



participa
ANGELINA

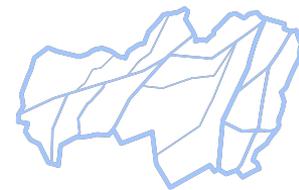
**PLANO
DIRETOR
PARTICIPATIVO
DE ANGELINA**

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

Maio de 2023



quem são e como se organizam
as instituições no processo?



COOPERAÇÃO TRIPARTITE



+

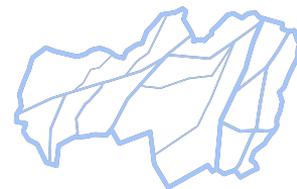


+



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

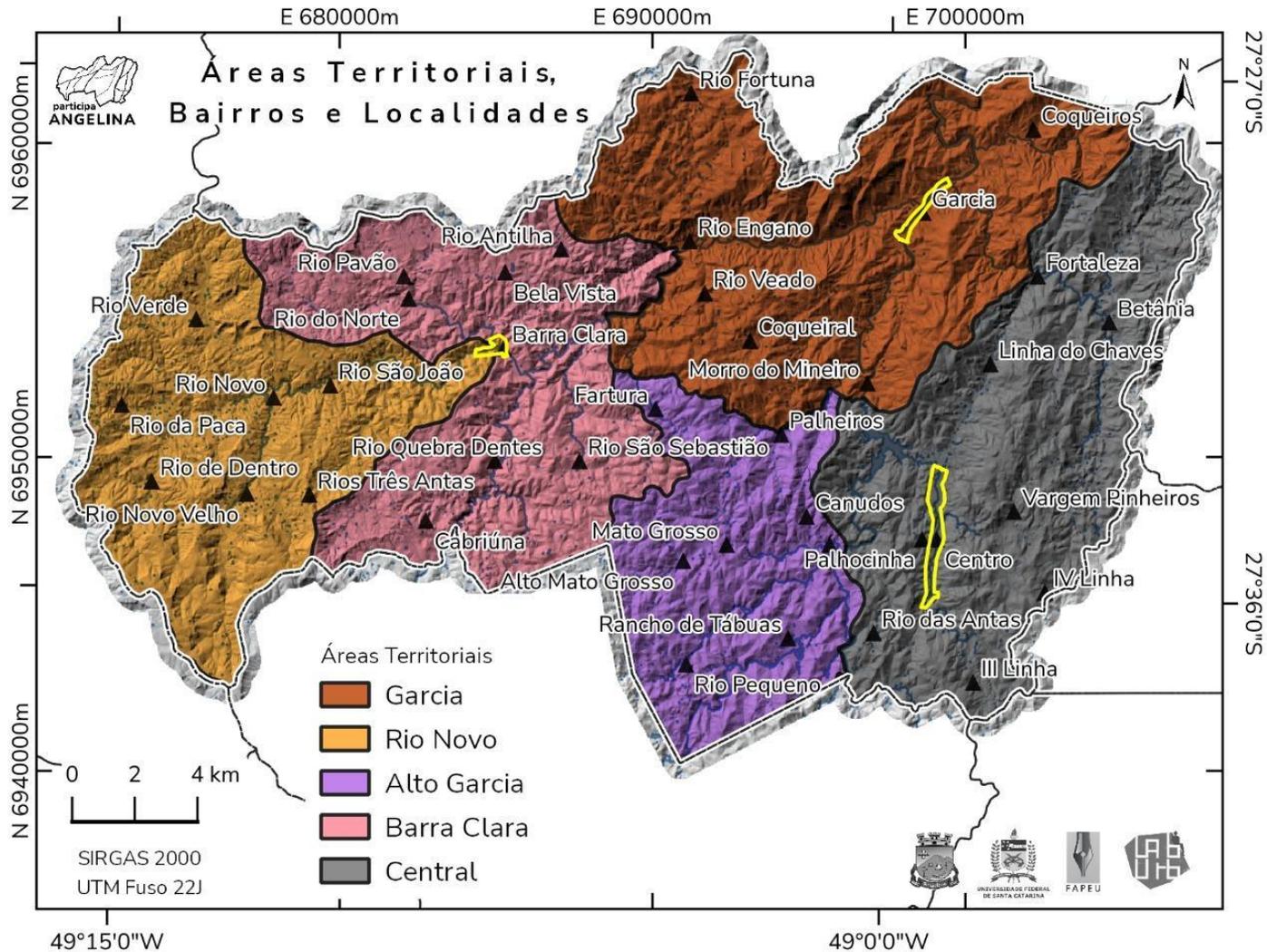
11/05/2023 - Centro

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?

outubro/22

ETAPA 01 PRELIMINAR PREPARATÓRIA

- Levantamento das informações existentes de uso e ocupação do solo;
- Leitura da estrutura institucional;
- Estruturação do Núcleo Técnico da Prefeitura.

Discussão no Conselho de Desenvolvimento Territorial de Angelina

**AUDIÊNCIA PÚBLICA 01:
LANÇAMENTO PDP**

março/23

ETAPA 02 LEITURA DA CIDADE

- Leitura Técnica: pesquisas, levantamento; de dados, mapeamento e análises;
 - Leitura Comunitária;
- Sistematização da Leitura da Cidade.

CICLO 01: Primeira Rodada de Oficinas Territoriais

Discussão no Conselho de Desenvolvimento Territorial de Angelina

**AUDIÊNCIA PÚBLICA 02:
LEITURA DA CIDADE**

maio/23

ETAPA 03 DIRETRIZES / EIXOS ESTRATÉGICOS

- Capacitação do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Angelina;
- Elaboração preliminar das diretrizes;
- Definição de estratégias e diretrizes.

CICLO 02: Segunda Rodada de Oficinas Territoriais

Discussão no Conselho de Desenvolvimento Territorial de Angelina

ESTAMOS AQUI!!

junho/23

ETAPA 04 VERSÃO PRELIMINAR DO PDP

- Sistematização das contribuições das oficinas territoriais e Conselho de Desenvolvimento Territorial de Angelina;
- Elaboração da versão preliminar do PDP.

Discussão no Conselho de Desenvolvimento Territorial de Angelina

julho/23

ETAPA 05 CONSULTA PÚBLICA E CONSOLIDAÇÃO DO PDP

- Estruturação do processo de consulta pública;

Período de Consulta Pública

- Sistematização das contribuições.

**CONFERÊNCIA:
Discussão da versão final do PDP (caráter aberto, porém votação apenas do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Angelina).**

VERSÃO FINAL DO PROJETO DE LEI A SER ENCAMINHADO PARA CÂMARA DE VEREADORES

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	Organização UFSC, PMA	■									
		Audiência 01	■									
2	Leitura da Cidade	Leitura da Cidade		■	■	■	■	■	■			
		1a rodada - Oficinas comunitárias		■								
		Leitura da cidade - PMA						■				
		Leitura da cidade - Conselho						■				
		Audência 02							■			
3	Eixos e diretrizes estratégicas	Eixos e diretrizes						■	■	■		
		Discussão PMA							■			
		2a rodada - Oficinas comunitárias								■		
4	Versão Preliminar PDP	Elaboração da versão preliminar							■	■	■	
		Discussão PMA									■	
		Preparação da consulta pública								■	■	
5	Versão consolidada PDP	Consulta pública									■	
		Conferência municipal										■
		Entrega Anteprojeto LC										

atraso*

atividades participativas

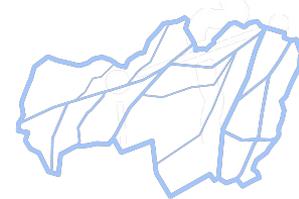
- **3 audiências públicas** (2 já realizadas);
- **1 pesquisa de opinião** (cerca de 100 respostas recebidas);
- **2 rodadas de oficinas territoriais** (10 oficinas, 05 realizadas)
- **Reuniões com Conselho de Desenvolvimento;**
- **Reuniões com equipe técnica da PMA;**
- **Canais e mídias sociais**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



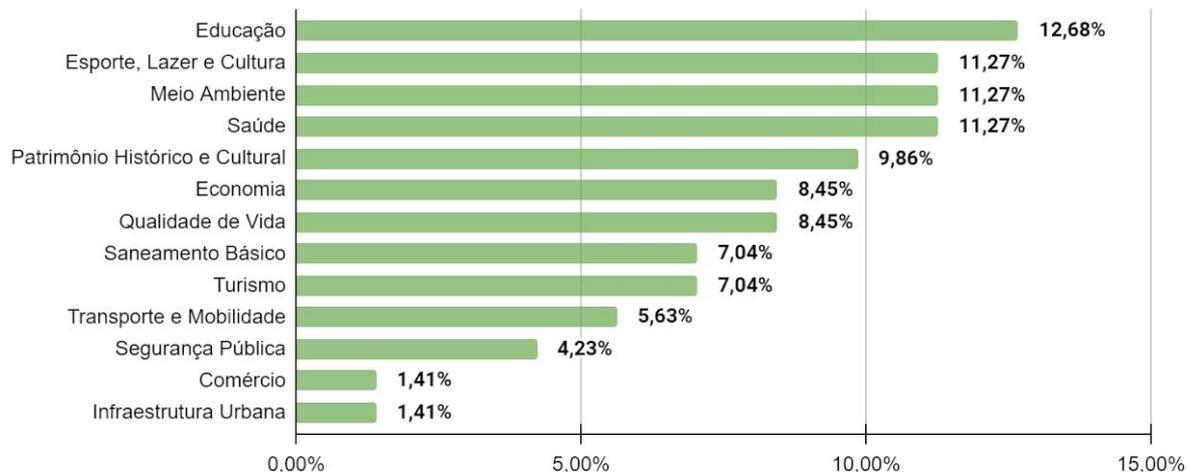
atividades participativas



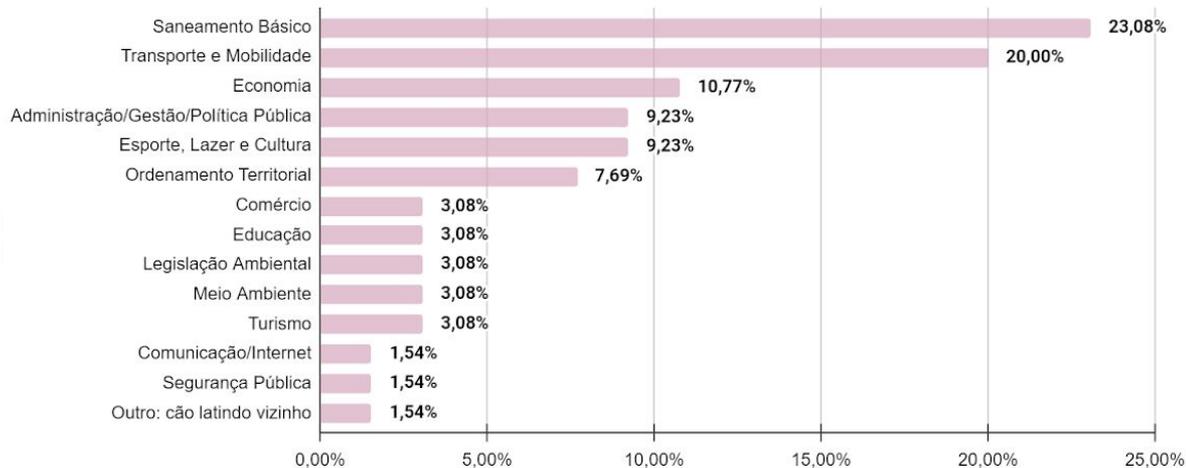
oficina territorial - centro (10/11/22)



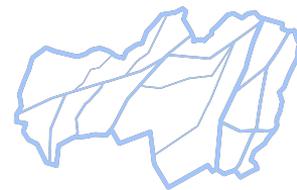
positivos



negativos



síntese do diagnóstico - Leitura da Cidade



www.participaangelina.ufsc.br



PÁGINA INICIAL NOTÍCIAS PARTICIPAÇÃO SOCIAL **BIBLIOTECA** CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO

biblioteca

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

produtos do processo de revisão

PRODUTO 01 – LEITURA COMUNITÁRIA

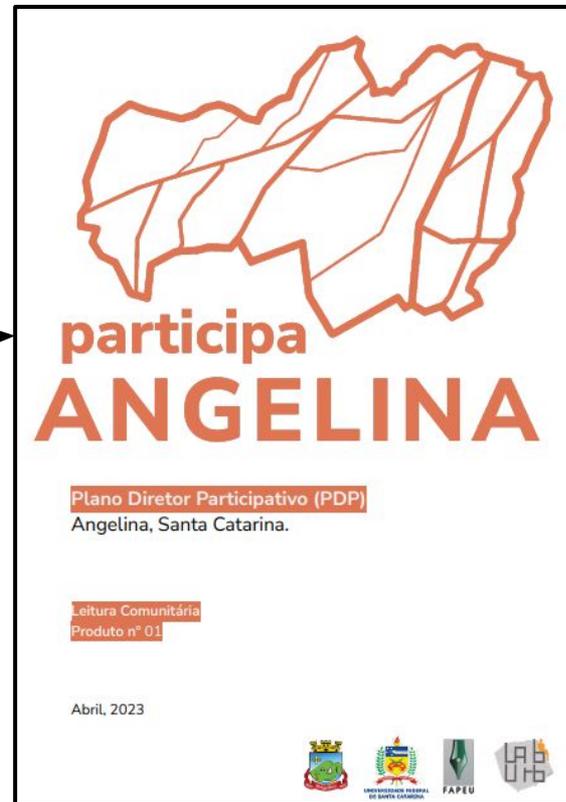
PRODUTO 02 – LEITURA TÉCNICA

PRODUTO 03 – SÍNTESE DA LEITURA DA CIDADE

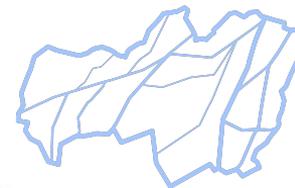
conteúdos técnicos

Plano diretor em Angelina, para quê?

