

Relatório de Registro da 2ª Sessão

DA CONFERÊNCIA FINAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Apresentação

A [Conferência Final](#) é formada por um conjunto de Sessões, nas quais o [Núcleo Gestor](#) realiza a deliberação sobre itens levantados durante a [Consulta Pública](#). A Conferência Final do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz teve início com a [5ª Audiência Pública](#) do processo de elaboração do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz (PDP-SAI), realizada no dia 25 de setembro de 2019.

As Sessões da Conferência Final são eventos participativos organizados pelo Poder Executivo Municipal, destinado ao conhecimento e debate sobre sugestões e destaques a Versão Preliminar de lei complementar do Plano Diretor Participativo realizados durante o período de Consulta Pública.

A Versão Preliminar foi publicada no dia 8 de agosto, 15 dias antes do início da Consulta Pública, na qual ficou disponível entre os dias 22 de agosto de 2019 e 20 de setembro de 2019, totalizando 30 dias. Ao todo, foram recebidos 82 formulários, sendo 15 impressos e 67 online.

Durante a Conferência Final, os membros do Núcleo Gestor do processo discutiram e deliberaram sobre as propostas com base em informações técnicas e legislações vigentes, e orientados pelo objetivo estratégico pactuado nas [Oficinas de Planejamento Estratégico Participativo](#).

Após esta etapa, o conteúdo do Plano será consolidado pela equipe técnica e, na sequência, o Projeto de Lei Complementar será entregue ao Executivo para posterior encaminhamento à Câmara Municipal.



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO 2019

Santo Amaro da Imperatriz

QUAL A **CIDADE** QUE **QUEREMOS?**

CONFERÊNCIA FINAL

Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz

- 07 de Outubro de 2019
- 09 de Outubro de 2019
- 14 de Outubro de 2019
- 16 de Outubro de 2019
- 21 de Outubro de 2019
- 23 de Outubro de 2019

HORÁRIO: 19h20
LOCAL: CÂMARA DOS VEREADORES

SECRETARIA DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E MEIO AMBIENTE

PREFEITURA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Figura 1. Banner com informativos de divulgação das datas das Sessões da Conferência final

Em conformidade com a Resolução do Núcleo Gestor 02/2019, segue para conhecimento dos Membros o Núcleo Gestor e demais interessados na Conferência Final do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz, os conteúdos previstos para serem discutidos e deliberados na Sessão:

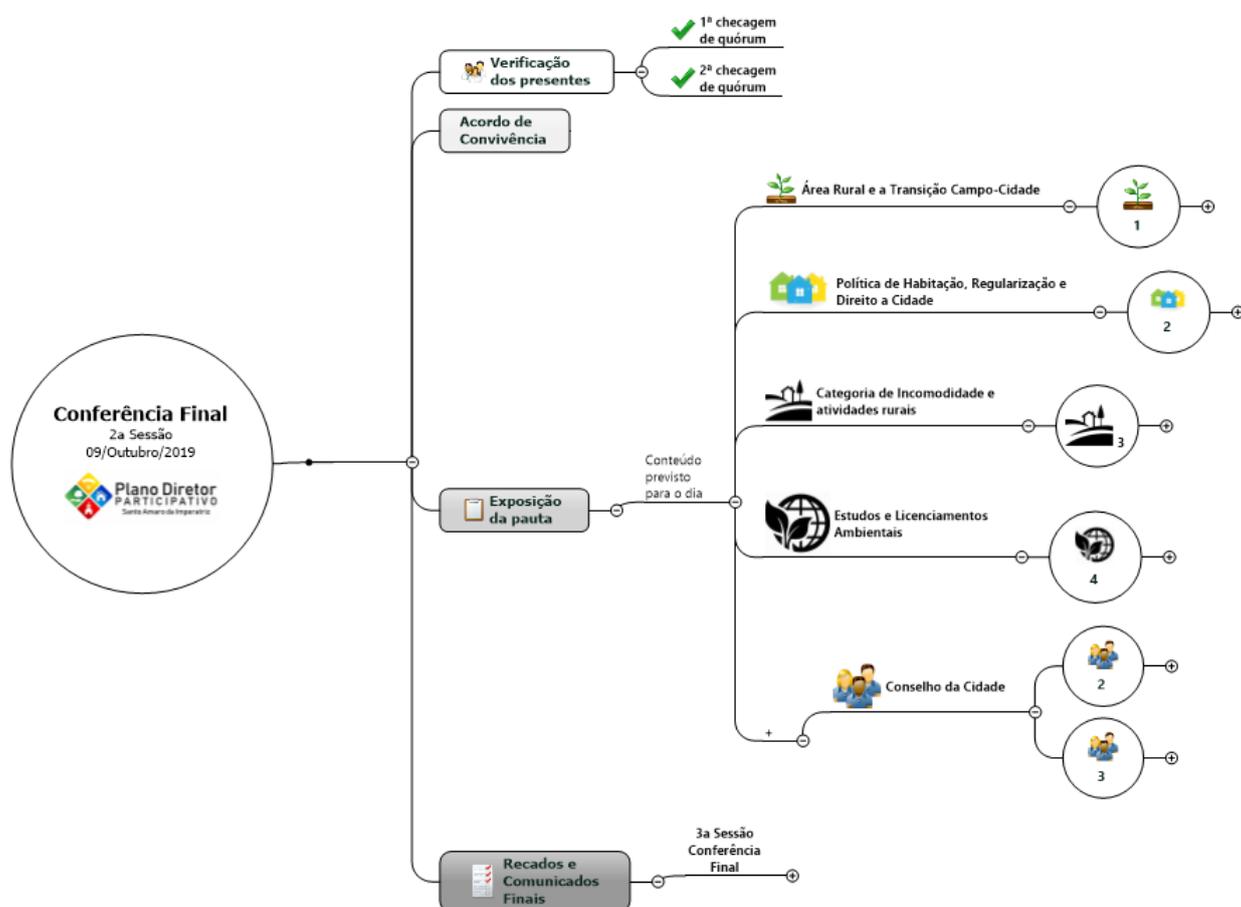
Pauta Preliminar para a 2ª Sessão da Conferência Final
09 de outubro de 2019, às 19:20h Câmara de Vereadores Santo Amaro da Imperatriz, Centro, Rua Frei Fidêncio Feldmann, nº 384.
Política de Habitação e Regularização do Direito à Cidade; Estudos e Licenciamentos Ambientais; Categorias de Incomodidade; Atividades Rurais no Perímetro Urbano.
Acesse os Formulários da Sessão.

Ressalta-se que o conteúdo previsto para ser discutido na sessão poderá sofrer ajustes conforme o andamento das atividades e a consequente necessidade de adequação dos agrupamentos de conteúdo.

[Relatório de Contribuições Recebidas no Período de Consulta Pública.](#)

Para maiores informações, [Acesse a Página do Plano Diretor.](#)

Estrutura da Apresentação



Área Rural e a Transição Campo-Cidade

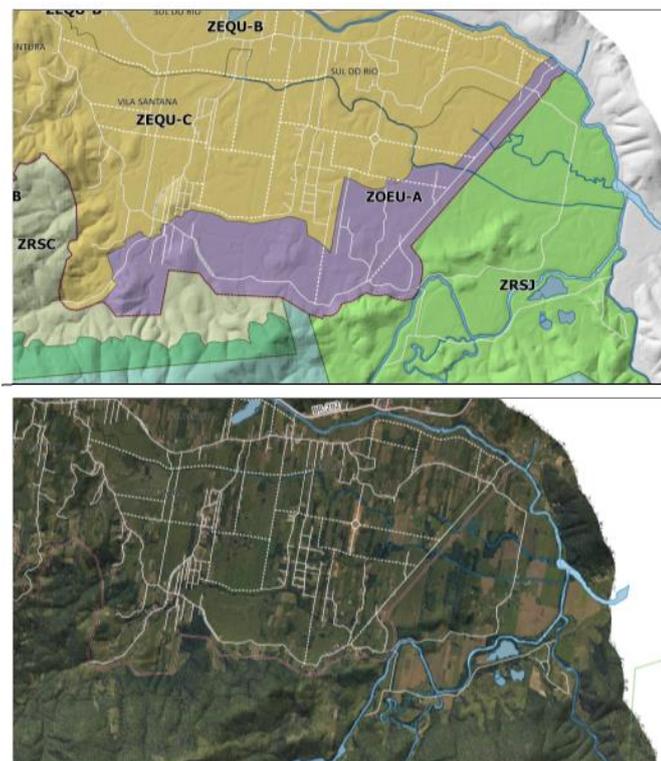


Protocolos e proponentes:

- 20190920110 – ADRIANA MARTINS GERLACH
- 20190920112 – CHARLES HARGER GERLACH
- 20190916102 - RICARDO LAURO DA COSTA – CÂMARA DE VEREADORES
- 20190916106 - JULIANO SOUZA DA SILVA
- 20190920111 - ADRIANA MARTINS GERLACH

Propostas e Justificativas:

Na Versão Preliminar da Proposta...



Manter a Região do Braço São João como área rural (fora do perímetro urbano) e reduzir o perímetro urbano proposto.

"A Região é caracterizada por pequenas propriedades rurais, principalmente com atividades de pecuária, e agricultura familiar que vivem da atividade para sobreviverem."

Na Reta de Pilões, fazer com que a Área Especial de Interesse Logístico seja ampliada. Na versão preliminar a AEIL tem uma distância de 100 metros da via, na proposta do formulário é proposta uma distância de 300 metros.

"A área de apenas 100 (cem) metros a partir das margens da Rua da Reta dos Pilões, em razão do reduzido espaço, não atenderia as necessidades reais das empresas que tenham a intenção de lá se instalarem, eis que ficaram impossibilitadas de edificar galpões e abrigos que suprissem suas necessidades.

Além de supervalorizar os terrenos que tem frente para a estrada geral inviabilizando a instalação de empresas menores.

Alterar os Parâmetros Urbanísticos para manter a Unidade Territorial com características rurais.

Adicionar aos Objetivos como:

Preservação de pequenas propriedades rurais;
Preservação da atividade de agricultura e pecuária.

Adicionar os objetivos da ZOEL-A:

"Promover a ocupação e o ordenamento voltado a pequenas propriedades rurais e atividades de agricultura e pecuária."

Ponto a ser Deliberado:

Discussão do Perímetro Urbano no Braço São João e Reta dos Pilões.

Considerações técnicas

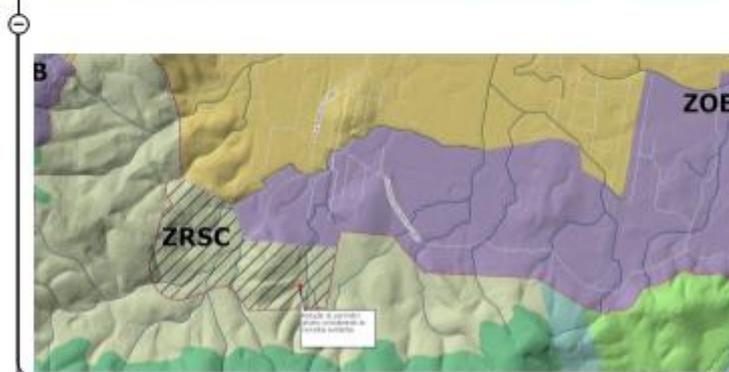
Parte da proposta de perímetro urbano nas Proximidades do Braço São João já está contemplada.

Assim, os trabalhos nesta sessão são **voltadas para as partes** do zoneamento que estão **divergindo** entre **Versão Preliminar e Proposta dos Formulários**.

