



Terceira Rodada de Oficinas da Revisão do Plano Diretor de Anitápolis

Pauta: A Terceira Rodada de Oficinas de Revisão do Plano Diretor Participativo de Anitápolis aconteceu no dia 15 de maio de 2024, quarta-feira, de modo presencial, no Salão Luterano, Rua Vereador Neri Ferreira de Souza, nº 111, no bairro Centro. O objetivo da Oficina foi apresentar o conteúdo da versão preliminar do Plano Diretor Participativo de Anitápolis.

Gravação Integral da Audiência, contendo legenda, disponível em:

Link de acesso: https://www.youtube.com/watch?v=S_OoSObcuHl

A Terceira Rodada de Oficinas do Processo de Revisão do Plano Diretor foi iniciada às 19h12min pelo professor Samuel Steiner dos Santos, coordenador do Laboratório de Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina.

Samuel dá início a apresentação, dando boas vindas a todos e convidando a prefeita para saudação.

Prefeita Solange Back reforça que é um momento importante para não restar dúvidas e tomar as decisões importantes que devem ser tomadas. Agradece a presença de todos.

Samuel retoma a apresentação, apresentando a equipe e contextualizando sobre o acordo entre a prefeitura e a Universidade. Apresenta em linhas gerais o que é o plano diretor e relembra que estamos na terceira rodada de oficinas, discussão já consolidada oriunda das oficinas prévias. Reforça que a decisão sobre o conteúdo do plano diretor está nas mãos da população e do poder público, e que essa é uma proposta da equipe técnica. Informa que a oficina de hoje não é um espaço decisório, mas uma parte do processo. Apresenta a estrutura da oficina, que tem como objetivo apresentar a versão preliminar do plano diretor. Mostra o pacto de convivência e as regras gerais do funcionamento da oficina. Introduce a metodologia empregada pela equipe técnica e os passos gerais do processo de elaboração do plano diretor.



Mostra as etapas e informa que estamos na Etapa 4 de 5 da elaboração do plano, que diz respeito à elaboração da Versão Preliminar do Plano Diretor. Relembra as oficinas anteriores, que tiveram um quórum muito menor de participação. Mostra a aceitabilidade das propostas apresentadas nas oficinas anteriores e relembra que a proposta do plano diretor promove uma redução significativa das políticas setoriais em relação ao plano diretor vigente. Apresenta o site do projeto, em que está registrada toda a memória do processo e os produtos que já foram elaborados. Reforça que a equipe técnica da UFSC quer ser cobrada pelos produtos que foram elaborados e pede o acesso e a leitura dos materiais. Inicia a apresentação da versão preliminar e afirma que é razoável que existam coisas que não estejam do agrado, e lembra que a Consulta Pública é o momento de contribuir com soluções. Informa que a equipe técnica dará um parecer específico para cada contribuição, e que levará em conta a leitura técnica. Reforça a importância e a responsabilidade desse momento, levando em conta a situação recente vivida no Rio Grande do Sul, e da relação desse episódio com o planejamento do município. Informa que existiu um esforço grande, por parte da equipe técnica, de sintetizar o conteúdo do plano diretor. Indica que na proposta da versão preliminar existiu um esforço de contextualizar as propostas e instrumentos advindos do Estatuto da Cidade, e que existem instrumentos que são mais relacionados a cidades de maior porte. Relembra que o Plano Diretor não pode ser uma simples reunião de interesses particulares, mas sim um esforço para o desenvolvimento do município de forma igualitária, coerente com as condicionantes principais do município. Introduce o Macrozoneamento proposto, que tem como objetivo orientar as grandes características do território. Mostra que o plano diretor atual traz seis macrozonas muito semelhantes entre si, e que não faz muito sentido essa divisão no contexto do município. Apresenta a proposta da versão preliminar com apenas três macrozonas – urbana, rural e ambiental. Informa sobre as diferenças entre os macrozoneamentos com foco na questão do parcelamento, que deve acontecer apenas na macrozona urbana ou pode sobrecarregar o poder público. Introduce os objetivos da macrozona urbana. Fala sobre a relação do perímetro urbano com os rios, que a ocupação deve ser melhor pensada para não dar as costas aos cursos d'água. Apresenta os