O que você tem a ver com a participação?



síntese final



QUESTIONÁRIO

Deficiência coleta e tratamento de esgoto

Baixa conexão entre as vias

Baixa oferta de emprego

Falta de clareza da legislação urbana

Falta de incentivo ao turismo

Deficiências no Transporte público

Ausência de cicloviás e ciclofaixas

Lentidão/complexidade na aprovação dos projetos

Falta ou baixa qualidade das calçadas

Degração ambiental

OFICINAS TERRITORIAIS

Gestão de políticas públicas setoriais (saúde, educação, patrimônio, etc.)

Economia (aspecto negativo)

Falta de oportunidades de lazer, esporte e cultura

Educação

Deficiências na infraestrutura urbana

Zoonoses

Saneamento básico (esgoto)

Degradação do meio ambiente

Deficiências no transporte público e mobilidade

Baixa diversidade de comércio

Ordenamento territorial

DESEJOS

Atrair novos empreendimentos

Melhoria das conexões entre áreas do município

Estímulo às atividades agrícolas locais

Ampliação de áreas de lazer e esportes

Melhoria da infraestrutura (esgoto, água)

Melhoria do transporte público

Maior fomento ao turismo ecológico

Maior oferta de atividades culturais

Maior diversidade de comércio e serviços de bairro

Maior expansão urbana

LEITURA TÉCNICA

Conflitos de uso e ocupação com restrições ambientais

Má distribuição de equipamentos e serviços públicos

Baixo desenvolvimento das localidades rurais

Baixa disponibilidade de áreas de lazer

Fragilidade institucional na gestão urbana

Baixa valorização do patrimônio histórico

Baixa efetividade instrumentos de planejamento

Baixa disponibilidade de análises dos impactos das PCH's

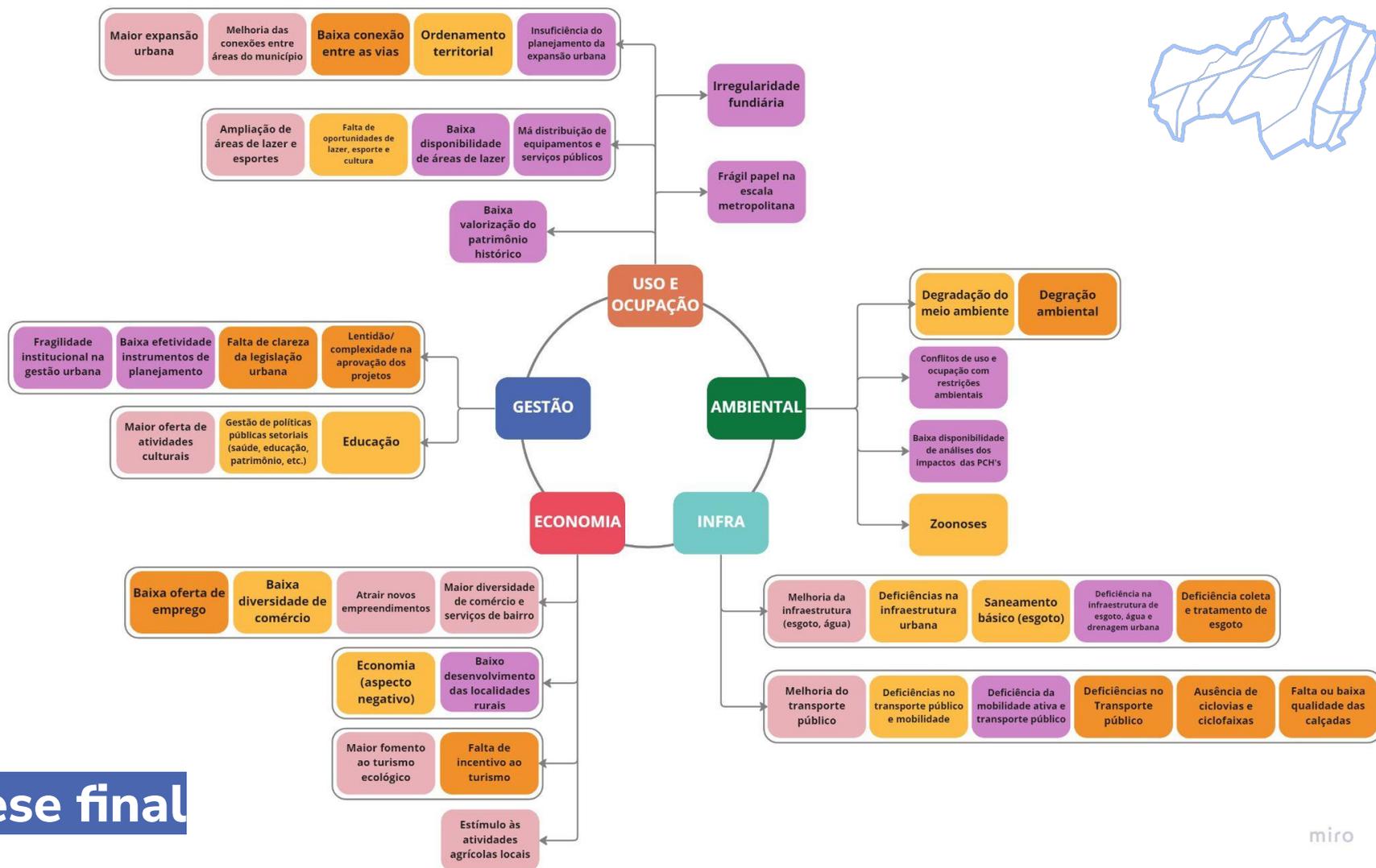
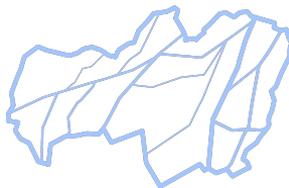
Deficiência na infraestrutura de esgoto, água e drenagem urbana

Frágil papel na escala metropolitana

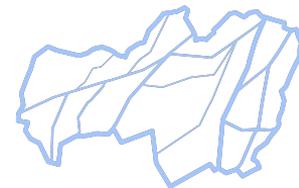
Irregularidade fundiária

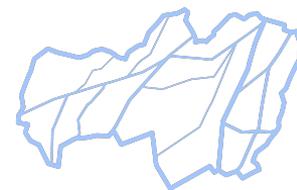
Deficiência da mobilidade ativa e transporte público

Insuficiência do planejamento da expansão urbana



síntese final





uso e ocupação

causas	problema	Objetivo	Diretrizes	
<p>Baixa capacidade operacional da prefeitura (desenho institucional, equipe e recursos)</p> <p>Falta de aderência de parte dos instrumentos em relação às dinâmicas territoriais</p> <p>Incompreensão, desconhecimento ou negligência da população sobre aspectos ambientais e urbanísticos</p>	Insuficiência do planejamento da expansão urbana	<p>Formalizar instâncias e instrumentos para o planejamento da expansão urbana</p>	<p>Sugerir melhorias institucionais para melhor gestão e planejamento (equipe, estrutura, etc.)</p> <p>Ajustar e dar maior aderência aos instrumentos urbanísticos existentes</p> <p>Avaliar pertinência dos perímetros urbanos atuais e possibilidade da criação de novos</p>	<p>Viabilizar diretrizes urbanísticas (sistema viário, equipamentos coletivos, etc.) para as áreas consideradas de expansão urbana</p> <p>Fortalecer instâncias de participação sobre a gestão e o planejamento urbano</p>

causas	problema	Objetivo	Diretrizes	
<p>Território extenso e com baixíssima densidade demográfica</p> <p>Baixa capacidade institucional e financeira do município</p> <p>Baixa integração entre as políticas setoriais e o planejamento territorial</p>	Má distribuição de equipamentos e serviços públicos, áreas de lazer e culturais	<p>Tornar mais equitativa a distribuição e disponibilidade dos equipamentos e serviços públicos culturais e de lazer</p>	<p>Propor distribuição territorialmente equitativa de serviços e equipamentos</p> <p>Fomentar integração dos equipamentos e serviços existentes à centralidades locais de suporte à população rural</p> <p>Definição de localização prioritária para espaços públicos de lazer, com distribuição territorial equitativa</p>	

infra

causas	problema	Objetivo	Diretrizes
<p>Baixa capacidade financeira do município e prioridade dos investimentos</p> <p>Baixa disponibilidade de recursos humanos para planejamento e gestão da mobilidade</p> <p>Ausência de instrumentos de planejamento e gestão de mobilidade urbana no município</p>	Deficiência da mobilidade ativa e transporte público	<p>Melhorar as condições de mobilidade ativa e transporte público do município</p>	<p>Identificação de eixos viários prioritários e sugestão de melhorias para mobilidade ativa</p> <p>Sugerir rotas prioritárias (com adequações sugeridas de infraestrutura) e paradas com localização estratégica para o transporte público</p> <p>Definir critérios para novos parcelamentos incorporarem modais alternativos</p>

causas	problema	Objetivo	Diretrizes
<p>Plano de Saneamento Básico desatualizado pouco efetivo</p> <p>Baixa influência do município junto às concessionárias</p> <p>Baixa capacidade de investimento e projetos elaborados de modo inadequado</p>	Deficiência na infraestrutura de esgoto, água e drenagem urbana	<p>Fortalecer planejamento e investimentos em infraestrutura de saneamento básico no município</p>	<p>Estabelecer no PDP diretrizes prioritárias para um programa de saneamento básico</p> <p>Verificar a pertinência de estratégias urbanísticas (permeabilidade do solo, incentivo à coleta de água da chuva, etc.) para o PDP</p> <p>miro</p>

eixos estruturantes do PDP

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

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

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

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

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.)

Zoneamento e parâmetros de uso e ocupação

Para os perímetros urbanos propostos desenvolver zoneamento e parâmetros de uso

Definir diretrizes viárias para a mobilidade ativa

Definição de diretrizes e instrumentos atinentes 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

conteúdos

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

BLOCO 01

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

BLOCO 02

bloco 01

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

1. 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

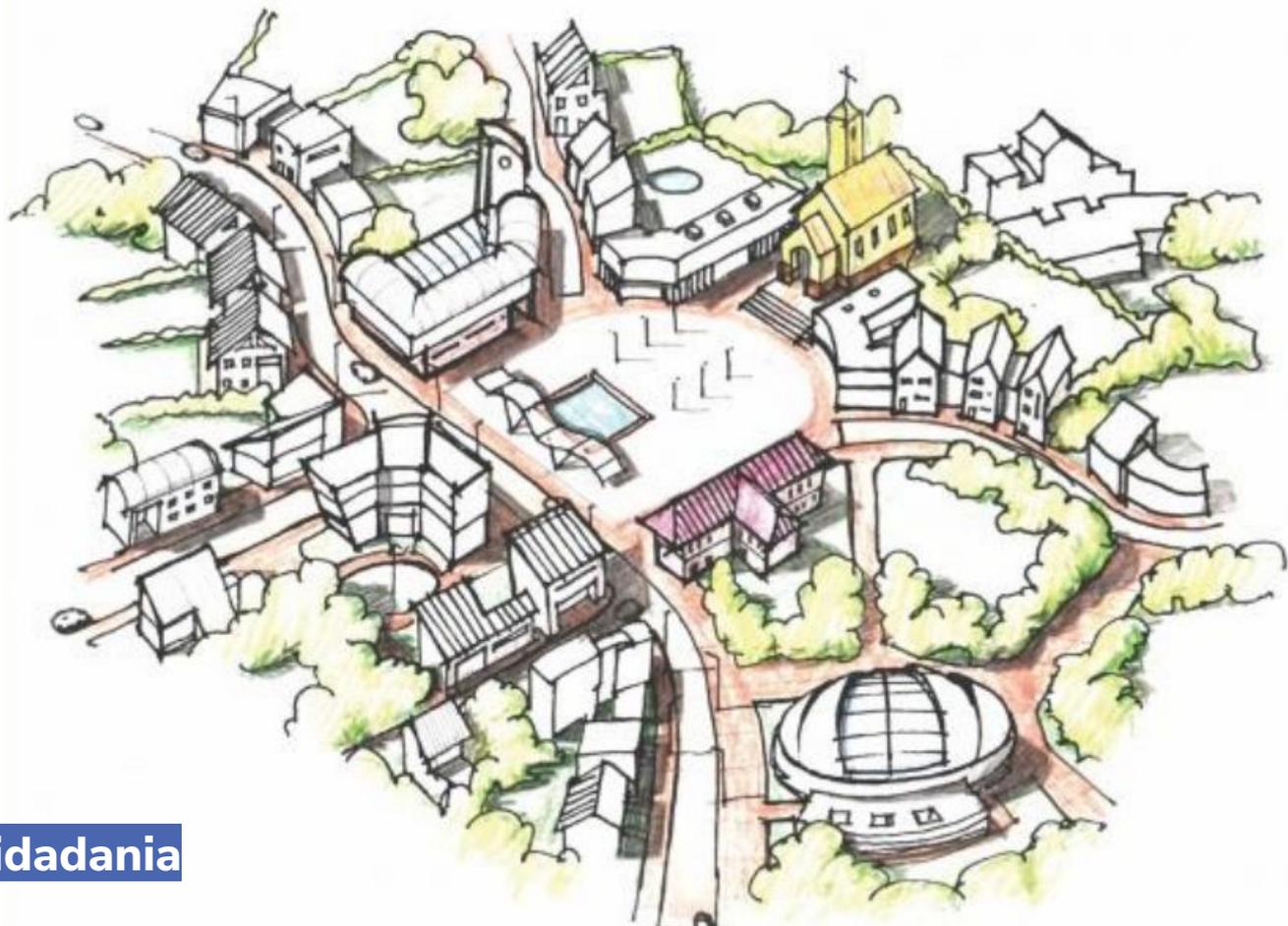
Fortalecimento de núcleos urbanos (centralidades) que sirvam de apoio à população rural

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

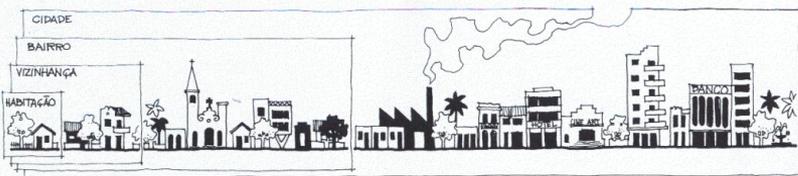


O que deve conter?