Para solucionar a demanda de manutenção dos padrões de uso e ocupações rurais a equipe técnica propõe:

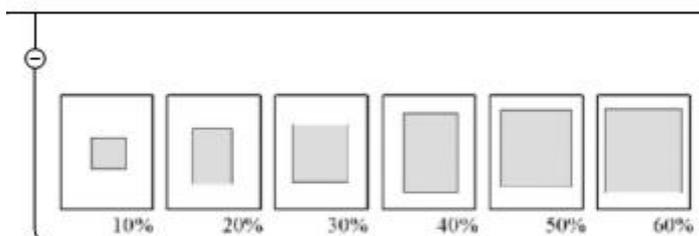
- a designação de uma **Área de Transição Campo-Cidade**;

- Redução de parte do perímetro urbano na rua **Manuel Francisco do Carmo**, mantendo no perímetro urbano o conjunto de residências já existentes;



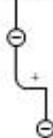
Redução da Proposta de Perímetro Urbano

Apresenta-se também como forma de condicionar o adequado parcelamento do solo, a necessidade de usar parâmetros mais exigentes, ou seja, aumentar a **Área Mínima para 1000 m²** e **Taxa de Ocupação de 20%**.



Sobre a ampliação da Área de Especial Interesse Logístico, a equipe técnica levantou os lotes diretamente relacionados com esta Unidade Territorial.

E baseado nos limites dos lotes, nas formas geométricas e extensões, percebe-se que ao aumentar a Unidade Territorial em 300 metros (a partir da Reta de Pilões)



As Unidades Territoriais objetivas com diferentes abordagens.

Sendo a **ZEQU-B** voltada em qualificar e ampliar a infraestrutura junto de um adensamento populacional ordenado, enquanto a **AEIL** tem entre seus objetivos o desenvolvimento de estratégias de desenvolvimento econômico e logístico.

Zona de Estruturação e Qualificação Urbana B:

Art. 307

I - qualificar e fortalecer o ordenamento territorial, incentivando a implantação de atividades de comércio e serviços, **bem como a densidade populacional** adequada para uso mais eficiente de serviços públicos e equipamentos urbanos;

(...)

Área Especial de Interesse Industrial e Logístico:

Art. 414.

(...)

IV - qualificar e fortalecer a ordenamento territorial, incentivando a implantação de atividades de logística, indústria, comércio e serviços;

V - promover a instalação e desenvolvimento de empresas que gerem emprego e renda no município;

VI - promover a instalação de empreendimentos de logística, armazenamento, transbordo e distribuição de cargas;

VII - destinar áreas para atividades industriais de médio porte ou com maior nível de incomodidade permitida;

VIII - desenvolver atividades econômicas de produção de bens de consumo ou produção, de pequeno ou médio porte e não poluidoras;

Zona do Ordenamento da Expansão Urbana A:

Art. 322

(...)

III - realizar a transição entre ocupações urbanas, do campo e áreas de proteção ambiental;

(...)

Ao analisar exemplos de empreendimentos nos municípios vizinhos de SAI, percebe-se que o uso de um distanciamento de 100 metros de eixo de via de interesse consegue receber empreendimentos de grande porte

Sendo que é preciso resgatar que entre os objetivos do PDP-SAI é fortalecer os empreendimentos de pequeno e médio porte.

Art. 7. O Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz tem como **objetivo promover o desenvolvimento econômico, social e ambiental de forma sustentável, em todo o território do município, de modo a:**

IV - diversificar a economia, promovendo a agropecuária, a indústria, o turismo, o comércio e os serviços locais, não-poluentes, de **pequeno e médio porte;**

Quando um lote com mais de 2.000 m² está em mais do que uma Unidade Territorial, aplica-se os parâmetros de forma proporcional.

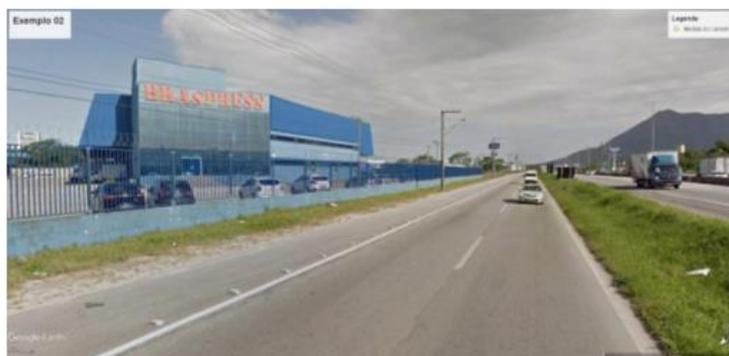
Simulação:

- Um lote de 30.000 m² (Total)
- com **10.000 m²** em AEIL e o **20.000 m²** fora do perímetro urbano.
- Com uma Taxa de Ocupação de 60%, significa que dentro dos 10.000 m² é permitido empreendimentos de até **6.000 m²**.