objetivos da Macrozona Rural. Introduz os objetivos da Macrozona Ambiental. Contextualiza sobre as características particulares do solo no município. Apresenta o perímetro urbano atual no Plano Diretor e mostra que é um perímetro com poucas áreas de expansão. Mostra a proposta, que contempla quase 22,7% de aumento em área, e apresenta os critérios por trás da definição, que são oriundos das Cartas de Suscetibilidades a Movimentos de massa e inundações, Áreas de Preservação Permanentes, áreas de altas declividade, áreas de risco e ocorrências de desastres.

Vice-prefeito Rogério Hasse comenta sobre a ampliação do perímetro urbano, de que a proposta da equipe técnica para ampliação abrange muitos terrenos da prefeitura, e sugere que o perímetro urbano seja demarcado a partir de uma circunferência com centro no Centro do Município, e que os loteamentos e sua aprovação dependam da decisão da prefeitura.

Samuel retoma a apresentação sugerindo o envio à consulta pública para que passe por estudo. Introduz a discussão do zoneamento, que significa as subdivisões do território a partir de diversos critérios. Apresenta o zoneamento atual do Plano Diretor e os parâmetros atuais. Reforça que o papel do plano diretor é também conciliar as intenções do indivíduo com o coletivo, para que uma edificação não prejudique o vizinho. Apresenta os critérios do zoneamento atual, como a área mínima do lote, o número de pavimentos, a taxa de ocupação máxima, os afastamentos mínimos e o coeficiente de aproveitamento. Introduz o zoneamento proposto no perímetro urbano, que é composto por sete zonas. Apresenta a Zona Urbana Central e seus parâmetros, com a redução do afastamento frontal, desde que se garanta uma calçada mínima, e com a possibilidade de aumento de um pavimento, sendo cinco ao total. Apresenta demais parâmetros da Zona, como Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento.

Vereador Salésio questiona o porquê de não utilizar os mesmos parâmetros da praça ao do entorno da praça, ao longo das ruas próximas.

Samuel responde ao retomar a apresentação da Zona de Interesse Histórico, que não terá recuo frontal mínimo exigido, e que engloba o entorno da praça. Apresenta a Zona de Qualificação da Ocupação e a Zona Urbana Sustentável, com seus respectivos parâmetros e particularidades relacionadas às condições de



ocupação atual e as condicionantes ambientais. Informa que a Zona Urbana Sustentável tem como objetivo também manter a permeabilidade do solo, que é importante para o contexto. Apresenta a Zona de Ocupação Controlada, na qual não é interessante intensificar muito a ocupação e com lotes mínimos maiores. Apresenta a Zona de Interesse Industrial, que possui parâmetros diferenciados para receber a atividade industrial. Apresenta a Zona Mista Residencial, que tem como objetivo integrar novos parcelamentos e loteamentos com o perímetro urbano. Apresenta a Zona Rural e a Zona Ambiental com seus critérios de uso e ocupação. Reforça a importância do parcelamento do solo e do surgimento de novos loteamentos no município, e lembra que para cada parcelamento é necessária a doação de áreas públicas, e que a proposta da versão preliminar estabelece o mínimo de doação para incentivar o parcelamento. Apresenta as projeções populacionais, que giram em torno de 4500 habitantes com a aplicação dos parâmetros básicos de construção e 6700 habitantes com a aplicação dos parâmetros máximos de construção. Explica o conceito de Áreas Especiais e mostra as áreas vigentes, que serão reduzidas no novo plano – de sete para quatro. Apresenta as Áreas Especiais de Interesse Social e a proposta de demarcar essas áreas em terreno público, visando a possibilidade de realocar famílias que estejam em área de risco, considerando 20% dessas áreas. Apresenta as Áreas Especiais de Regularização Fundiária, contextualizando a forma como acontecem algumas ocupações e como se dá a irregularidade nas cidades no geral. Apresenta as áreas consideradas como irregulares no município e a importância de que sejam regularizadas, considerando a importância de que contribuam com o município também. Apresenta as Áreas Especiais de Interesse Ambiental no perímetro urbano, e lembra que nessas áreas podem existir estudos complementares que poderão promover alterações nas demarcações no perímetro urbano. Apresenta as Áreas Especiais de Interesse Ambiental no território como um todo e as regulamentações existentes em outras instâncias. Introduce a proposta das Áreas Especiais de Interesse Histórico-Cultural, sendo a primeira relacionada ao que está edificado e a segunda ao maior potencial ambiental-turístico. Introduce a proposta dos Condomínios Rurais, que teve como objetivo na versão preliminar regular essa

