



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 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 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. Marcell 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 dos 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

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 madeireiras 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 madeireira, toda área urbana pudesse ter madeireira, o que entraria em conflito com barulho e fluxo de caminhão

Sr. Adnei fala que a madeireira existe muito antes das casas, que pelas fotos de 2006 as madeireiras 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. Afirma 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. Afirma 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.

Prof. 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 “estragula” 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
7			
8			
9			

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