura iria disponibilizar a área.

Prof. Samuel explica que Angelina teve aplicação do PNHR, que são casas na área rural, mas que as áreas delimitadas para interesse social ainda não foram ocupadas. Afirma que não há a necessidade das áreas serem apenas no Centro, mas que fossem de acordo com a necessidade.

Sra. Tatiane fala que na verdade as pessoas precisam da terra perto de onde já têm uma profissão e que também precisam de transporte público. Afirma que em Rio Novo não aconteceria se a pessoa tivesse uma casa no Centro e trabalhasse em outra localidade.

Prof. Samuel fala que a sugestão então é que se mantenham essas áreas já existentes, pois são bem localizadas e suficientes. E que o que a Equipe da UFSC



sugere é que nos novos loteamentos sejam reservados 5% do total para demarcação de novas AEIS com critérios de localização definidos pela Prefeitura. Afirmar também que as áreas demarcadas para AEIS no Plano Diretor vigente são áreas particulares e que a Prefeitura precisaria gastar com desapropriação para utilizá-las. Prof. Samuel afirma que os loteamentos já são obrigados a cederem área para área verde de lazer e equipamentos de saúde e educação.

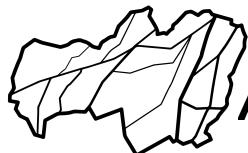
Sra. Tatiane afirma que lotes rurais também precisam deixar área de reserva.

Prof. Samuel afirma que tem a ver com as áreas de reserva ambiental.

Sr. Porto questiona se essa reserva não entra.

Prof. Samuel responde que não, que tem a ver apenas com lotes rurais. Inicia a discussão sobre o quinto tema que são os condomínios rurais. Prof. Samuel mostra o mapa do estado de São Paulo com a demarcação de todos os municípios que estabeleceram uma legislação específica para condomínios rurais. E fala que é importante que essas áreas sejam bem planejadas, para que se ocupe com os condomínios as áreas que não tem boa aptidão para cultivo, por exemplo, ou para que o preço da terra não cause a expulsão dos moradores que usam a terra para cultivo atualmente.

Prof. Samuel mostra várias legislações específicas de condomínios rurais, de municípios como; Francisco Beltrão, Biguaçu, Araraquara, Urubici, Canelinha entre outros. Fala sobre o caso de Rancho Queimado que não apenas criou a legislação como criou incentivos fiscais para condomínios rurais. Afirmar que não tem porque o município tirar recursos na forma de incentivo fiscal para favorecer condomínios rurais, que normalmente tem os proprietários com maior poder aquisitivo. Apresenta a sugestão dos critérios que devem ser propostos no Plano Diretor, como áreas de baixa aptidão agrícola, com certa proximidade das áreas urbanas, próximo a vias estruturantes, sem condicionantes ambientais, com um número limitado de unidades habitacionais, com uma fração ideal relativamente grande e que dê contrapartidas para o município. Mostra ainda o estudo realizado que identifica as áreas que tenham essas condições e mais condições topográficas adequadas, assim como a possibilidade de criar uma macrozona específica para os condomínios rurais e que os mesmos devem se responsabilizar por serviços básicos.



Prof. Samuel apresenta então o mapa da possível localização desses condomínios rurais, e que a sugestão é de uma área próxima ao Centro, a Quarta Linha e no Betânia. Com um raio de 1km das vias estruturantes. E fala sobre as sugestões que vieram na oficina do Alto Garcia de aumentar a área também para aquela localidade.

Sr. Adnei pergunta se então haverá uma orientação para que se construa um condomínio rural. E fala da região da barragem de Garcia ter necessidade de ter condominio rural. E pergunta se poderá ser feito em outros lugares para além dos que forem demarcados, dando exemplos de outras áreas do município. Pergunta se poderão construir condomínios ao longo da rodovia caso saia a pavimentação.