proposta e estabelecer parâmetros mínimos. Marca que os condomínios não são loteamentos, que dependem de uma gestão coletiva e que podem acontecer em área rural, por não significar parcelamento do solo. Apresenta a proposta com os parâmetros principais sobre porte e localização dos condomínios rurais. Reforça que a figura dos condomínios rurais não podem ser utilizados para mascarar loteamentos.

Vice-prefeito Rogério Hasse intervém afirmando que o município mais desenvolvido de Santa Catarina é Rancho Queimado, que possui um espaço amplo para construir e lotear, assim como Urubici e municípios do Paraná, Vale do Itajaí e debaixo da serra de Joinville. Afirma que a arrecadação de Rancho Queimado com “IPTU de condomínio” rural é maior que a arrecadação de Anitápolis inteira. Diz que a proposta do plano diretor da equipe técnica vai ficar pior do que o plano vigente, e que não vê qualidade nenhuma na proposta da equipe técnica. Afirma que o plano diretor tem que ouvir a população e repete a proposta da circunferência de raio de 2km para o perímetro urbano. Diz que a responsabilidade da infraestrutura do loteamento será do empreendedor.

Samuel responde afirmando que cada município possui suas características geográficas e que essa análise deve ser particularizada. Reforça que a equipe técnica está apresentando um conjunto de argumentos e que as decisões serão do Núcleo Gestor.

Sr. Paulo César pergunta qual é a porcentagem do território que está na Macrozona Ambiental, que gostaria de saber quantas famílias serão impactadas por essa decisão. Pergunta sobre a definição do corredor ecológico e parque ecológico e menciona o contexto de Orleans e Lauro Muller. Afirma que o posicionamento dos municípios impactou a demarcação do corredor/parque ecológico, que Lauro Muller conseguiu reduzir a demarcação e Orleans não. Reforça que o debate é importante, pois depois de consolidado um parque nacional ou uma unidade de conservação não há o que fazer.

Samuel retoma explicando que são elementos diferentes, e que na Macrozona Ambiental é possível a ocupação. Afirma que a discussão da população é importante sobre o tema, para debater os critérios.

Prefeita Solange Back comenta sobre o corredor ecológico, que existe então uma sugestão para ampliar esse corredor, que é o que deve ser debatido e que foi comentado na oficina anterior do Plano Diretor.

Samuel responde ao afirmar que o papel da equipe técnica foi reconhecer as normativas existentes sobre corredor ecológico e demais temas relacionados à parte ambiental.

Vereador Fábio Pereira comenta que o objeto do decreto é o Corredor Ecológico das Nascentes, que elas já estão protegidas. Afirma que há um debate que envolve créditos de carbono. Comenta sobre o perímetro urbano, que não ficou muito claro para ele no mapa, que é necessário estudar melhor e indica algumas possíveis frentes de expansão, como Rio das Pedras, alto do Rio do Ouro, região do Alfa. Elogia a apresentação, que é preliminar, e diz que agora será possível discutir sobre o tema. Indica que as áreas máximas e número de pavimentos para os condomínios rurais deverão ser alteradas.

Samuel reforça que a decisão será do núcleo e do município, e que a equipe técnica está à disposição para alimentar.

Inicia-se debate paralelo que interrompe parcialmente a reunião.