Os empreendimentos de grande porte na Região da Grande Florianópolis e próximos a SAJ, tem-se:

BRASSPRESS

Área Construída, aproximadamente, **4240 m²**
A edificação está a 12 metros e 95 metros da via.



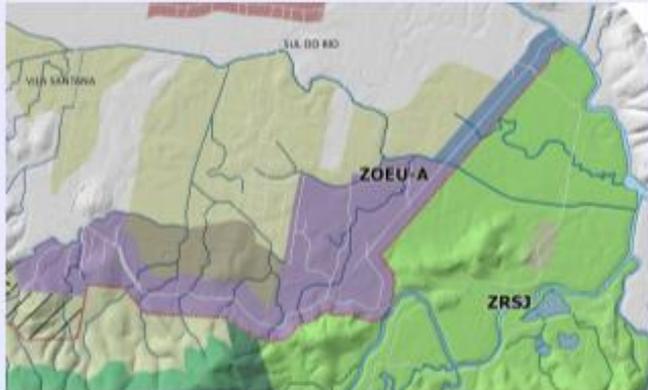
Sobre adicionar aos objetivos:

- **Preservação de pequenas propriedades rurais;**
- **Preservação da atividade de agricultura e pecuária.**

Adicionar os objetivos da ZOEI-A:

"Promover a ocupação e o ordenamento voltado a pequenas propriedades rurais e atividades de agricultura e pecuária."


DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO



VIA DO RIO
VILA SANTA
ZOEU-A
ZRSJ



Usar a ATCC para conter a ocupação das Zonas



ZRSC

(A) aprovação do bloco

Redução da Proposta de Perímetro Urbano



marcar ABL em 100 metros da Rede de PNeos

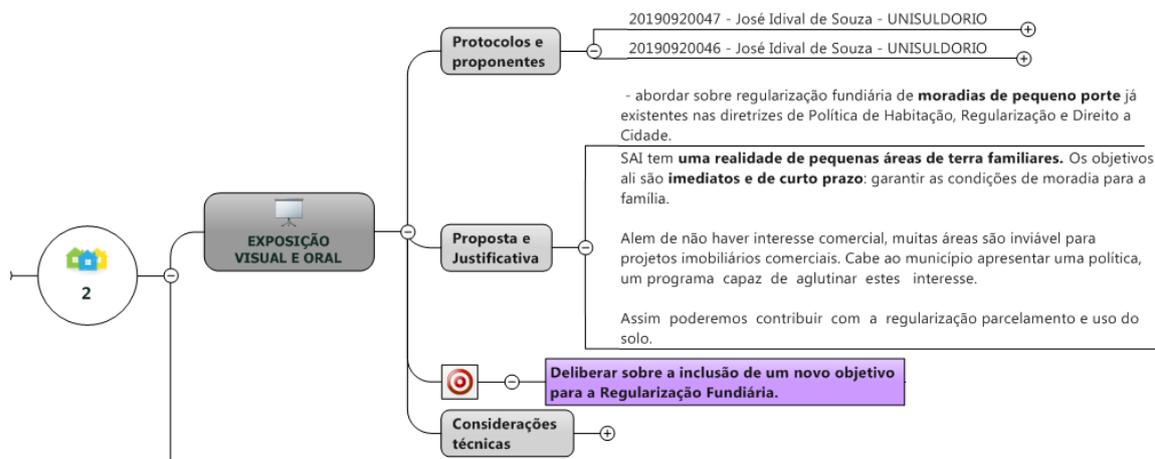
E alterar os Parâmetros da ZOEU-A para:

Área mínima do lote: 1.000 m²
Taxa de Ocupação: 20%

Adicionar aos objetivos da ZOEU-A:

"Promover a ocupação e o ordenamento voltado a pequenas propriedades rurais e atividades de agricultura e pecuária."