Prof. Samuel explica que isso estará escrito no Plano Diretor, e que haverá um mapa identificando quais as áreas passíveis de implementação de condomínio rural. Afirma que um dos critérios utilizados é a proximidade com centralidades estruturadas, sobretudo no Centro principal, e que não tenham restrições ambientais tão representativas, como é o caso do Garcia e do Rio Engano, que estão em áreas de alto risco.

Sr. Adnei pergunta quem irá dizer não para eles.

Prof. Samuel responde que é a Prefeitura na consulta de viabilidade.

Sra. Mariana Panzera responde que nenhum processo que tenha entrado com pedido de aprovação de loteamento urbano em área rural é possível segundo a lei atual.

Sr. Adnei afirma que no Plano Diretor atual não existe lei para condomínio rural e que agora vamos passar a ter, e que a lei que vai passar a existir sugere que seja nas áreas demarcadas.

Prof. Samuel responde que o Plano Diretor não vai sugerir e sim vai delimitar onde pode e onde não poderá.

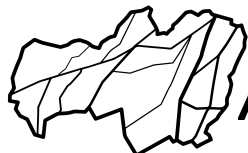
Sr. Adnei questiona se morar em outra localidade que não nas delimitadas, se irá poder ter condomínio.

Prof. Samuel responde que não pode.

Sr. Dauri responde que dependerá de algumas características.

Sr. Adnei afirma que vai depender de quem vai estar no poder.





Sr. Dauri explica que essa é a força do Conselho, para fazer com que o que for estabelecido seja uma rotina.

Sr. Adnei pede então para que isso seja bem amarrado no Plano Diretor para quem vai estar nas administrações, os efetivos, para que barrem ou não o que vai aparecer. Sr. Adnei afirma que houve comentários questionando se posso fazer em um lugar, qual a razão de não poder fazer em outro. Sr. Adnei respondeu que tem todas as questões técnicas envolvidas.

Prof. Samuel explica que sim, isso deverá ser feito e que é essa a função do Plano Diretor, que essa é a ideia de planejamento, que são 9 critérios diferentes para a localização de condomínios rurais.

Sr. Adnei faz mais uma questão, sobre como fazer com lotes que iniciam no perímetro urbano e se estendem para o rural.

Prof. Samuel explica que o ideal seria trabalhar com o desmembramento dessas matrículas que são uma parte urbana e outra rural. Explica que se a área rural está demarcada para condomínio poderia fazer, caso contrário, não. Fala que a preocupação é com aquilo que tiver maior ou menor impacto para a coletividade, compatibilizando interesses sociais com interesses coletivos.

Sr. Adnei pergunta então se o proprietário quer construir e a Prefeitura aprovar isso seria possível.

Prof. Samuel afirma que é assim que funciona o Plano Diretor.

Sr. Adnei afirma que hoje o Conselho tem uma gestão, mas que amanhã já pode ser outra, e que nem todos pensam igual, que às vezes o poder aquisitivo fala mais alto.

Sra. Mariana fala que essa é a política em geral.

Prof. Samuel fala que o Plano Diretor está sujeito a isso.

Sr. Dauri fala que se tiver na lei, ele não vai poder intervir.

Sra Mariana afirma que muitas vezes o Ministério Público contesta.

Profl Samuel afirma que muitas pessoas fazem fora da lei, e que o Plano está tentando criar como fazer dentro da lei e com critérios técnicos.



Sr. Adnei pede mais uma vez para que isso fique bem escrito na lei. Afirma que hoje o Conselho é atuante e a Prefeita é correta, mas que não sabe como será posteriormente com quem vai assumir as próximas administrações.

Prof. Samuel fala que por isso se lamenta um pouco sobre a reunião não estar cheia. E que por conta de ter um Conselho atuante, o ideal seria criar uma cultura de planejamento.

Sr. Adnei afirma que o documento também é importante.

Prof. Samuel afirma que se o Conselho não tiver atuante, se a Câmara não tiver atuante e a população não defender, não vai ser difícil alterar isso.

Sr. Dauri afirma que na próxima assembleia, a sra. Tatiane seria uma boa candidata ao Conselho.