Samuel retoma a apresentação com a estrutura da consulta pública, e que a intenção é coletar a maior parte de contribuições possíveis. Apresenta o funcionamento, que será em parte físico com a disponibilização de mapas para consulta, que estará na prefeitura, e virtual. Apresenta o cronograma da consulta pública e as datas que terão que ser definidas. Mostra a estrutura dos formulários físico e digital, e que cada contribuição terá um código de identificação. Reforça a importância da consulta pública e da necessidade de contribuições nesse período.

Vereador Fábio de Pieri pergunta se dará para ver as ruas no zoneamento disponível na consulta pública.

Samuel responde que dará sim para ver claramente a divisão.

Sra. Bárbara David pergunta se as zonas de alagamento estarão no mapa.

Samuel diz que essas informações estão disponíveis na leitura técnica e que esses aspectos estão refletidos na proposta de zoneamento e nos parâmetros definidos.

Vereador Lucas David diz que do jeito que está não tem como parcelar, que no terreno dele, por exemplo, não funcionaria a aplicação, considerando APP e demais doações.

Samuel informa que essas questões como área mínima para doação e APP são leis federais, e que os padrões viários propostos são menores que os vigentes no plano diretor.

Sr. Tiago Heinzen fala que teria sido importante a presença do engenheiro do município na reunião e que seria importante a equipe técnica disponibilizar em kml as zonas, para que seja possível analisar pequenas alterações. Comenta sobre a presença e a regulamentação de pousadas e chalés rurais, que são alugados pelo Airbnb e sobre a questão dos condomínios, que é importante poder cobrar alguma coisa para o município. Fala sobre a questão dos hectares e da localização do condomínio, de que deixar muito reduzido e limitado à proximidade do asfalto pode ser um limitante. Informa também sobre a situação do Rio Tiriba, que a prefeitura não está ligando energia e que foi feita uma confusão sobre de quem é a responsabilidade sobre essa limitação.

Inicia-se debate paralelo que interrompe parcialmente a reunião.

Sra. Bárbara comenta sobre a ocupação dos rios e possibilidade de redução de APP, principalmente no contexto do núcleo urbano de Anitápolis, da mesma forma que em Rancho Queimado.

Samuel explica sobre a lei que permite a flexibilização da APP em áreas urbanas consolidadas sob estudo socioambiental, que pode verificar a relação entre as preexistências e a flexibilização da distância das margens do rio.

Vereador Salésio comenta que em Rancho Queimado foi feita essa alteração na época do Plano Diretor.

Samuel responde que junto ao Plano Diretor de Rancho Queimado em 2021 foi feito o devido estudo socioambiental, e reforça que a responsabilidade pelo o que venha a acontecer com essa mudança é da prefeitura, por isso deve ser feito com muita cautela.

Sr. Leonardo fala sobre o perímetro urbano, que há dificuldade de identificar os limites de cada zona atualmente. Reforça o pedido sobre o kml, que pode ajudar

bastante. Fala sobre o plano em vigor, que diz que a prefeitura teria seis meses para fazer o levantamento topográfico para regularizar esses limites. Comenta sobre os tamanhos de lotes, que podem ser verificados com mais detalhes na discussão do Núcleo Gestor, para evitar problemas com escrituras e demais elementos de regularização.

Samuel afirma que os materiais produzidos estarão geolocalizados e permitirão a visualização clara dos limites.

Sra. Rosane Back diz que o plano diretor vem num momento bom, e que a preocupação ambiental é muito grande. Afirma que se deve pensar em preservar mais e destruir menos, e que é responsabilidade do Núcleo Gestor não deixar afrouxar as regulamentações, sem pensar apenas no seu. Lembra que a situação do Rio Grande do Sul é um alerta, que deve ser levada em conta. Sobre o corredor ecológico, diz que não há problema nenhum e que as críticas são um exagero.

Sra. Norma pergunta a distância do rio para construir.

Samuel responde que essa metragem é regulamentada pela lei federal.

Inicia-se debate paralelo que interrompe parcialmente a reunião.

Prefeita Solange pergunta sobre núcleos urbanos isolados, se é isso que dá o direito a um agricultor de parcelar.

