



Oficina 01 da Segunda Rodada de Oficinas da Revisão do Plano Diretor de Anitápolis

Pauta: A Oficina 01 da Segunda Rodada de Oficinas de Revisão do Plano Diretor Participativo de Anitápolis aconteceu no dia 03 de abril de 2024, quarta-feira, de modo presencial, na Câmara de Vereadores de Anitápolis, Rua Vereador Neri Ferreira de Souza, nº 111, no bairro Centro. O objetivo da Oficina foi apresentar os objetivos e as diretrizes estratégicas referentes à elaboração do Plano Diretor Participativo de Anitápolis.

Gravação Integral da Audiência, contendo legenda, disponível em:

Link de acesso:

 Oficina 01 - Segunda Rodada de Oficinas - 03/04/2024

https://www.youtube.com/watch?v=Ezvy1_2pMKc

A primeira Oficina da Segunda Rodada de Oficinas do Processo de Revisão do Plano Diretor foi iniciada às 19h15min pelo Prof. Samuel Steiner dos Santos, coordenador da Equipe Técnica do Laboratório de Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina.

Prof. Samuel dá início a apresentação agradecendo a participação dos presentes e questionando sobre a possibilidade de ampliação do engajamento da população nos eventos programados pela Equipe de Revisão, e estimula os presentes a divulgarem a segunda Oficina prevista para esta rodada, programada para o dia 06 de abril. Destaca que o processo de revisão acaba de chegar em sua terceira etapa, que marca o início do desenvolvimento das propostas para elaboração do novo Plano Diretor Participativo. Reitera que o material a ser apresentado durante a oficina em questão, compõe o início das discussões, e que a participação e contribuição da população ajudará no desenvolvimento das propostas finais. Samuel inicia a explicação quanto às regras previstas para execução da



oficina, o pacto de convivência e a metodologia do processo de revisão do Plano Diretor; e solicita aos presentes que em caso de dúvidas realizem interrupções no decorrer da apresentação, ressaltando que estas devem ser feitas de maneira organizada. Ao tratar do momento atual da revisão, Samuel afirma que decorreram cerca de dois terços do tempo previsto para a execução do processo e explica como ocorrerão as próximas etapas previstas. O professor reforça aos presentes sobre a estrutura prevista para a Oficina, destacando que os pontos abordados são diretrizes estruturantes sobre temáticas relevantes para o desenvolvimento das propostas, e cita sobre a importância desta etapa para a solidificação do Plano. Ao tratar da consolidação da versão preliminar, Samuel fala que este momento é importante para identificar possíveis lacunas não identificadas pelas Leituras Comunitária e Técnica; e reforça que as contribuições recebidas pela equipe técnica serão analisadas e receberão pareceres que, com critérios técnicos, avaliarão sua pertinência. Reitera a importância da atuação do Núcleo Gestor no processo de aprovação do Plano Diretor e indica que a equipe tinha como objetivo apresentar a versão consolidada do PDP à Câmara de Vereadores, no mês de junho. Samuel suscita como exemplo a tramitação da versão final do Plano Diretor do Município de Angelina, também executado pela equipe do Laboratório de Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina. Reforça que a segunda oficina prevista para o próximo sábado, dia 06 de abril, contará com o mesmo conteúdo abordado na apresentação em andamento. O professor convida a comunidade para acessar o site do projeto “Participa Anita” para ter acesso ao material técnico elaborado pela equipe, bem como os registros das atividades participativas realizadas anteriormente. Dando prosseguimento a apresentação, Samuel elenca os temas norteadores que estruturam a dinâmica da oficina, suscitando como exemplo o tema de Uso e Ocupação do Solo e sua importância na delimitação dos parâmetros de ocupação que serão determinados na próxima etapa da revisão, bem como os usos permitidos e proibidos pelo zoneamento, ambos os temas que serão abordados nas oficinas previstas para a terceira rodada. Com o objetivo de evitar prolongamentos na apresentação, o professor sugere que possíveis contribuições fossem condensadas ao fim da apresentação de slides e prossegue com a explicação quanto