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

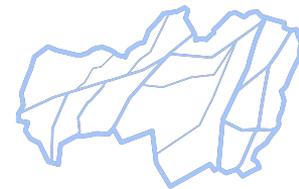
agente		equipamentos	escalas urbanas		
privado	público		vizinhança	bairro	cidade
P	M E F	Creche	●		
P	M E F	Pré-escolar	●		
P	M E	Escola de 1º grau	●		
P	M E F	Escola de 2º grau		●	●
P	M E F	Centro de ação social		●	●
P	M E F	Postos de saúde e hospital		●	●
	M	Praças e áreas verdes	●	●	●
	M E	Parques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



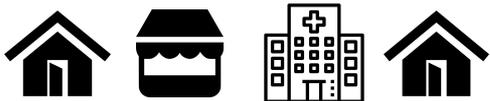
centralidades e equipamentos



centralidades e equipamentos



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



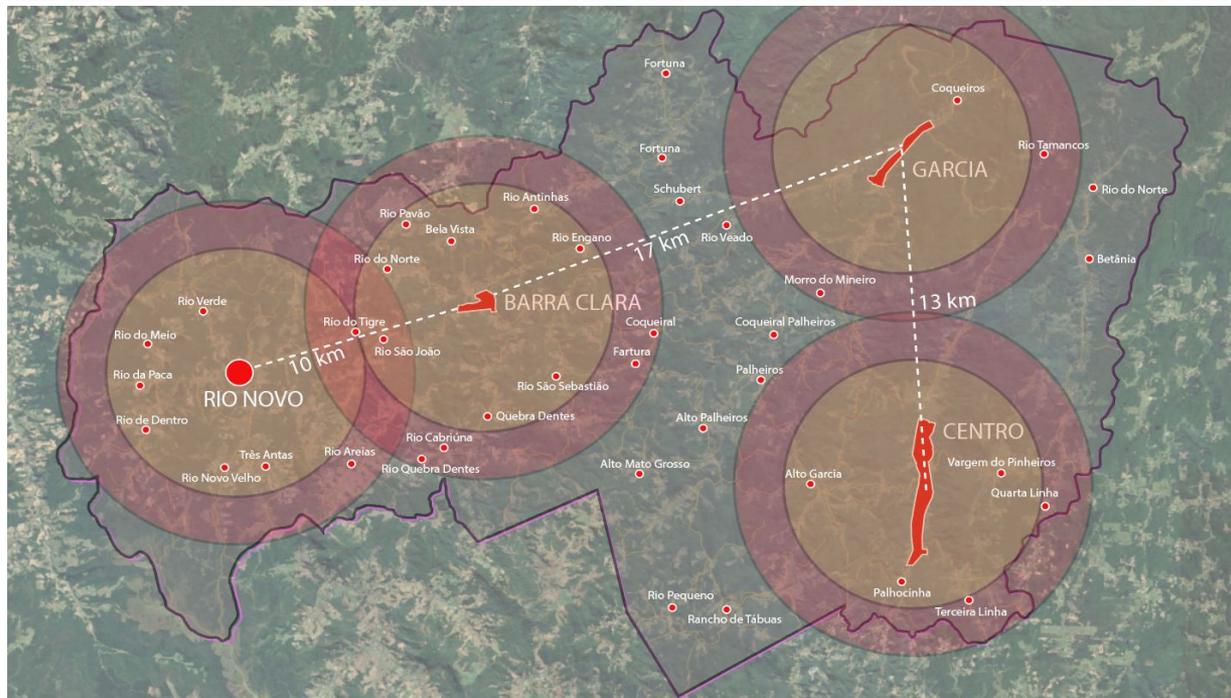
Oferta de equipamentos urbanos e sociais