Samuel responde sobre a diferença dos padrões de parcelamento no contexto rural e no contexto urbano.

Inicia-se debate paralelo que interrompe parcialmente a reunião. Em linhas gerais, este debate paralelo gira em torno da preservação ambiental e do papel do plano diretor nessa questão.

Sr Anderson fala sobre os condomínios rurais, que deve-se pensar sobre a questão das estradas nesse contexto, e que sempre reclamam das estradas e que pedem para a prefeitura essa manutenção. Comenta sobre os sistemas de saneamento em relação ao solo do município.

Inicia-se debate paralelo que interrompe parcialmente a reunião.

Vereador Fábio Pereira fala sobre o Interesse Social, que o município recebeu uma série de imóveis de doação, e sobre a promoção da habitação no contexto do município. Informa sobre a preocupação que existe com as questões do clima, áreas



de risco e os desastres, e relembra os desastres ocorridos no município nos anos recentes.

Inicia-se debate paralelo que interrompe parcialmente a reunião.

Sr. Tiago pergunta sobre a característica dos loteamentos, se é possível promover loteamentos com lotes menores e sem calçamento.

Inicia-se debate paralelo que interrompe parcialmente a reunião.

Sr. Tiago menciona sobre o valor dos lotes e questiona sobre a possibilidade de flexibilizar parâmetros em loteamentos de interesse social.

Samuel responde sobre a definição das áreas de interesse social na proposta do plano, que estão vinculadas a novos empreendimentos.

Às 21h32min, o Prof. Samuel solicita a atenção e participação da população na consulta pública e encerra a reunião.

LISTA DE PRESENÇA

Qnt	Nome	Bairro	Entidade
1	Rogério Hasse	Rio Branco	Prefeitura
2	Fabio de Pieri	Centro	Câmara
3	Luana Carolina Beltrami	Maracujá	-
4	Anderson Flámia	Maracujá	Núcleo Gestor
5	Letícia Ribeiro dos Santos	Centro	Prefeitura
6	Roberto Hoynascki	Rio do Ouro	Hospital
7	Waldir (ilegível)	Rio Alfa	-
8	José Altamiro Vildert	Centro	-
9	Vanderlei Boring	Centro	Hospital
10	Paulo Cesar Kleistat	Rio Cachimbo	Cresol
11	Solange Back	Centro	Prefeitura
12	Norma Bepler	Centro	Hospital
13	Herman F. B.	Vila Nova	APAE
14	Maria Aparecida Steffen	Vila Antônio David	Vereadora
15	Leonardo Gomes Schreiber	Centro	-
16	Renato Schreiber	Centro	-
17	Quesia Gonçalves	Centro	ACS
18	Lory A. França	Barra Gaspar	-
19	Marlene Albracht	Barra Gaspar	-
20	Rosane Back	Centro	Educação
21	Thiago Guimarães Heinzen	Centro	Autônomo
22	Fábio Pereira	Centro	Vereador
23	Bárbara David de Pieri	Vila Antônio David	Aposentada

24	Salesio Effting	Centro	Vereador
25	Waldir Hasse	Vila Antônio David	Vereador
26	Maria Teresinha K. Souza	Centro	Loja
27	Daniel de Souza	Centro	-
28	Fernando V. de Souza	Centro	-
29	Ronnie Schmidt	Rio do Sul	Prefeitura
30	Zelina da Fonseca	Centro	-
31	Vilmar W.	Rio da Vargem	-
32	Josué V. W.	Rio da Vargem	-
33	Lucas Antonio David	Centro	-
34	Hélio Hasse	Rio Alfa	-
35	Sérgio de Souza	Vila Antônio David	Prefeitura
36	Linkon W. Hanch	Vila Nora	Sec. de Saúde

Equipe UFSC

Qnt	Nome	Atividade
1	Samuel Steiner	Apresentação
2	Mariana Panzera	Auxílio dinâmica
3	Lucas Nora	Auxílio dinâmica
4	Geruza Kretzer	Auxílio dinâmica
5	Gabriel Querne	Elaboração da ata