Sr. Adnei pergunta ao prof. Samuel se entendeu o que disse.

Prof. Samuel afirma que é a realidade de todos os municípios.

Sr. Dauri comenta que uma das coisas que pode acontecer é em relação à barragem.

Sr. Adnei afirma que ali já é muito ampla essa situação.

Prof. Samuel fala que é uma área de muita restrição ambiental. Afirma que haverá um estudo mais detalhado sobre isso.

Sr. Dauri fala que alguns conselheiros vão fazer aprovar.

Sr. Adnei afirma que o caso do condomínio da barragem segue os critérios.

Prof. Samuel fala que o caso da barragem caracteriza um loteamento irregular.

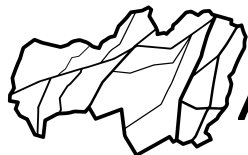
Sra. Mariana fala que esses são lotes de dimensionamento urbano.

Sr. Valter afirma que tem que ver as dimensões.

Sr. Adnei concorda, mas afirma que tem que estar “amarrado” que condomínio rural tem que ter lote grande. E quando daqui a dois três anos quando o sr. Valter estiver sozinho e abrir o Plano Diretor, consiga a informação.

Prof. Samuel afirma que isso vai acontecer.





Sr. Valter afirma que no caso especificado da barragem o condomínio tem características urbanas mas está em lote rural.

Sr. Adnei pergunta então se é possível modificar o projeto.

Prof. Samuel afirma que sim.

Sr. Valter afirma que o problema é se ele já vendeu.

Sra. Mariana afirma que nesse caso é crime contra administração pública.

Sr. Valter afirma que nesse caso a pessoa não aparece na Prefeitura para apresentar os projetos.

Prof. Samuel fala que se tiver a legislação clara, é possível evitar que as pessoas façam dentro da lei.

Sr. Adnei afirma que quer que o Plano Diretor e as discussões sejam subsídios para usar no dia a dia, que sabe como é enfrentar advogado.

Prof. Samuel afirma que o Plano Diretor vai dar esse suporte para o sr. Walter. E que outra coisa é sobre as possíveis alterações do PD, que podem acontecer depois, e que por isso gostaria que o Conselho estivesse atuante. Afirma que é por isso que é importante a população conhecer e defender o Plano Diretor e fala da situação de alterações do Plano Diretor de Florianópolis de 1997, que sofreu mais de 200 alterações de zoneamento, quase todas liberando potencial construtivo.

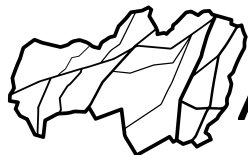
Sra. Tatiane fala da importância da participação dos vereadores, e que não sabe como é em Florianópolis. Afirma que falta orientação aos vereadores de Angelina.

Sr. Dauri fala que estão elegendo mal.

Sr. Adnei concorda e endossa a fala.

Sr. Porto pergunta se no caso das construções nas margens da barragem seguem as mesmas dimensões das margens exigidas para os rios.

Prof. Samuel pergunta ao Sr. Marcio se são as mesmas condições nas construções de barragens.



Sr. Marcio fala que as barragens devem apresentar um projeto para o estado ou para a União falando quais são as áreas que irá preservar, e que a equipe não teve acesso a esses documentos.

Prof. Samuel afirma que é uma das dificuldades, que toda PCH teria que disponibilizar esses planos.

Sr. Porto fala que pelo rio que passa ali teria que deixar 30 metros e pergunta se na lagoa da barragem é a mesma dimensão de 30 metros.

Sr. Márcio explica sobre a restrição ser diferente das áreas de barragem, por não ser um curso natural de água, que dependendo do tamanho às vezes deixa de ter restrição. Afirma que apesar da preservação não precisar ser feita no local, a empresa deve indicar onde será feita a área de preservação, que pode ser ou não na margem.

Prof. Samuel explica que há a lógica da largura dos rios para a largura da faixa de preservação, que está no Código Florestal.