ao preenchimento das 'fichas de manifestações', entregues neste momento aos presentes. Ainda tratando do tema, Samuel esclarece que as manifestações realizadas nas fichas comporão o relatório da segunda rodada de oficinas comunitárias e auxiliarão a equipe técnica na compreensão da aderência das diretrizes elaboradas à realidade do município. Dando início a apresentação das propostas o professor apresenta os princípios norteadores desenvolvidos para o Plano Diretor de Anitápolis e os destaca como instrumento que permitem apresentar o "espírito" daquela legislação, que funcionam como balizadores que auxiliarão no desenvolvimento das propostas; os princípios apresentados aos presentes foram: Equilíbrio socioambiental; Gestão democrática da cidade; Desenvolvimento econômico e social; Pleno acesso aos equipamentos e serviços urbanos; Uso e ocupação de áreas ambientalmente seguras; Função social da cidade e da propriedade urbana, e; Promoção da qualidade de vida nas áreas rurais e urbanas. O professor pondera que o primeiro princípio, que trata do equilíbrio socioambiental, foi elaborado pensando na integração entre o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental, aspecto relevante para o território de Anitápolis. Ao tratar da 'Gestão democrática', o professor reforça o papel dos instrumentos de acompanhamento do Plano Diretor e reafirma a importância da implementação e do efetivo funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Territorial, que no processo de revisão do PDP era representado pelo Núcleo Gestor. O pleno acesso aos equipamentos urbanos é destacado por Samuel, devido às características identificadas no território de Anitápolis, que concentra todos os equipamentos urbanos no núcleo central, enquanto as comunidades rurais não contam com estas infraestruturas considerando sua baixa densidade demográfica. Deste modo, completa o professor, o plano diretor, mais do que garantir a distribuição destes equipamentos pelo território, aspecto que se tornaria custoso ao município, deve estabelecer diretrizes para melhorias que possibilitem que toda a população acesse os equipamentos por meio de conexões seguras entre as diferentes localidades e a região central. Ao tratar das áreas ambientalmente seguras o professor adianta os critérios utilizados para a demarcação do novo perímetro urbano do município e destaca as problemáticas ambientais identificadas

no território de Anitápolis. O professor acrescenta também as problemáticas identificadas relacionadas à irregularidade fundiária e aos vazios urbanos, e ressalta a importância da delimitação de áreas ambientalmente seguras para a ampliação do perímetro urbano. Comenta sobre a função social da propriedade urbana, destacando que os interesses individuais não devem se sobrepor aos interesses coletivos. E ao comentar o último princípio elencado, fala sobre a importância das definições do plano diretor, também para definições quanto à ocupação em áreas rurais. Ao iniciar a apresentação do primeiro bloco, Samuel explica o que é o Macrozoneamento e destaca que este instrumento define as estratégias de desenvolvimento do município. Ressalta os critérios adotados para a demarcação do novo macrozoneamento e reitera as similaridades identificadas entre as diferentes macrozonas definidas pelo plano diretor atual, aspecto que dificulta a gestão. Apresenta o mapa proposto para as macrozonas, iniciando pela Macrozona Ambiental que busca demarcar áreas com restrições de ocupação. Fala sobre o papel da Macrozona Ambiental e sua relação com a preservação dos recursos naturais e da paisagem natural, destacando que os usos devem mitigar os impactos ambientais. Explica o perímetro da Macrozona Rural e sua relação com a preservação dos recursos naturais e também de desenvolvimento econômico. Destaca que a definição quanto ao porte das atividades previstas naquela macrozona é fundamental para entender onde podem ser acrescentadas de atividades produtivas ou onde estas atividades devem ser mitigadas. Ao explicar sobre a Macrozona Urbana, Samuel destaca que a área urbana pode receber maior verticalização, sobretudo na área próxima a Praça Roberto Beppler, possibilitando um adensamento moderado desta área. Fala sobre a importância das novas atividades econômicas implementadas em conjunto com a preservação ambiental. Aproveita para falar sobre a regularização fundiária na área urbana, que conta com diversas áreas irregulares. Cita sobre a necessidade de conter a ocupação nas margens dos rios, evitando possíveis desastres e sobre a importância da ocupação de terrenos ociosos, já que possibilita uma maior disponibilidade de áreas favoráveis à ocupação, com a previsão de espaços públicos adequados para a instalação de equipamentos. Destaca sobre a relevância da garantia de implantação de

saneamento básico e finaliza a apresentação do primeiro bloco com a afirmação escrita para a contribuição dos presentes. Ao iniciar a apresentação do segundo bloco temático, que trata do Perímetro Urbano e Condicionantes Ambientais, o Professor Samuel destaca as problemáticas relativas a suscetibilidade a inundação e deslizamento no município. Fala sobre o perímetro urbano atual, indicando no mapa a localização do espaço onde era realizada a oficina e apresenta as manchas urbanas identificadas em 2012 e 2023. Destaca que algumas das áreas recentes foram ocupadas fora do perímetro urbano. Mostra o mapa do recorte com os vazios urbanos, salienta que há poucas áreas para expansão do perímetro devido às áreas de preservação. Mostra o mapa de áreas de risco mapeadas pelo Sistema Geológico Nacional e reforça a importância deste levantamento e sua metodologia.