Política de Habitação, Regularização e Direito a Cidade



Protocolos e proponentes:

20190920046 – JOSÉ IDIVAL DE SOUZA - UNISULDORIO

20190920047 – JOSÉ IDIVAL DE SOUZA - UNISULDORIO

Propostas e Justificativas:

- Abordar sobre regularização fundiária de moradias de pequeno porte já existentes nas diretrizes de Política de Habitação, Regularização e Direito a Cidade.

SAI tem uma realidade de pequenas áreas de terra familiares. Os objetivos ali são imediatos e de curto prazo: garantir as condições de moradia para a família.

Além de não haver interesse comercial, muitas áreas são inviáveis para projetos imobiliários comerciais. Cabe ao município apresentar uma política, um programa capaz de aglutinar estes interesses.

Assim, poderemos contribuir com a regularização parcelamento e uso do solo.

Ponto a ser Deliberado:

Deliberar sobre a inclusão de um novo objetivo para a Regularização Fundiária.

Considerações técnicas

A proposta e a justificativa tratam de uma inclusão de diretriz para a Política Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Direito à Cidade - PHAB

Contudo, esta política municipal tem desdobramentos em duas partes:
Habitação e Regularização Fundiária

Por isso, recomenda-se fazer tal ajuste também na Seção que trata dos objetivos da **Regularização Fundiária**, para assim ser mais direto na abordagem.

Ou seja, **Artigo 122**

A partir da proposta do formulário a equipe técnica entende que é preciso desenvolver, nas diretrizes e nos objetivos, formas e meios mais relacionadas com a comunidade.

Sendo assim a equipe técnica recomenda a inclusão de dois incisos nos artigos 115 e 122, são eles:

Art.115
Novo inciso:

Promover a adequada regularização de lotes em escala local, em lotes de áreas menores e priorizando resoluções em proximidade a moradia;

Art. 122
Novo Inciso:

Promover a urbanização e regularização de lotes menores para fins de habitações unifamiliares;

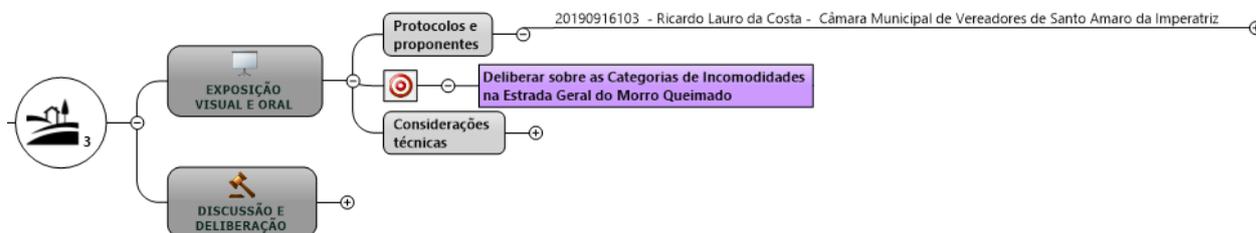


DISCUSSÃO E DELIBERAÇÃO

(A)