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



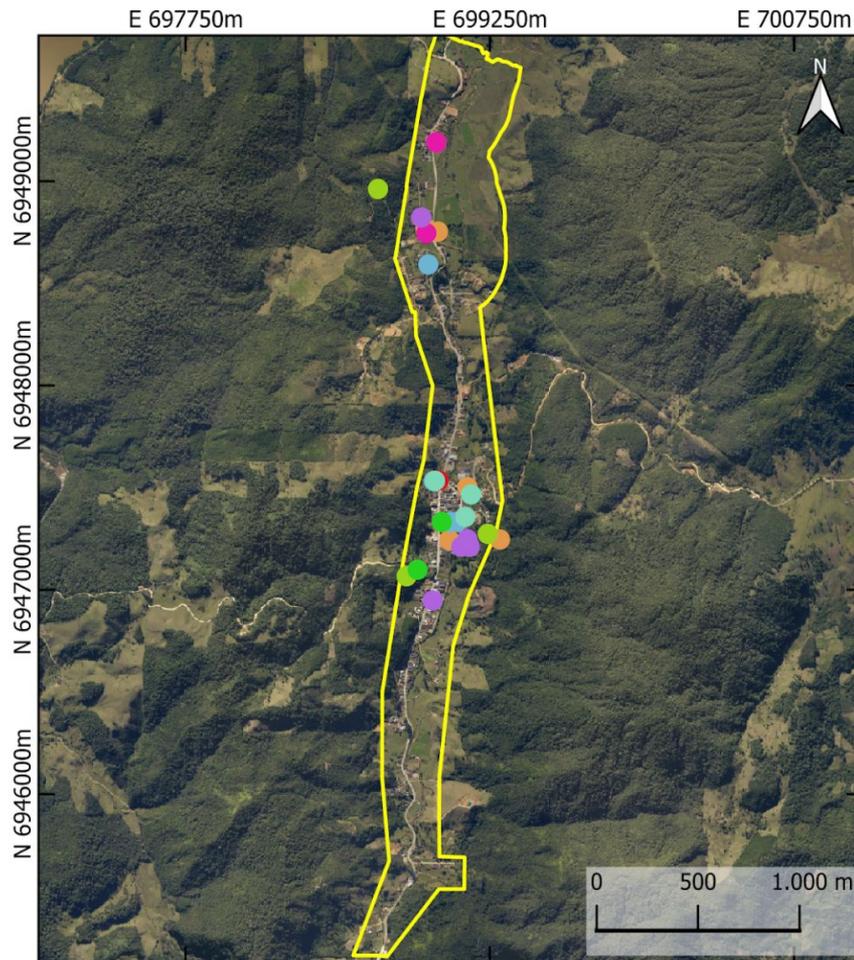
EQUIPAMENTOS CENTRO

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



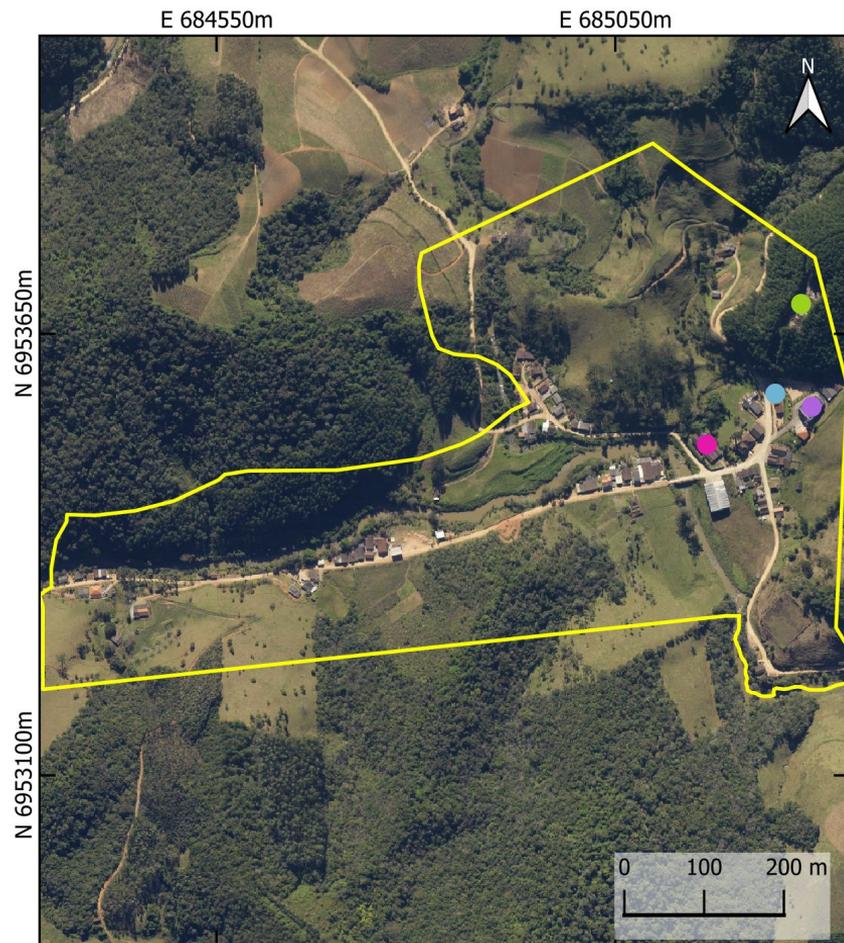
EQUIPAMENTOS
BARRA CLARA

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_comunitarios

- Associação
- Cemitério
- Educação
- Religião
- Saúde
- Lazer

▭ Limite Municipal

▭ Macrozona Urbana Vigente

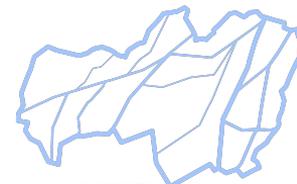


E 697750m

E 699250m

N 6958000m

N 6957000m



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,

Fortalecimento Área do Rio Novo

Oferta de equipamentos urbanos e sociais



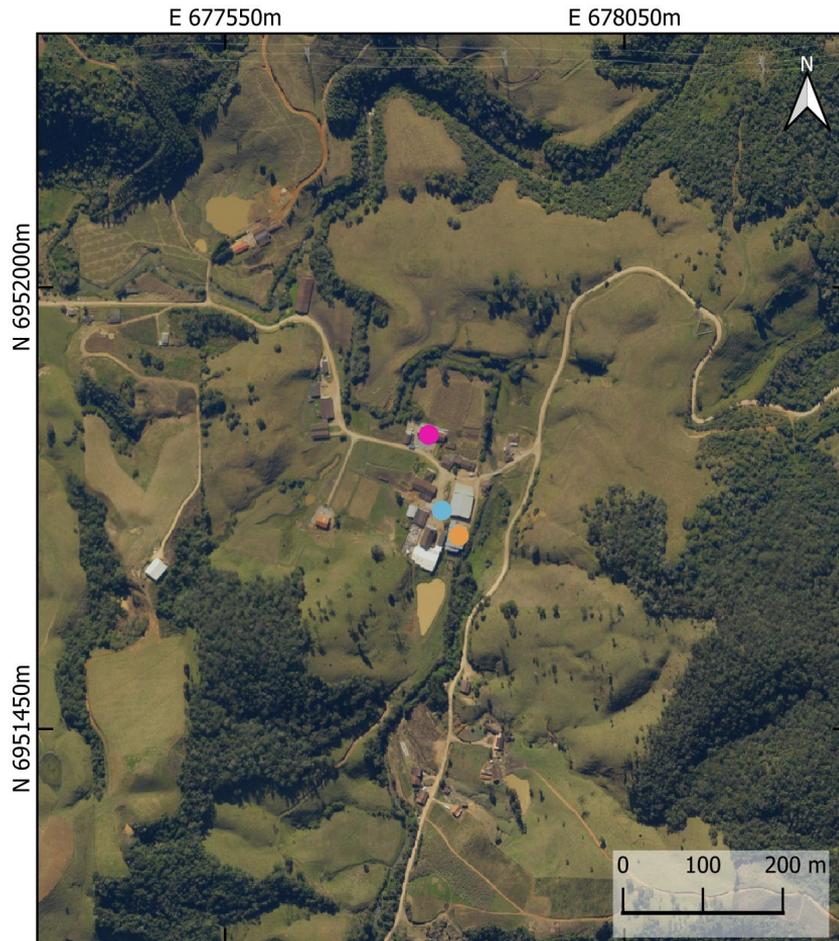
EQUIPAMENTOS RIO NOVO

Equipamentos_comunitarios

- Cemitério
- Educação
- Religião
- Saúde
- Lazer

Limite Municipal

Macrozona Urbana Vigente



centralidades e equipamentos

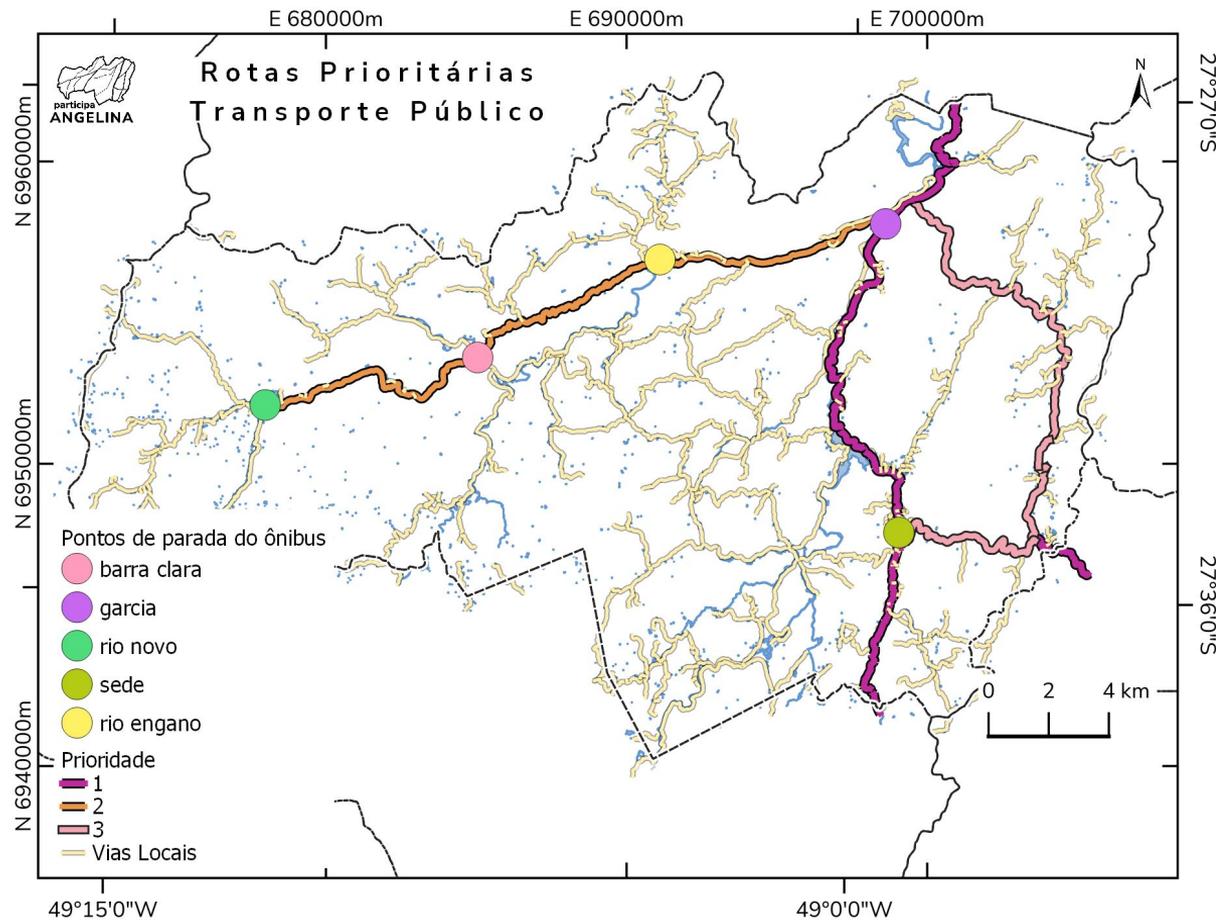
Sugestão de rotas prioritárias para transporte público:

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



3. planejamento da expansão urbana

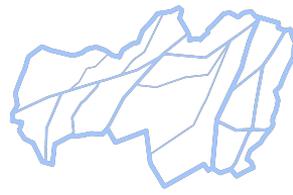
Analisar pertinência dos perímetros existentes