O Sr. Sebastião Antonio David pede a palavra e questiona sobre as áreas com alto risco de suscetibilidade, alegando que algumas das áreas demarcadas pelo levantamento nunca haviam tido ocorrências de inundação.

O professor Samuel responde o questionamento indicando que o levantamento possuía uma metodologia consolidada e que em caso de elevação nos níveis dos rios era natural que a água invadisse aquelas áreas que caracterizam-se como planícies baixas nas proximidades do leito do rio.

O Sr. Helio Hasse, questiona sobre a falta de clareza quanto às tipologias de empreendimentos e usos que são permitidos em cada área da cidade, e destacou que a prefeitura não realiza a fiscalização de obras e parcelamentos de maneira adequada.

O Professor destaca que há uma maior dificuldade de prefeituras pequenas, como a de Anitápolis, em gerir legislações complexas e atender todas as suas demandas e os diferentes critérios estabelecidos. Destaca que alguns Planos Diretores buscam desenvolver legislações que mitiguem a problemática e busquem soluções que permitam uma gestão mais eficiente da equipe de fiscalização. Samuel dá prosseguimento à apresentação com o estudo complementar de suscetibilidade a escorregamento de massa e de áreas com potencial de alagamento. O professor salienta que é necessário ter cuidado com frases que façam simplificações e que não levem em conta um rigor de análise das áreas suscetíveis. Fala que estas áreas de

risco merecem um maior cuidado em alguns aspectos de uso e ocupação e não descarta a ocupação destes espaços desde que com as devidas restrições. Continuando a falar sobre a ampliação do perímetro urbano o professor esclarece que a ampliação deve ser feita com parcimônia, já que pode acarretar custos inviáveis para realidade do município e conseqüentemente comprometer seu desenvolvimento. Samuel fala sobre os possíveis problemas de planos diretores que busquem atender interesses específicos em detrimento aos interesses coletivos. Salienta as dificuldades no gerenciamento destas novas áreas de expansão e demonstra como exemplo os estudos realizados no município de Nova Serrana, cidade que também teve o Plano Diretor elaborado pela Equipe do Laboratório de Urbanismo. Apresenta os custos de urbanização e os impactos no orçamento municipal para viabilizar aquelas ampliações no perímetro urbano, destacando a necessidade de se chegar a uma decisão equilibrada. Dá prosseguimento a apresentação apresentando o mapa com a proposta de ampliação do perímetro urbano de Anitápolis, que concentrou as ampliações em duas áreas, uma no entorno do pórtico turístico, ao norte; e outra ao sul, no entorno da Vila Antonio David. Samuel destaca que a ampliação do perímetro ao sul do perímetro atual corresponde a uma demanda já adiantada pela prefeitura do município, que indicou a área como potencial de recebimento de investimentos em infraestrutura e equipamentos urbanos.

A Sra. Luana Carolina Beltrami questiona sobre o papel da centralidade localizada na Praça Roberto Beppler no contexto desta nova proposta.

O Professor Samuel elenca que as novas centralidades propostas tinham como objetivo complementar a centralidade localizada na Praça, criando uma rede que interligue os três espaços, prevendo inclusive a intensificação da ocupação no entorno da praça central.

O Sr. Sebastião Antonio David volta a questionar sobre a dificuldade de entendimento quanto aos limites do perímetro urbano atual.

Samuel responde novamente aos questionamentos expressos e explica as grandes áreas de expansão propostas além dos espaços propostos para ajustes e refinamento do perímetro atual. Ao detalhar a ocupação de cada uma das áreas de