Prof Samuel retoma a apresentação com o mapa de aptidão agrícola, que servirá também para a demarcação das áreas de condomínio rural. E apresenta outros usos que já são permitidos e incentivados nas áreas rurais, falando que Angelina tem um potencial paisagístico forte e que o Plano Diretor não deverá impedir esses usos.

Sr. Porto fala sobre a distância da área urbana e rural para condomínios, e fala sobre a proximidade de Leoberto Leal para Rio Novo, e que talvez, os condomínios rurais façam sentido aqui por conta disso.

Sr. Dauri questiona sra. Tatiane sobre quantos quilômetros dá de Rio Novo a Leoberto Leal.

Sra. Tatiane fala que da casa dela não dá nem 8 quilômetros, cerca de 10 min de carro a Leoberto Leal.

Prof. Samuel fala então do meio ambiente e áreas verdes. Mencionando as áreas verdes e a ocupação, mostrando que a Lei Federal 14.284/2021 prevê a flexibilização das APPs mediante algumas condições, sendo elas: estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo Plano Diretor, dispor de sistema viário implantado, estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas, apresentar uso predominantemente urbano, e dispor de no mínimo dois serviços de infraestrutura urbana. Prof. Samuel afirma que a lei prevê que ocupações devem estar em áreas



urbanas consolidadas para possível legalização de áreas ocupadas em áreas verdes, apresentando as condicionantes para aprovação. Menciona também a obrigatoriedade de um estudo de impacto ambiental para esses casos, e que o diagnóstico ambiental pode até aumentar as exigências quanto às APPs.

Sr. Porto pergunta o que acontece se alguém constrói casa e o leito do rio muda e depois de alguns anos a prefeitura vier questionar.

Sr. Marcio comenta que ele estava dentro da lei quando construída, então está legalizado. Mas que não pode ampliar a casa em direção a área de distanciamento do rio.

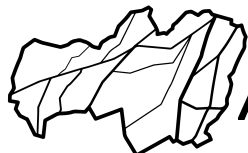
Sr. Dauri pergunta se é porque é uma área consolidada.

Sr. Marcio responde que não é por ser consolidada, mas por ser um direito adquirido.

Prof. Samuel afirma que a área demarcada de APP é de acordo com o período da aprovação, que daqui a dez anos quando for alterado novamente o Plano Diretor será verificado que a APP aumentou, por exemplo. Afirma que a pessoa que quiser construir deverá considerar essa nova APP, mas a pessoa que já construiu está de acordo com a lei anterior.

Prof. Samuel apresenta então as possíveis áreas do centro que podem ser mapeadas como áreas urbanas consolidadas para legalização. Fala que o último aspecto das áreas verdes são as grandes áreas de proteção e de lazer. Apresenta o mapa das APPs do município de Angelina, que tem uma função ambiental e proteção das nascentes e mananciais. Expõe que a equipe da UFSC acredita que é necessário que existam outros tipos de áreas verdes, como o uso de lazer e também de proteção dos leitos de rio.

Prof. Samuel apresenta então, primeiramente, a área do Centro, na Linha do Chaves, que tem um curso d'água próximo, com a proposta de um parque linear seguindo o curso do rio. Afirma que se todo loteamento que é obrigado a ceder parte da área para lazer, poderia ceder a área de APP para criar uma estrutura. A segunda área apresentada é do Garcia, e mostra que é a mesma situação, de englobar o rio na área de expansão propondo uma área de lazer na região. Explica que pode ser uma área de integração e que a Prefeitura pode sugerir ao loteador qual a área que deseja como doação, que seria a destinada ao parque já identificada no Plano Diretor.



Prof. Samuel mostra então a proposta da área de Barra Clara, comentando sobre a situação que foi discutida na Oficina da Área Territorial de Barra Clara, sobre a possibilidade de uma nova escola na região e não mais distante. Fala sobre a situação da escola que pegou fogo em Barra Clara, e que a Prefeitura está discutindo uma nova localização, que seria no rio Belém, cerca de 1 km para baixo de Barra Clara. Afirma que a escola que for construída ficará disponível por 30 a 50 anos, e que dependendo da localização pode criar uma dinâmica negativa para a localidade.