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



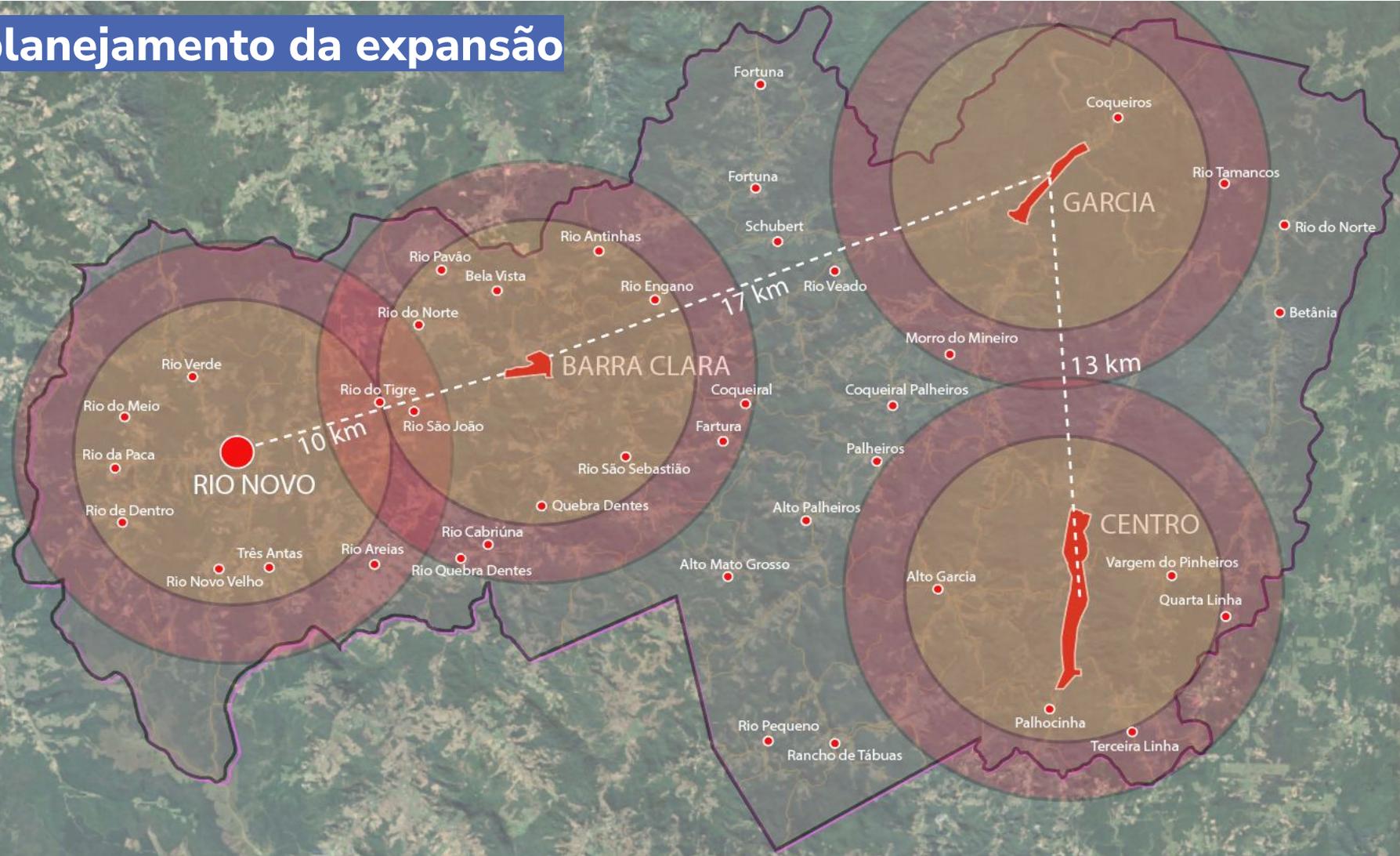
questões centrais

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

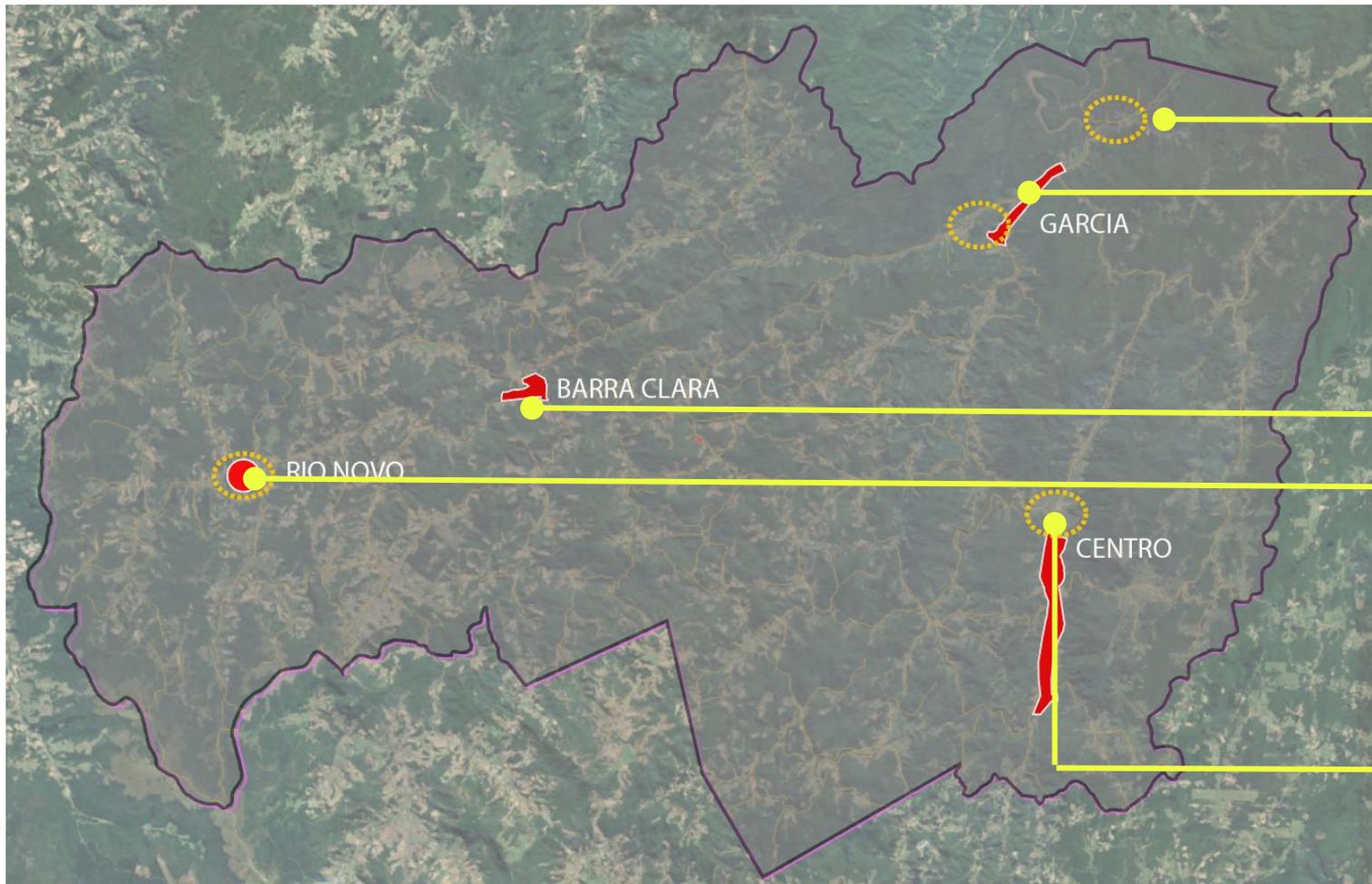
planejamento da expansão



planejamento da expansão



planejamento da expansão urbana



Garcia

Coqueiros

Perímetro descontínuo

Ampliação

perímetro atual

Barra Clara

Mantém perímetro atual

Rio Novo

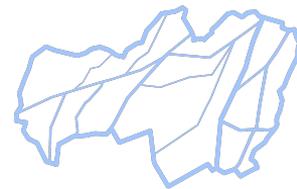
Novo perímetro

Central

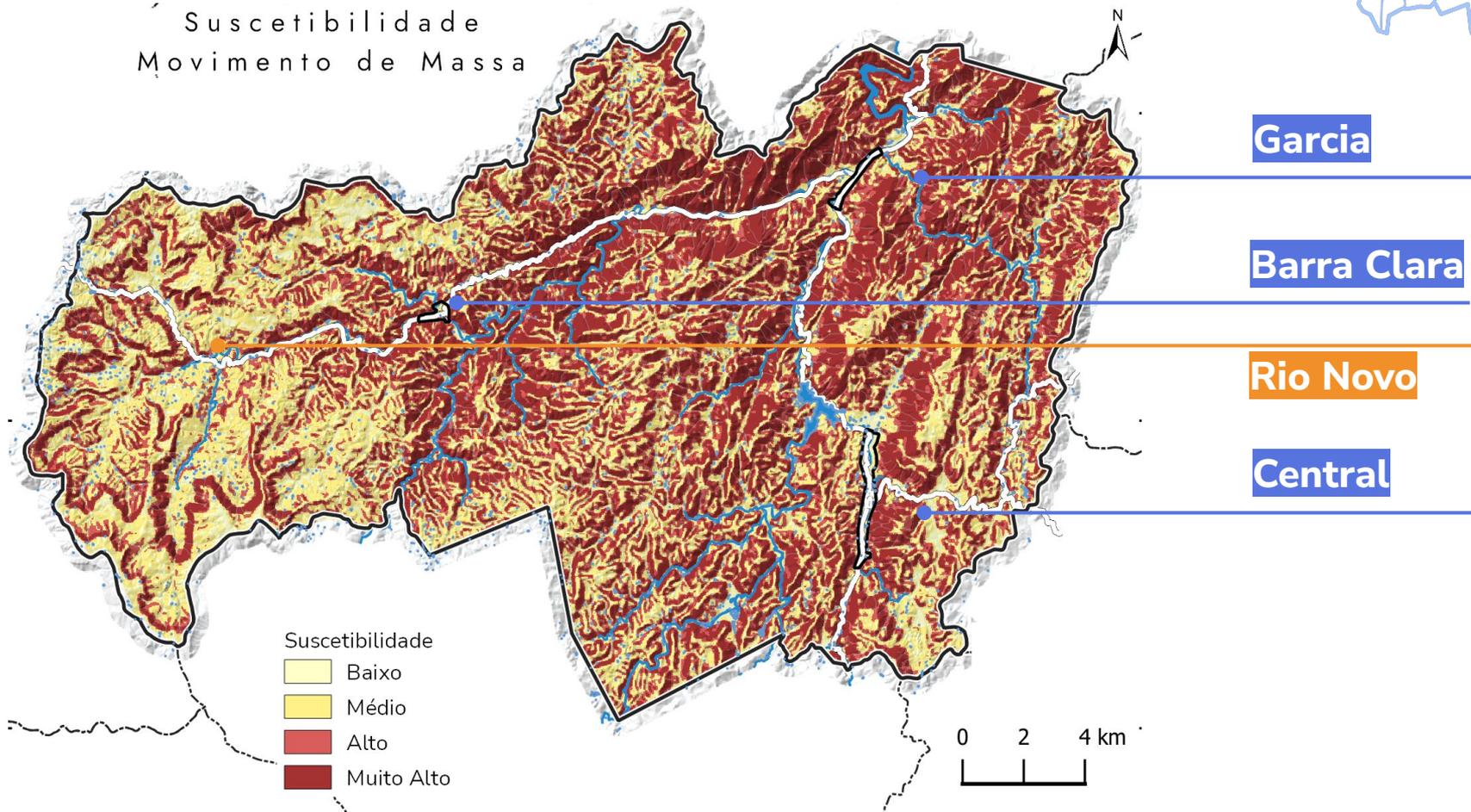
Aumento

perímetro atual

planejamento da expansão urbana



Suscetibilidade
Movimento de Massa



planejamento da expansão urbana

centro



2007

Sede



2014



2021

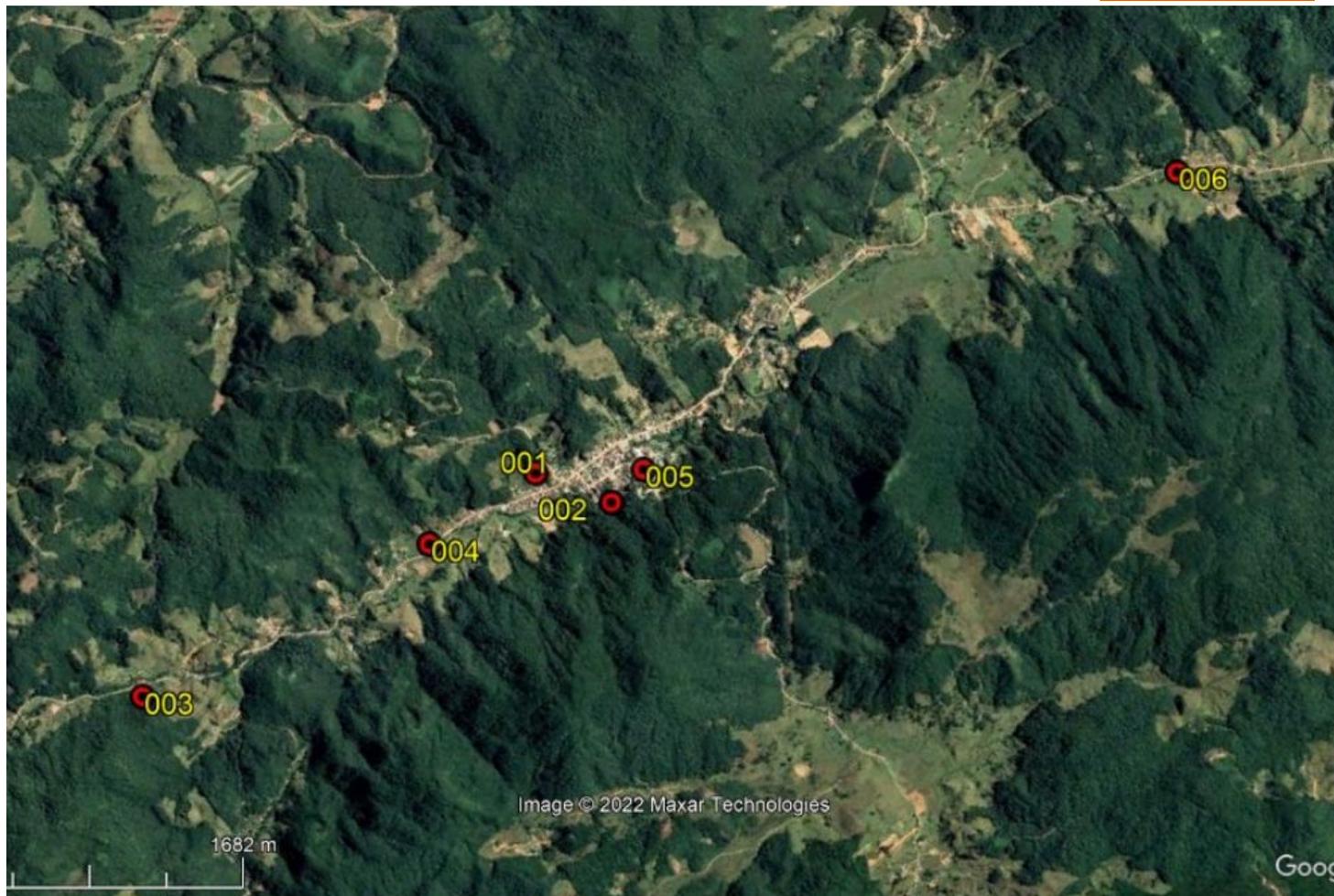
001: deslizamento de solo; há edificações sob risco alto (R3) a muito alto (R4)

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



Movimento de massa

Inundação



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**

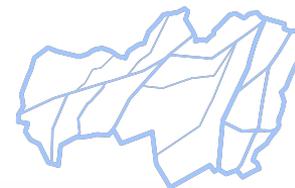
Área disponível: **32 ha**

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...

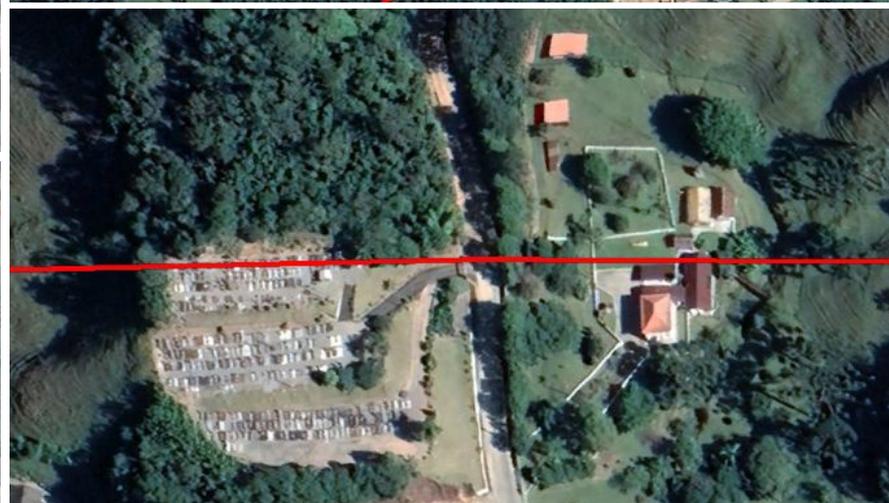
40 anos



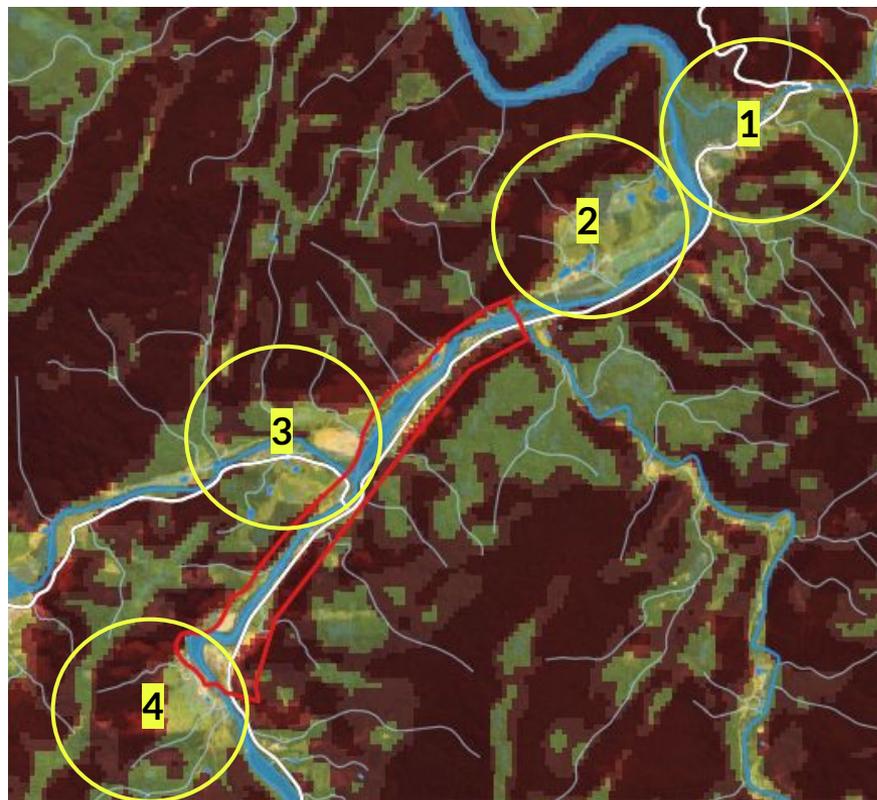
proposta - qualidade urbana

centro

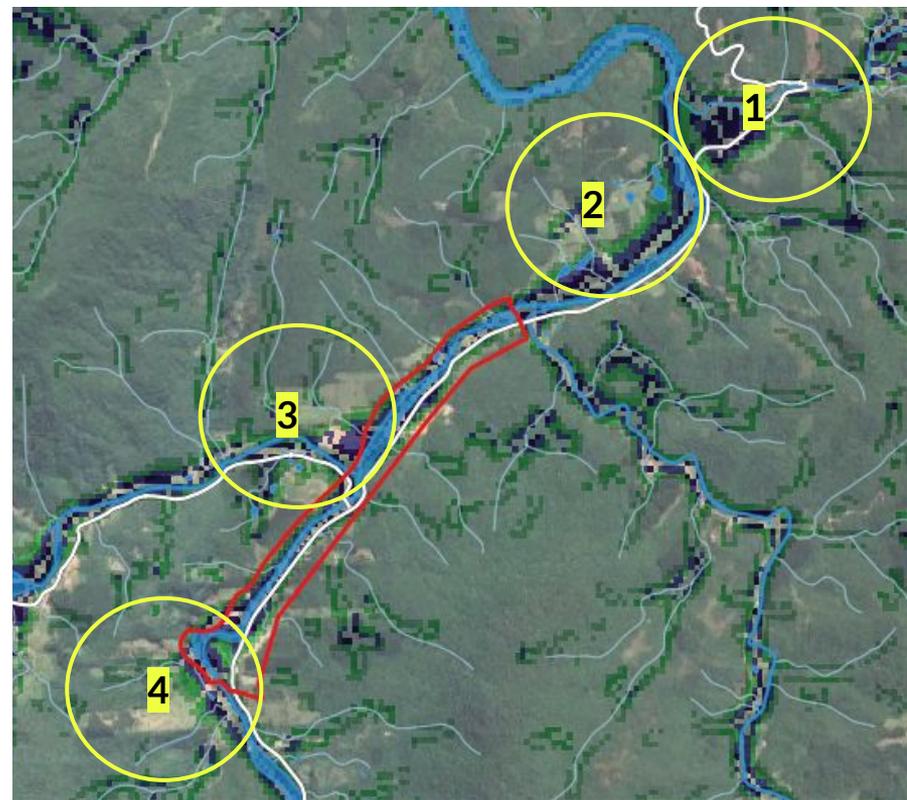








Movimento de massa



Inundação





2007

Garcia



2021



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%)