ampliação propostas destaca seus potenciais e possíveis usos. O professor explica sobre a estratégia utilizada pela equipe na apresentação de manchas de expansão e não do perímetro estritamente delimitado, salientando que esta ação visa possibilitar a participação da população na construção da proposta e evita a discussão sobre terrenos e interesses específicos. Volta a falar sobre a importância da preservação do manancial responsável pelo abastecimento de água da cidade e destaca preocupação com a ocupação bastante consolidada da área. Destaca que, com as estratégias adotadas para a ampliação do perímetro urbano, a cidade passaria a contar com áreas que suportam um crescimento populacional de até 9 mil habitantes apenas no perímetro urbano. Samuel fala sobre o terceiro bloco temático, explicando como se caracterizam centralidades e destacando a Praça Roberto Beppler e seu entorno. Fala sobre como as áreas de lazer são exigidas pela legislação e como a boa demarcação desses espaços pode incentivar a ocupação e a qualidade espacial. Explica sobre os problemas envolvendo os usos exclusivamente residenciais que prejudicam a vitalidade urbana e fala da importância da ampliação da densidade em locais com maior infraestrutura, destacando a importância de concentrar os equipamentos urbanos nas centralidades, para intensificar seu uso. Salienta a concentração de equipamentos localizados nas proximidades da Praça Roberto Beppler e apresenta a proposta do sistema de centralidades que a proposta pretende incentivar, destacando que cada uma delas contará com parâmetros e usos específicos. Buscando salientar a problemática da falta de vitalidade em espaços urbanos, o professor utiliza como exemplo a Rua Lauro Linhares, localizada na cidade de Florianópolis e salienta a importância de fachadas que permitam maior interação entre a rua e a edificação. Aproveita a contextualização para explicar a proposta inicial para os usos previstos no entorno de cada uma das centralidades e finaliza o bloco com a afirmação referente à proposta das novas centralidades. Após aguardar alguns instantes o professor dá início ao terceiro bloco, que continha como primeiro tema a Mobilidade, e destaca que o aspecto não se refere apenas a malha viária, mas também quanto a forma como a cidade se organiza. Fala sobre as problemáticas referentes ao tema identificadas no município e apresenta as estratégias que podem ser adotadas para a melhoria da mobilidade ativa, como a

melhoria das calçadas e a instalação de ciclovias, além de outras estratégias de mobilidade como a efetivação do contorno rodoviário previsto com o asfaltamento do trecho sul da SC-108. Dando prosseguimento a apresentação o professor trata do tema Espaços Livres e de Lazer, enfatizando a importância destes espaços para a melhoria da qualidade urbana e acrescenta que Anitápolis possui potencial para que a ocupação possa valorizar a relação entre a comunidade e o Rio. Cita sobre as áreas obrigatórias de preservação e sua importância para a mitigação dos desastres ambientais.

O Sr. Hélio fala sobre a importância de preservar as margens dos Rios, e dos problemas enfrentados pela substituição da vegetação nativa por atividades de silvicultura.

Samuel destaca que mesmo com a lei de área urbana consolidada, há áreas de proteção que não podem ser mitigadas. Mostra a proposta da rede de espaços livres e a importância de que as novas centralidades recebam a inserção de novas áreas de lazer, bem como a qualificação da infraestrutura existente para receber vias arborizadas. Fala que a inserção de um parque linear não demanda altos investimentos e utiliza como exemplo as discussões realizadas durante o processo de revisão do Plano Diretor de Antônio Carlos, também desenvolvido pelo Laboratório de Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina (LabUrb-UFSC). O professor fala sobre o turismo e a recente expansão dos equipamentos turísticos localizados em todos os municípios da região e coloca que é necessário identificar o impacto da inserção destes tipos de equipamentos e incentivá-los em áreas ambientalmente seguras. Apresenta a diretriz para o Turismo, Patrimônio Cultural e a Área Rural e acrescentou que esta diretriz pode ter influência na elaboração das políticas setoriais. Inicia o Bloco 3 tratando da Irregularidade Fundiária. Inicialmente o professor explica sobre o tema e os tipos de irregularidades que podem ser identificados, informa que a apresentação trazia o exemplo do município de Angelina, que também teve o Plano Diretor revisado pelo LabUrb. Mostrou os parcelamentos irregulares identificados no município de Anitápolis, citando que estes espaços devem ser regularizados. Trouxe as informações referentes à regularização fundiária e sua relação com o Projeto Lar Legal. Samuel



explica que o Plano Diretor Participativo busca estabelecer critérios que não permitam o parcelamento em áreas irregulares, definindo com clareza as áreas que podem ser regularizadas. Samuel fala sobre as limitações de ocupação em áreas rurais e apresenta as legislações referentes à ocupação de áreas rurais e das possibilidades de complemento turístico em áreas rurais e a inserção de condomínios rurais. Samuel mostra os critérios para o estabelecimento de condomínios rurais e de que forma estes critérios se relacionam com outros temas como: Patrimônio Cultural; Vias estruturantes; Dimensões e Áreas Máximas

O Sr. Anderson questiona sobre a cobrança de impostos sobre condomínios rurais.