Sra. Tatiane fala que Barra Clara tem essa característica de centralidade, que nas festas é ocupada a igreja ou o ginásio.

Sr. Adnei fala que dependendo da localização poderia haver crescimento próximo à nova escola.

Prof. Samuel fala que não teria dinâmica suficiente para dois núcleos. Afirma que essa é uma discussão importante, e que a família Goedert sabe que é importante manter a escola na comunidade por conta da dinâmica da localidade, e por isso propuseram a doação de um terreno para a nova escola.

Sr. Adnei fala da discussão na prefeitura que houvesse a escola primária no Rio Novo.

Sr. Dauri fala que teve essa discussão mas não passou no Conselho.

Prof. Samuel afirma que dependendo da dinâmica de Rio Novo e Barra Clara talvez até tenha condições para isso.

Sr. Adnei fala que tem localidades que para chegar em Barra Clara já são distantes.

Prof. Samuel pergunta se as pessoas viram quantas comunidades Barra Clara atende.

Sr. Adnei afirma que lá é um centro.

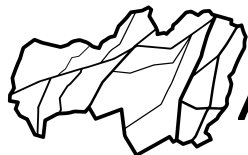
Sra. Tatiane fala sobre os horários do transporte escolar, que por ser o mesmo, não daria certo para abarcar todas as localidades em uma escola distante.

Sr. Adnei afirma que os grandes detentores de terra se dispuseram a conversar.

Sr. Dauri afirma que se construir para lá, a cidade vai construir para lá.

Prof. Samuel fala que é importante centralizar para ter comércio nas regiões.





Prof. Samuel fala então da área da Barragem do Garcia, tema recorrente nas oficinas, e da possibilidade de desenvolvimento para área de lazer nessa região, especialmente porque essas áreas não são ocupáveis de qualquer maneira.

Sr. Adnei sinaliza que em uma dessas áreas já está sendo loteada.

Prof. Samuel fala que esta não será necessariamente a área demarcada, que a análise será aprofundada nas próximas etapas, que será vista a questão das áreas de risco. Explica que pela paisagem os recursos já estão dados para futuras áreas de lazer, que deve compatibilizar interesses.

Sra. Tatiane falou que está cheio de capivaras.

Sr. Adnei afirmou que uma moradora sofreu um acidente atropelando uma capivara.

Encerramento

Prof. Samuel fala que esses são os conjuntos de estratégias pensadas para o Plano Diretor e pergunta se essas questões dão conta das principais demandas do município.

Sr. Porto fala que achou interessante e bem explicado, mas que há dúvidas também em alguns aspectos. Pergunta se poderá ter vários condomínios próximos.

Prof. Samuel responde que sim, e que é até interessante que eles se concentrem.

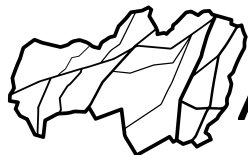
Sr. Porto pergunta sobre essa questão da doação dos 5% de área, se poderá ser em lugar diferente do loteamento.

Prof. Samuel responde que o Plano Diretor deverá responder a isso, e que não pode acontecer essa doação em uma área que não tenha o interesse ao município. Afirma que o Plano Diretor sempre tenta achar um equilíbrio entre os interesses público e pessoal.

Sr. Porto pergunta então sobre as áreas de risco da Linha do Chaves, se é descartado tentar construir algo.

Prof. Samuel responde que a Linha do Chaves tem uma área mais plana e uma outra área que “estrangula” entre morros.

Sr. Adnei fala que continua igual a margem do rio, segundo o Código Florestal.



Sr. Porto fala que seria ótimo para os moradores da região.

Prof. Samuel fala que não encontraram nenhuma resistência ainda nessa proposta.

Prof. Samuel questiona a moradora Tatiane de Rio Novo se está tudo certo. E ela concorda.