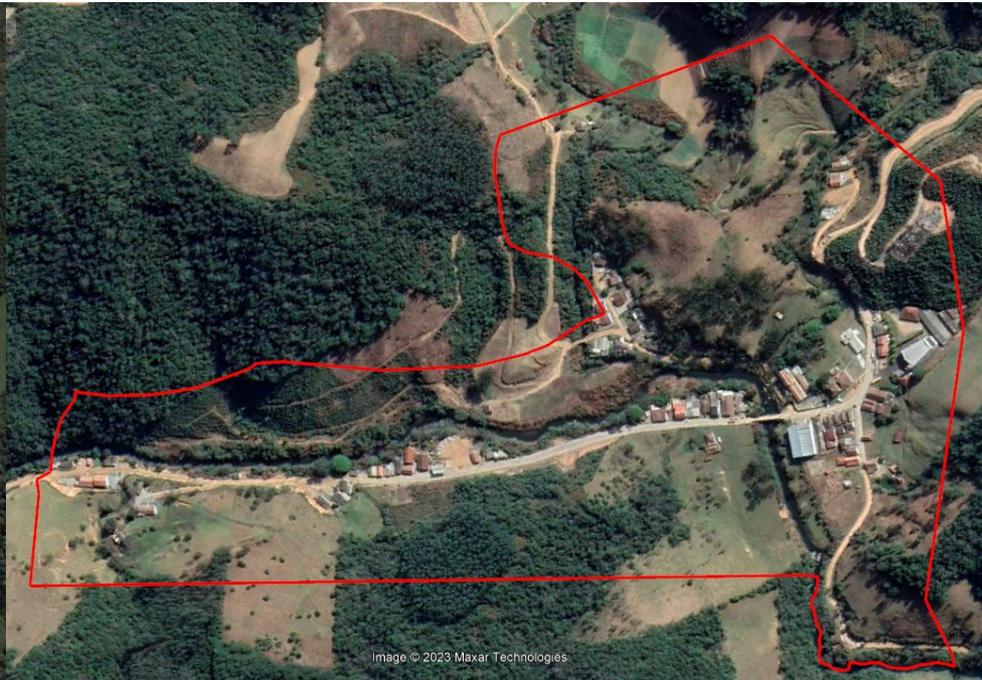
planejamento da expansão urbana

barra clara

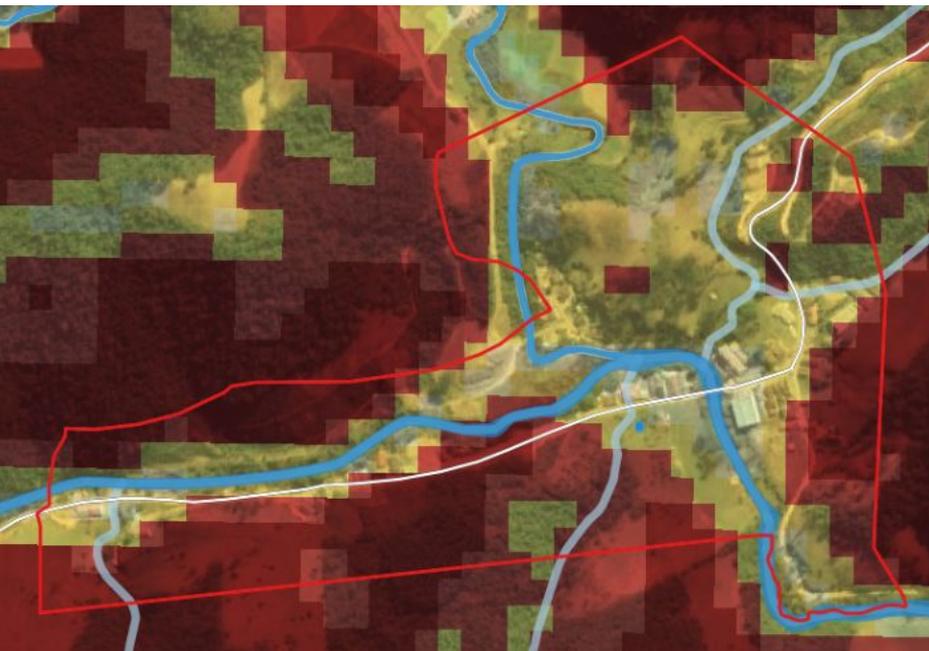
Barra Clara



2007



2021



Movimento de massa



Inundação



planejamento da expansão urbana

rio novo

Rio Novo

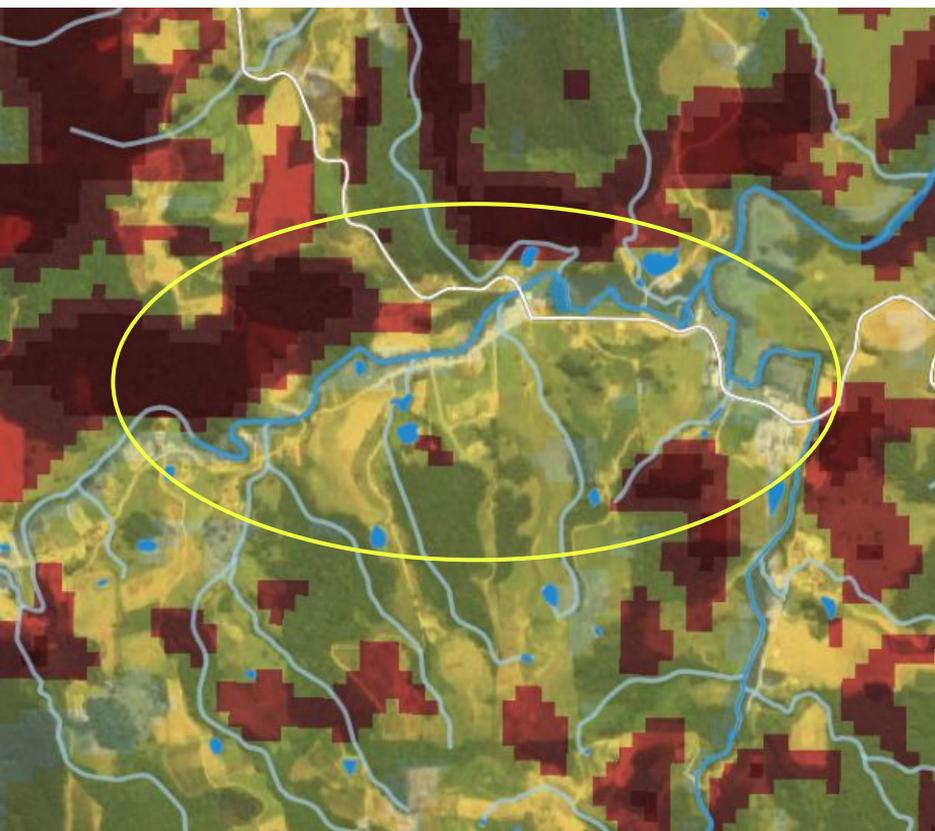


2011



2022

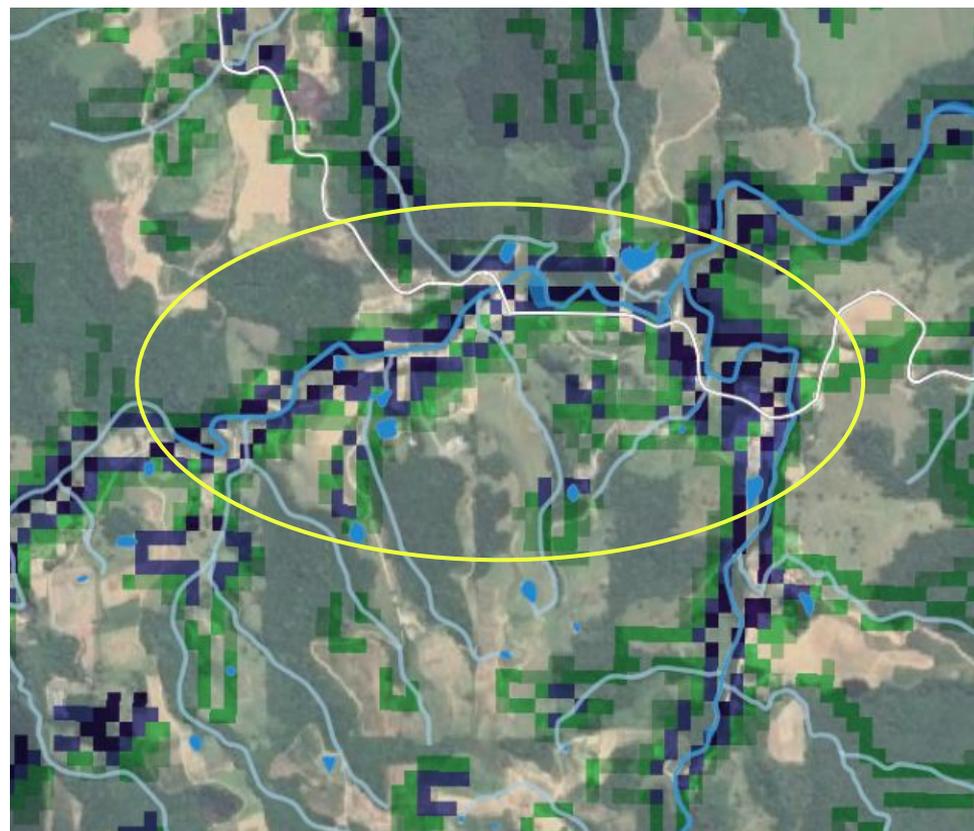
- Concentra equipamentos coletivos importantes (UBS e Escola Básica)
- É ponto de convergência territorial para localidades situadas mais à oeste do território municipal: Rio do Meio, Rio de Dentro, Rio da Paca, Rio Verde, Rio Novo Velho, Três Antas;
- Apresenta infraestrutura urbana básica: iluminação 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



Movimento de massa

Suscetibilidade

- Baixo
- Médio
- Alto
- Muito Alto

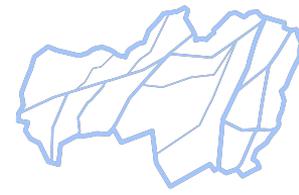


Inundação

Suscetibilidade

- Muito Alto
- Alto
- Médio

VAMOS DEBATER !



bloco 01

1. Princípios do PDP
2. Centralidades e equipamentos
3. 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
2. Parcelamentos com características urbanas situadas em APP de áreas urbanas consolidadas - LF 14.285/21 (áreas urbanas consolidadas)...mediante estudo socioambiental - Código Ambiental
3. 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)
2. Divisão de glebas maiores e glebas menores (todas em área rural), sem acesso entre elas, sem construções

coqueiros

**fora do perímetro urbano
com características urbanas
informalidade**

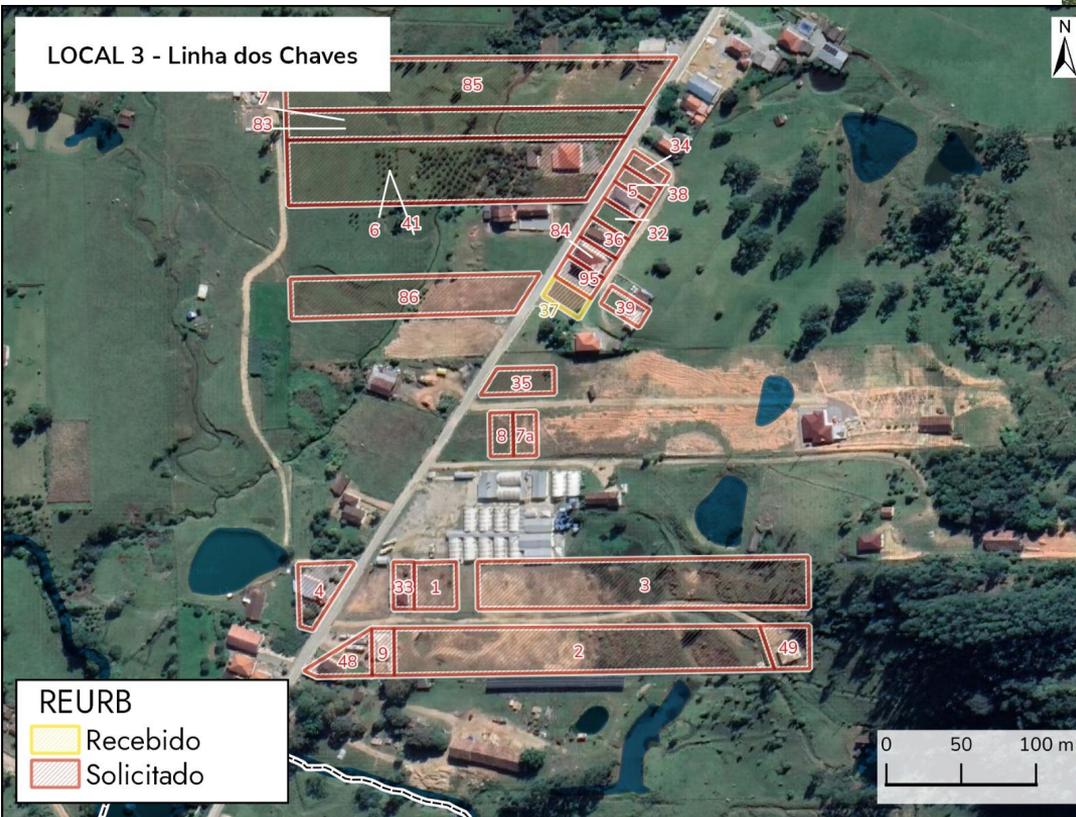


- Presença de um número representativo de UHs (60), com densidade de moradias;
- Baixa diversidade de usos;
- Boa disponibilidade de infra (iluminação pública, pavimentação, etc)
- Claro processo de crescimento entre 2007 e 2022
- Lotes seguem, em geral, padrão estipulado pelo PDP para áreas urbanas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



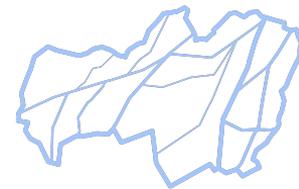
novo perímetro urbano descontínuo no Garcia

linha do chaves (aprox. 24)