Samuel comenta que podem ser estabelecidos alguns critérios para cobrança de impostos, mas que não pode ser cobrado IPTU, já que sua cobrança é condicionada às áreas urbanas. Cita como exemplo o Rancho Queimado e as problemáticas enfrentadas pela gestão deste tipo de empreendimento no município que acaba por transformar todas as áreas onde estão inseridas em áreas urbanas, que demandam infraestrutura e investimentos por parte do poder público. Acrescenta que o proprietário deve ser responsabilizado pelos investimentos em infraestrutura urbana.

O vice-prefeito, Sr. Rogério Hasse, fala sobre a arrecadação gerada pela implementação de loteamentos rurais e sugere que seja liberada a inserção de loteamentos fora do perímetro urbano.

O Sr. Thiago Heinz fala que há problemas relacionados aos vazios urbanos e que não há áreas para expansão da ocupação.

O vice-prefeito, Sr. Rogério Hasse, questiona as áreas previstas para expansão do perímetro urbano e acrescenta que ambas contam com glebas que têm como proprietário a Prefeitura Municipal.

Samuel comenta que as áreas pertencentes ao poder público devem ser mapeadas pela prefeitura e enviadas para a equipe técnica, destacando que estas informações passarão por um crivo da equipe para definição das áreas adequadas.

O Sr. Thiago Heinz diz que os novos loteamentos podem melhorar o comércio local, mas que isso gera problemas com as estradas.

O Sr. Anderson Flâmia comenta que o investimento em moradias de uso ocasional na cidade deve trazer algum retorno ao município além do consumo dos produtos e serviços locais, acrescenta também que estas atividades imobiliárias poderiam ocasionar na cobrança de impostos e sugere a possibilidade da cobrança de uma Taxa de Preservação Ambiental. Destaca que as novas pousadas não pagam impostos e não contribuem para a arrecadação da cidade

Samuel reforça sobre os critérios técnicos para a delimitação do novo perímetro urbano e destaca que a equipe é bastante criteriosa quanto ao aspecto participativo, incentivando e levando em conta as contribuições realizadas pela população em todas as atividades participativas. Inicia o quarto bloco explicando os outros instrumentos de atuação do planejamento urbano. Fala sobre a importância da política de mitigação de desastres ambientais para a realidade do município, devido às características territoriais e de áreas de suscetibilidade. Cita sobre a política de habitação e regularização fundiária para a obtenção de financiamentos federais. Encerra o último tópico, das instâncias participativas, explicando o papel de cada um dos agentes e da atuação do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis. Fala da importância do Fundo de Desenvolvimento Territorial.

O Sr. Anderson questiona se pode ser diminuída a necessidade de assinaturas para alteração de legislações pelo conselho de desenvolvimento, já que, segundo ele, a Lei Orgânica estipula 5% da população total contribua para a modificação e sugere que sejam realizadas oficinas em comunidades rurais.

A Sra. Letícia sugere que a falta de participação dos residentes da área rural, nas atividades presenciais do Plano Diretor, pode estar relacionada à falta de conscientização e priorização deste instrumento para definição do desenvolvimento urbano do município.

O professor Samuel agradece a participação dos presentes e encerra a Oficina, pedindo para que todos respondam as fichas de contribuição.

LISTA DE PRESENÇA

Qnt	Nome	Bairro	Entidade
1	Luana Carolina Beltrami	Maracujá	-
2	Letícia Ribeiro dos Santos	Centro	Prefeitura
3	Anderson S. Flámia	Maracujá	-
4	Fernando da Silva	Centro	Prefeitura
5	Rogério Hasse	Rio Branco	Prefeitura
6	Linkom W. Hanck	Vila Nova	Secretaria Municipal de Saúde
7	Albertina Hahn	Centro	-
8	Thiago G. Heinz	Centro	-
9	Sebastião Antônio David	Vila Antônio David	-
10	Hélio Hasse	Rio Alfa	-
11	Rita de C. Heinz	Centro	Educação

Equipe UFSC

Qnt	Nome	Atividade
1	Samuel Steiner dos Santos	Apresentação
2	Mariana Panzera	Auxílio dinâmica
3	Lucas Nora	Elaboração da ata
4	Mariana Pflieger	Auxílio dinâmica