MANTER da proposta original da VERSÃO PRELIMINAR

Categoria de Incomodidade e atividades rurais

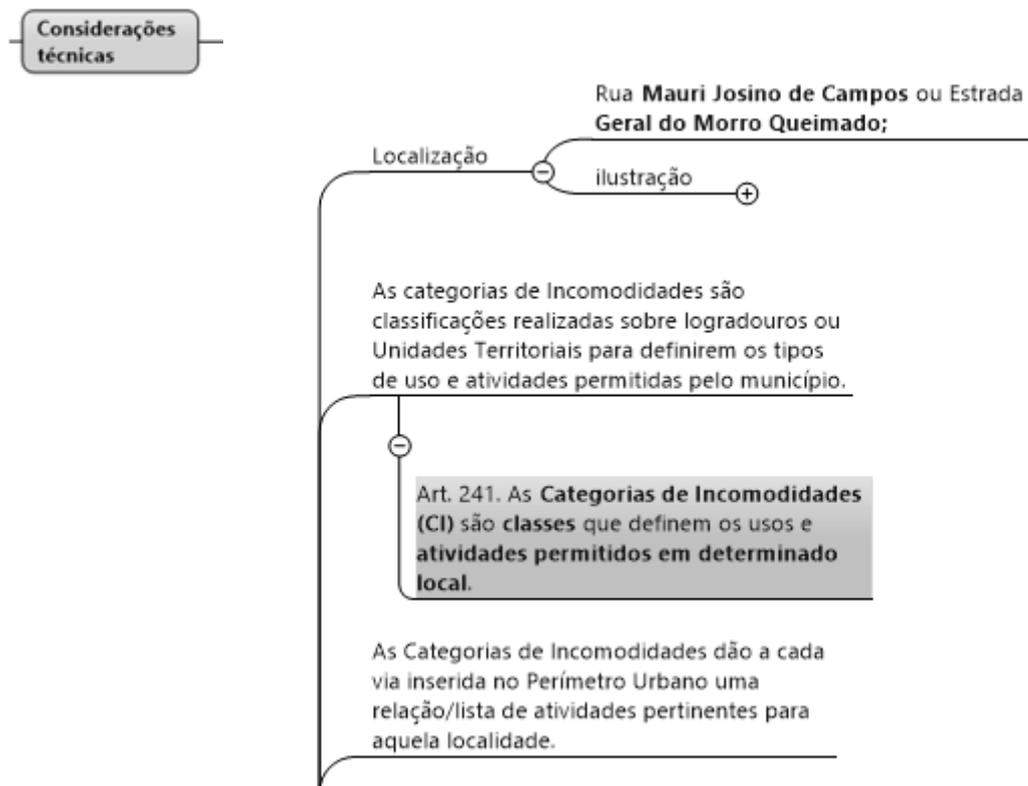


Protocolos e proponentes:

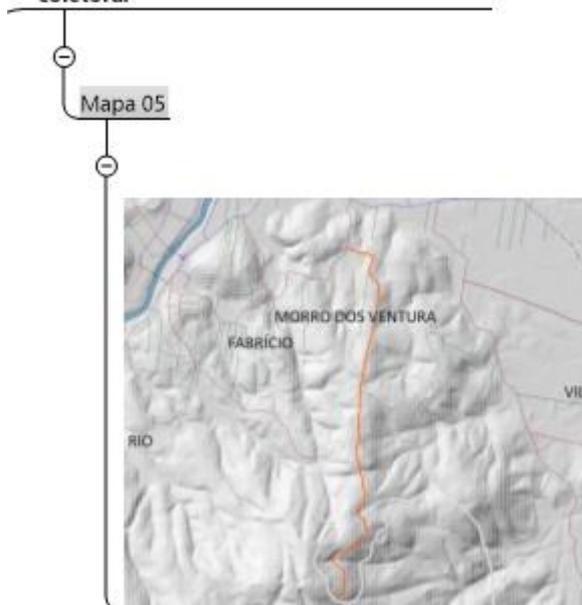
20190916103 – RICARDO LAURO DA COSTA - CÂMARA DE VEREADORES

Ponto a ser Deliberado:

Deliberar sobre as Categorias de Incomodidades na Estrada Geral do Morro Queimado.



Uma vez que a rua **Mauri Josino de Campos** apresenta características de perfil de **via coletora**.



Na versão preliminar, a rua está classificada como Categoria de Incomodidade A

CI-A: mais voltado para áreas de uso residencial e pequenos comércios e serviços locais (manicure, bazar, brechó, minimercado...)

O formulário apresentado solicita a alteração do zoneamento de forma a contemplar a hotelaria, pousadas e outros serviços de hospedagens.

Para poder contemplar a proposta do formulário, fazer uso **dos instrumentos do plano diretor** e fomentar atividades de turismo rural e turismo ecológico a equipe técnica recomenda:

Alterar a classe da Rua **Mauri Josino de Campos** da CATEGORIA de INCOMODIDADE **A** para **B**, e assim permitindo os empreendimentos de "**pousada, pensão, alojamento, hospedaria ou albergue**"

Assim, alterar para a CI-B fica permitido ter todos os empreendimentos que já eram permitidos na CI-A e também o que está na lista de empreendimento da CI-B.

CI-B: madeireira, centro esportivo, centro de convênções e eventos, pousadas, pensões ...