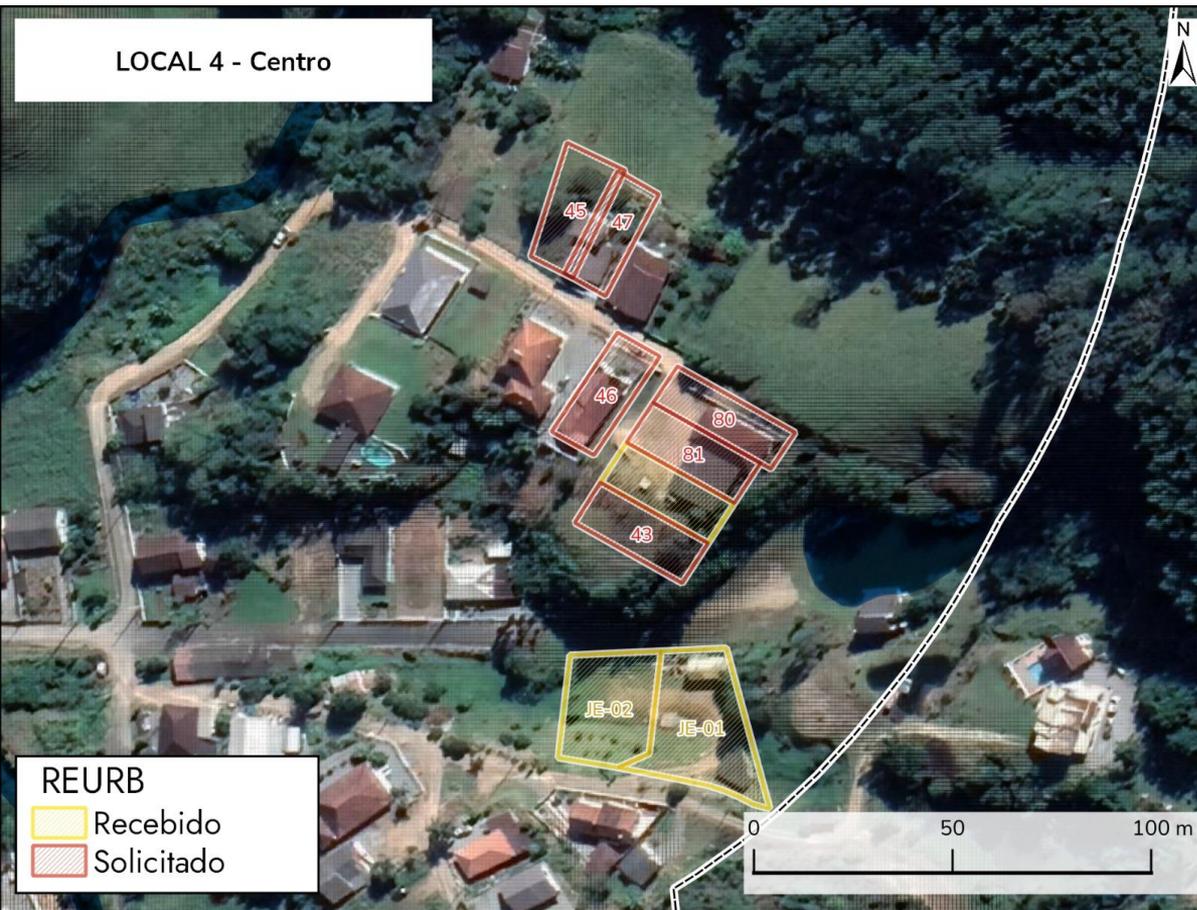


- Área contígua ao perímetro urbano central
- Aumento do perímetro englobaria a área;
- Esta situação já viabilizaria a regularização fundiária por outros instrumentos (não necessariamente REURB), mas seria preciso solicitar desmembramento e no caso de lotes sem acesso por vias públicas oficiais, o loteamento;
- 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



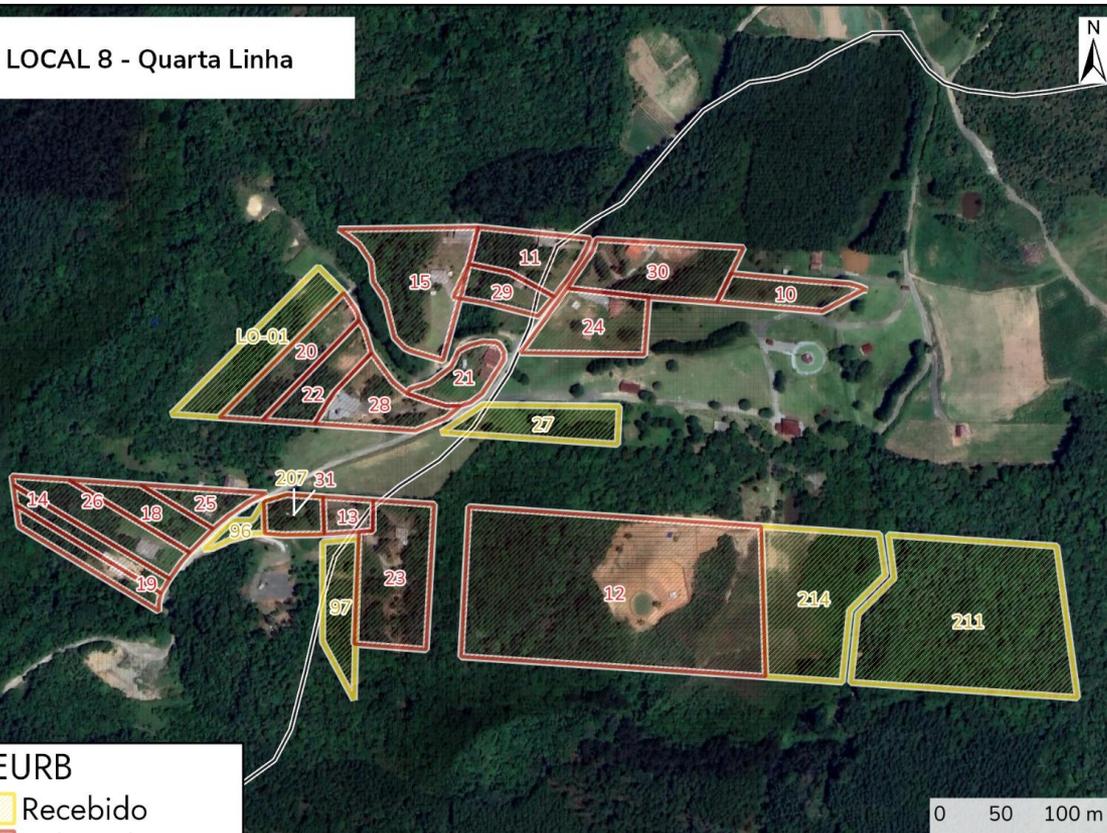
LOCAL 4 - Centro



- 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”

quarta linha (aprox. 24)

LOCAL 8 - Quarta Linha



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)

LOCAL 1 - Garcia



- 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.



sugestão de não constituir núcleo urbano informal

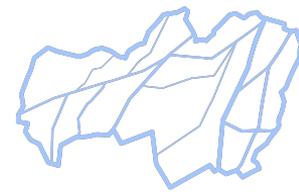
núcleos habitacionais

Macrozona Rural do Rio Novo 9.446 ha (19%)

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
- 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



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)

5. Desenvolvimento rural

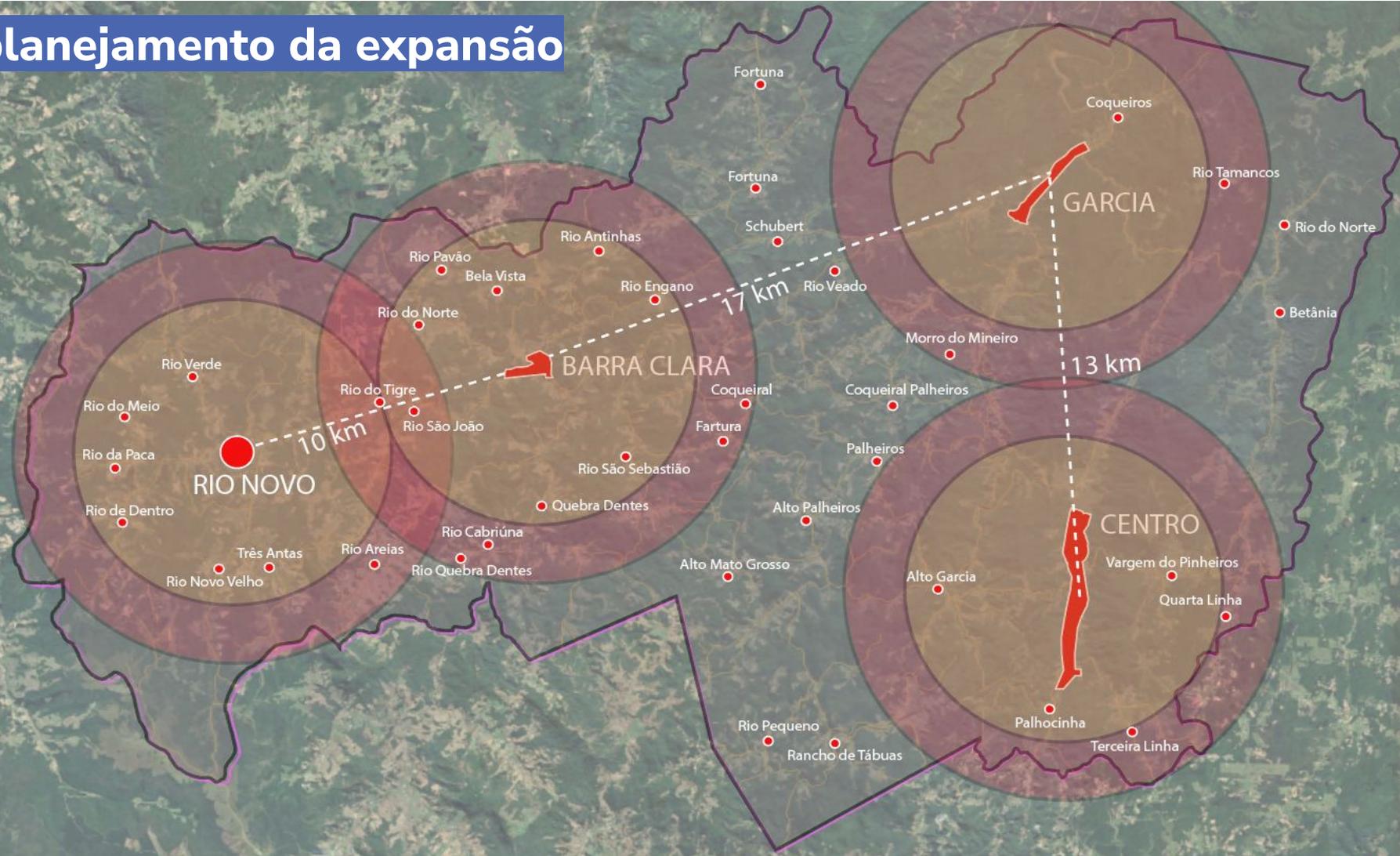
Definição de localização propritária para espaços públicos de lazer, com distribuição territorial equitativa

Regulamentar a implantação de condomínios rurais, chácaras, pousadas

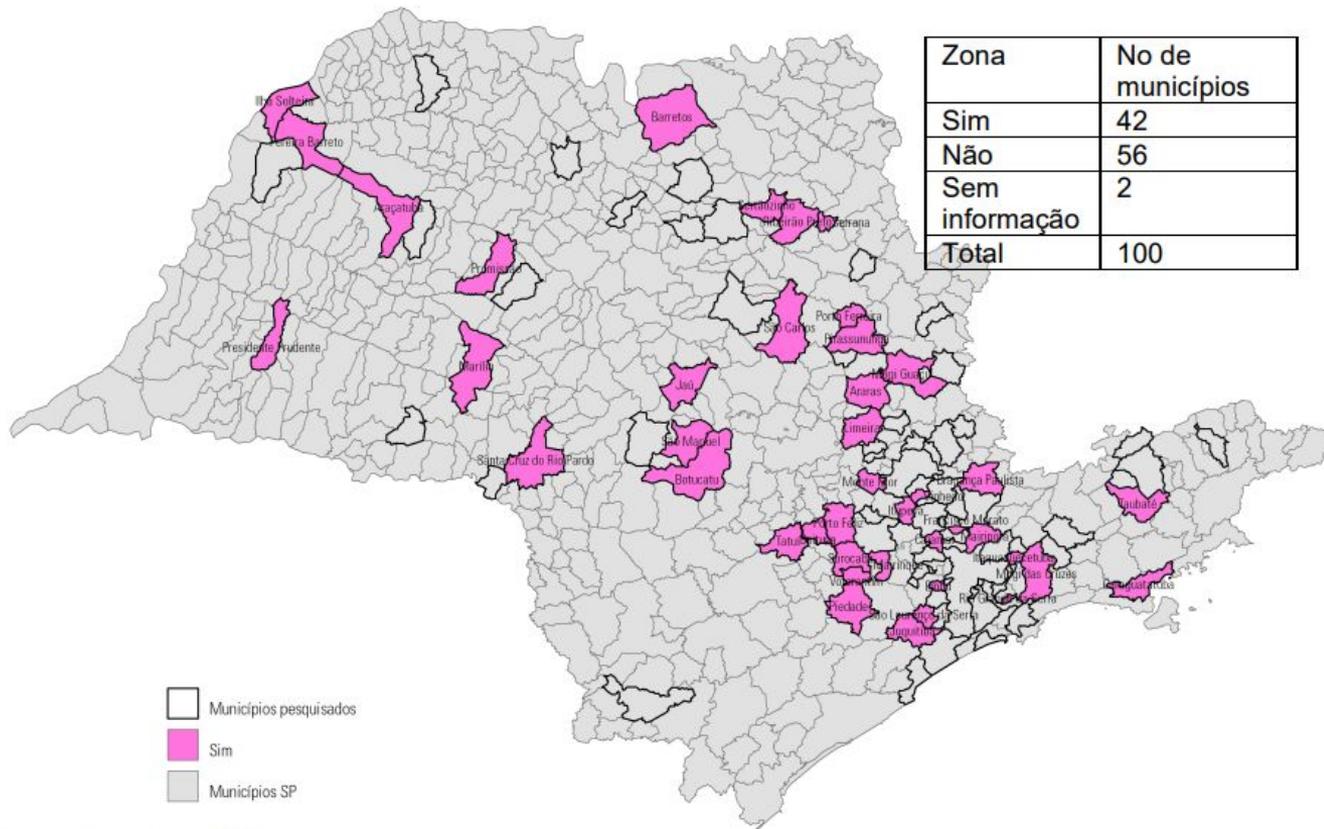
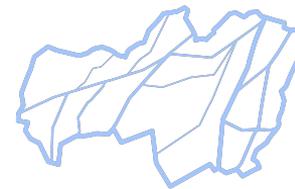
Propor instrumentos e parâmetros aderentes às atividades econômicas existentes e o impacto que provocam, de modo a facilitar a compreensão e aplicação da legislação

Delimitar macrozonas: definição, diretrizes, usos propostos

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 de Municipal de São Joaquim-SC

CNPJ: 82.561.093/0004-98

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”

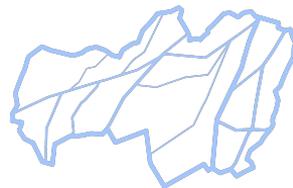


MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
Estado do Paraná

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.