Prof. Samuel apresenta então o formulário que está aberto para contribuições, e que eles podem pensar ainda e debater com demais pessoas e moradores do Rio Novo para depois preencher com opiniões e sugestões.

Todos fazem comentários gerais sobre compra de lotes sem acesso por via pública, que não poderiam ser vendidos. Samuel convida todos para uma foto final e encerra a reunião às 20:50.

Lista de Presença Oficina Territorial de Rio Novo

Qnt	Nome	Bairro	Entidade
1	Adnei Boaventura	Centro	Prefeitura
2	Tatiane B. Hang	Rio Veado	Moradora
3	Dauri Exterkoether	Centro	CDTA
4	Paloma Hang	-	-
5	Marceli Porto	Linha Chaves	
6	Walter Souza R. Junior	Centro	CDTA

Equipe Técnica da UFSC presente na Oficina Territorial de Rio Novo

Qnt	Nome	Atividade
1	Samuel S. dos Santos	Condução da Oficina
2	Juliana de Godoy	Redação da Ata
3	Mariana Panzera	Apoio
4	Marcio de França Santos	Apoio
5	Nathália Sander	Apoio



ANEXO 06 - Ata e lista de presença Oficina do Garcia

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.

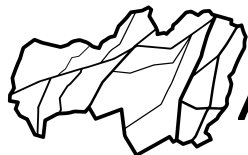
Samuel explica que a Oficina Territorial será dividida em dois blocos de discussão, e que o objetivo é a apresentação das diretrizes e eixos estratégicos da revisão do Plano Diretor Participativo. Comunica que este material apresentado será distribuído posteriormente para todos. Samuel apresenta o pacto 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). 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 pelo 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

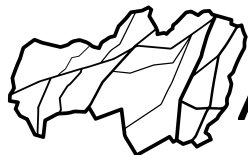
O Prof. Samuel inicia o debate do Bloco 01 apresentando os princípios do Plano Diretor, explicando que o papel desses princípios nas legislações é de balizamento para as possíveis lacunas que o Plano Diretor deixará, principalmente para as futuras discussões do Conselho de Desenvolvimento Territorial. 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



creceu, 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.

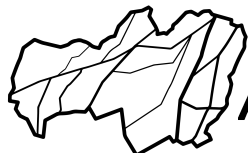
O Sr. Azizo J. relata ter vendido 50 lotes nessa região e ter sido alvo de denúncias. A Sra. Renata de Melo comenta que, caso não tivesse ocorrido a denúncia, a área em questão já estaria consolidada como uma área urbana. Outro participante opina que deveriam permitir que os loteamentos acontecessem.

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.

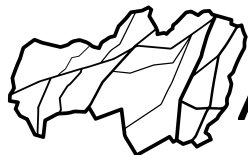
Sra. Renata fala que nas atuais áreas demarcadas como no perímetro urbano do Garcia os proprietários não têm interesse em parcelar o solo, fazendo com que a comunidade cresça de modo desordenado.

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 360m². 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. O 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.

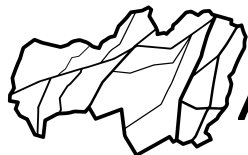
O Sr. Dauri Exterkoetter, sugere levar a questão para a associação de vários municípios da região, enquanto Michael destaca que pode ajudar na coleta de assinaturas, mas considera improvável que isso seja efetivo. Michael também menciona a exigência legal de manter uma distância mínima entre construções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

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.

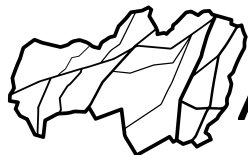
O vereador Francisco Dias fala que se fosse liberada, a área seria ocupada rapidamente (se refere ao caso do loteamento apresentado pelo Samuel).

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.

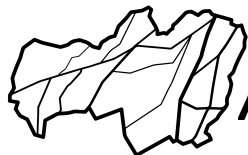
O Sr. Michael Soares comenta que já previa que essa área levantaria uma grande discussão. Ele reforça que se permitir que a regularização dessa área aconteça, isso pode acontecer em outras áreas pulverizadas e isso, a longo prazo, se torna problemático para a gestão pública municipal.