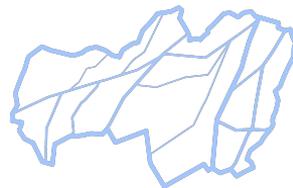
condomínios rurais



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. N° 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)

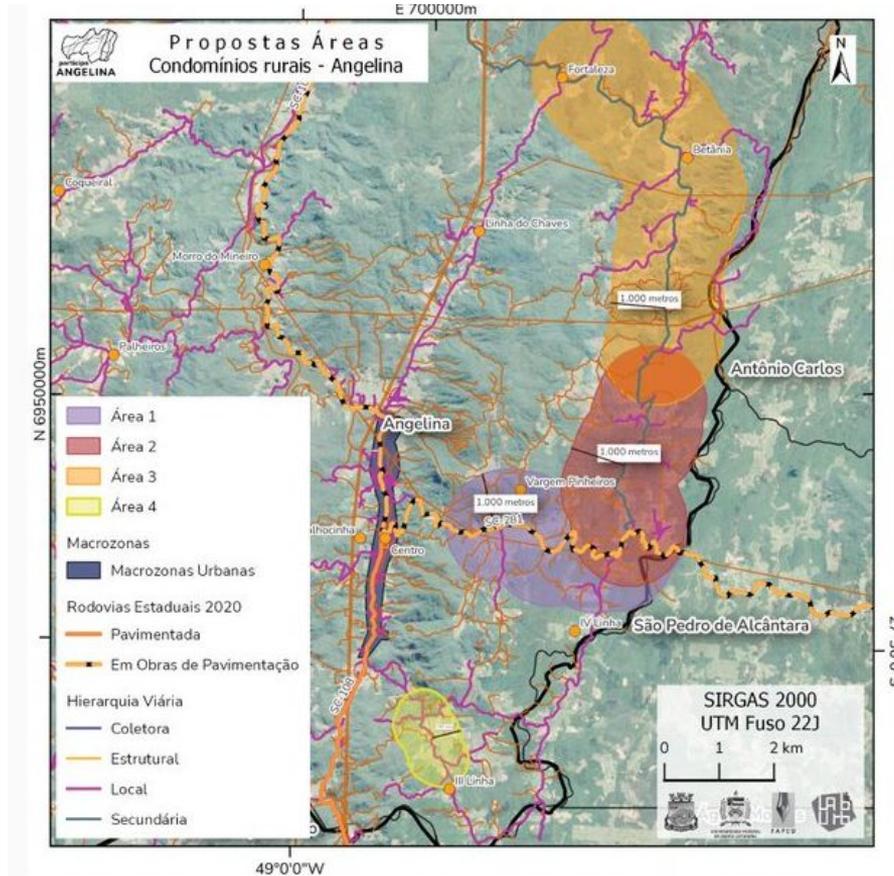
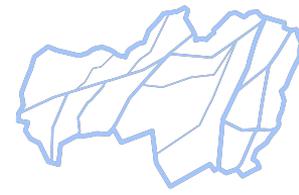
condomínios rurais



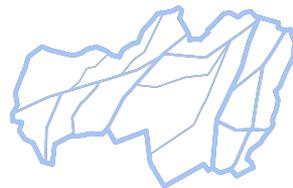
Sugestões de critérios

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



Lei 4504 - Estatuto da Terra

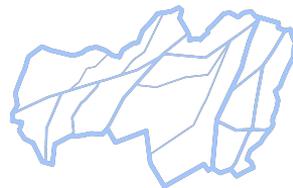
Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

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.



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:

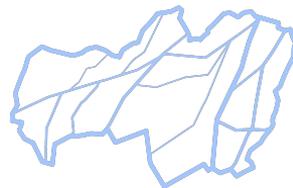
a) Os destinados à instalação de estabelecimentos comerciais, quais sejam:

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.

6. meio ambiente e áreas verdes

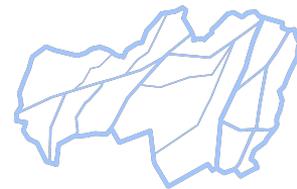
Delimitar áreas urbanas consolidadas

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

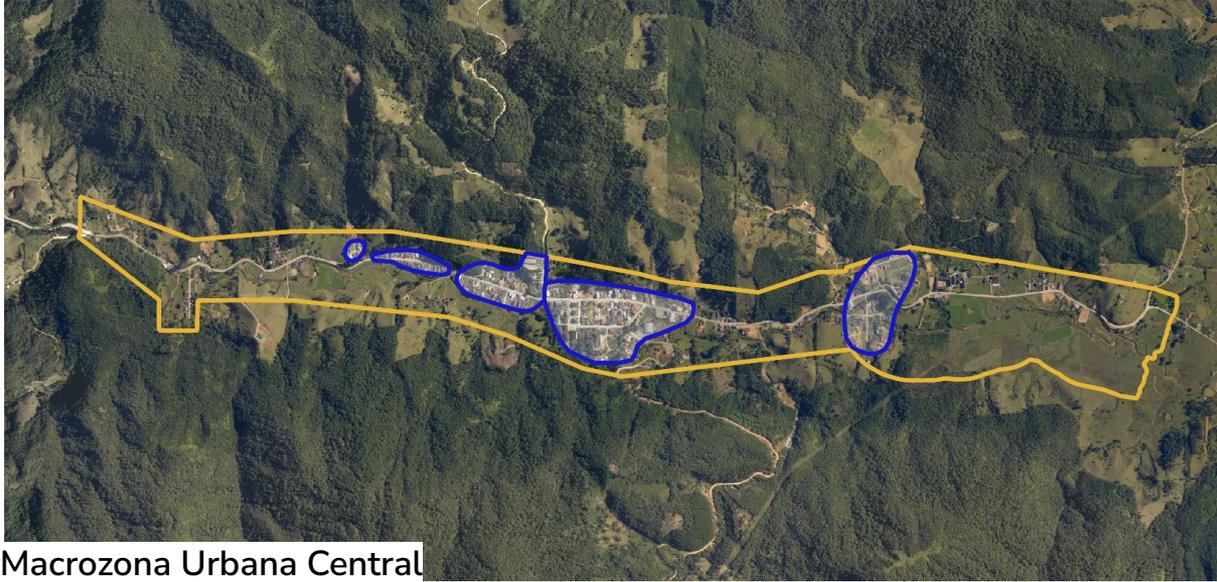
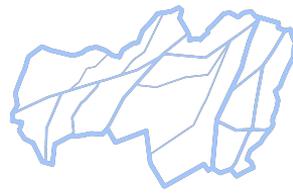


Lei Federal nº 14.285/2021

(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.

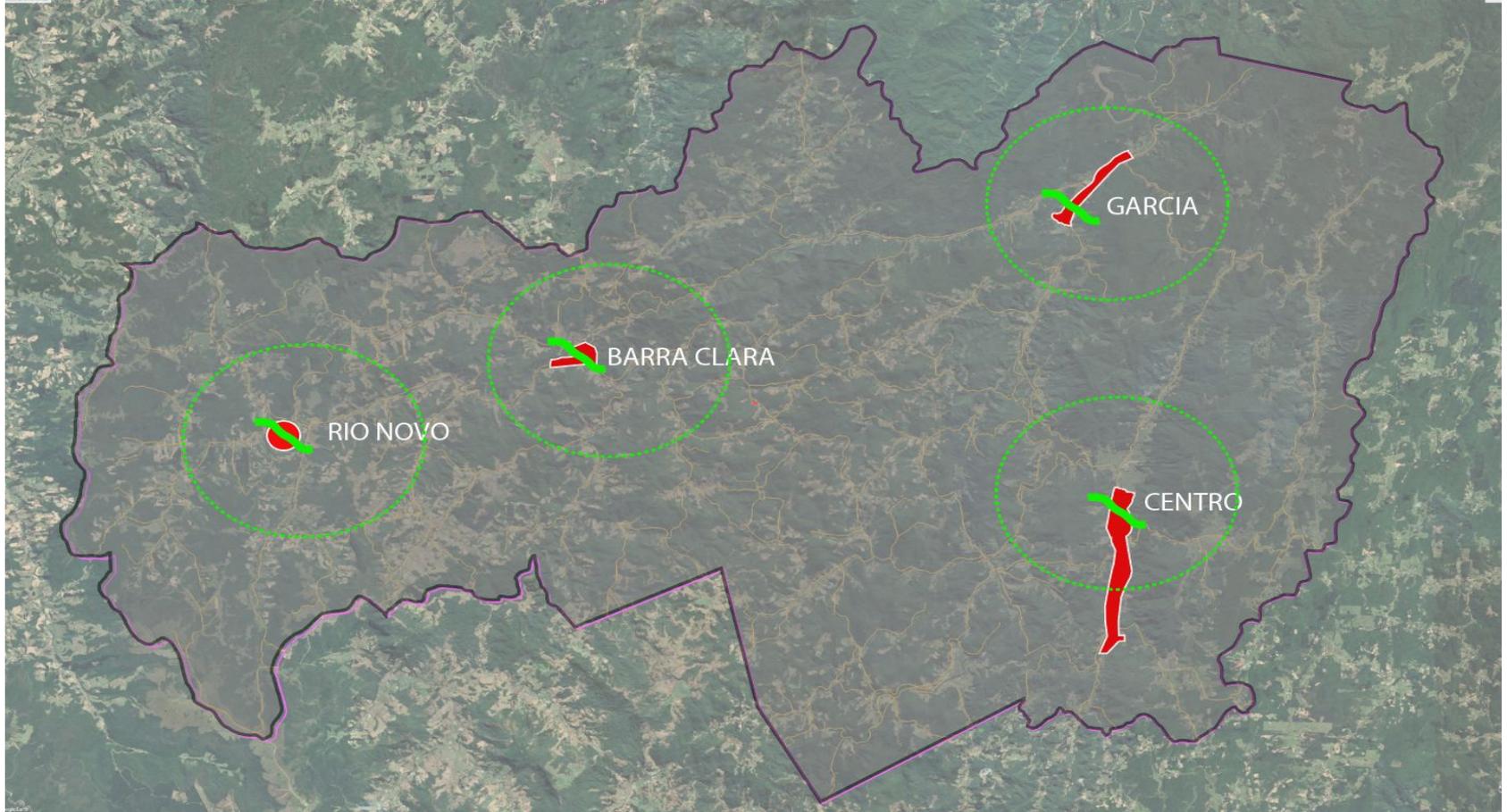
áreas urbanas consolidadas



Macrozona Urbana Central

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

áreas verdes estruturantes



áreas verdes estruturantes

centro



Parque Cidade Tiradentes



áreas verdes estruturantes



áreas verdes estruturantes

barra clara



rio novo



áreas verdes estruturantes

Barragem do Garcia



Parque Barragem do Guarapiranga



VAMOS DEBATER !

bloco 02

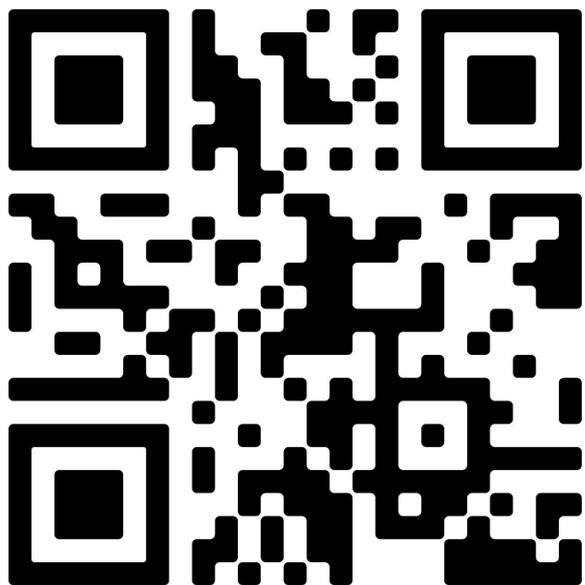
4. Regularização fundiária

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](#)