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 munícipes.

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.

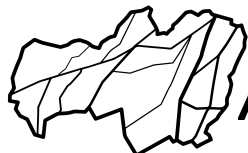
A Sra. Renata de Melo e Sr. Everton da Silva comentam sobre o anseio da comunidade em relação à expansão para as áreas do Rio Engano e Coqueiros.

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.

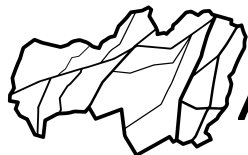
O vereador Francisco Dias comenta que acha que o condomínio rural deveria ser de 10 hectares.

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.

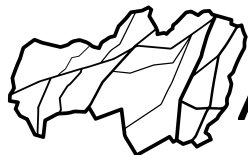
Prof. Samuel diz que esse tipo de situação deve ser evitada e que o Plano Diretor não deve causar constrangimentos e burocracias desnecessárias para a instalação de atividades comerciais, industriais e de serviço onde ficar comprovado que sua existência não causa impactos à vizinhança e ao meio-ambiente.

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.

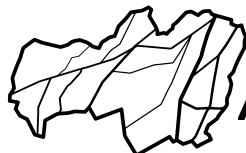
O Sr. Azizo J. comenta que uma nova área que foi recentemente loteada já foi reservada uma área de lazer e parque infantil, e se encontram no meio do terreno.

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





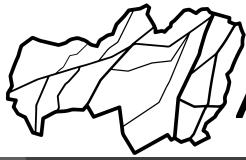
participação de todos e reconhece que a oficina não foi fácil tanto para a equipe da UFSC quanto para os presentes. Ele então convida a todos para uma foto oficial, marcando o encerramento da oficina às 22:15.

Lista de Presença Oficina Territorial de Garcia

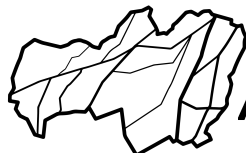
Qnt	Nome	Bairro	Entidade
1	Luiz Carlos Laurentino	Rio Fortuna	-
2	Benjamim Cezar Hammes	Fortuna	Morador
3	Roquilane Ede Souza	Garcia	CTDA MZU Garcia
4	Helio	Coqueiral	--
5	Walter Souza R. Junior	Centro	CDTA
6	Ademir Kreutzfeld	Rio Veado	-
7	Dionísio A.	Garcia	-
8	Francisco Dias	Garcia	Vereador
9	Aziso 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	Moradora
20	Catarina Francisco Gelsleutcher	Coqueiros	Moradora

Equipe Técnica da UFSC presente na Oficina Territorial de Garcia

Qnt	Nome	Atividade
1	Samuel S. dos Santos	Condução da Oficina



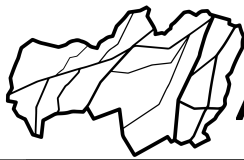
2	Nathália Sander	Redação da Ata
3	Isamara de Souza	Apoio e Redação da Ata
4	Mariana Panzera	Apoio
5	Marcio de França Santos	Apoio



ANEXO 07 - Fotos das oficinas

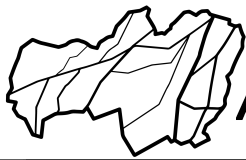
Oficina Barra Clara





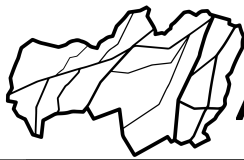
Oficina Alto Garcia

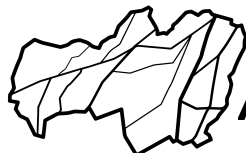




Oficina Centro

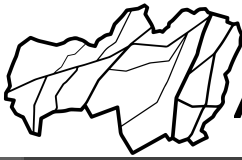


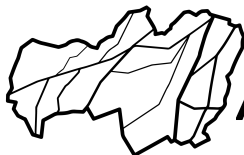




Oficina Rio Novo







Oficina Garcia



