



Plano Diretor Participativo (PDP) Anitápolis

**Pareceres técnicos das
contribuições da Consulta Pública**
Produto nº 05

Julho 2024



Produto nº 05

Pareceres técnicos das contribuições da Consulta Pública



Participa Anita



**UNIVERSIDADE FEDERAL
DE SANTA CATARINA**



**JULHO
2024**

Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	5
2. PARECERES TÉCNICOS.....	6
2.1. Bloco 1.....	6
2.1.1. FD.004.g, FD.004.h - Programas.....	6
2.1.2. FD.004.i - Programas.....	7
2.1.3. FF.012 - Dúvida.....	9
2.1.4. FF.011 - Reforma.....	9
2.1.5. FD.004.c - Número máximo de edificações.....	10
2.1.6. FD.004.e - Tributo.....	10
2.1.7. FF.009 - Tributo.....	12
2.1.8. FF.019.d - APP.....	14
2.1.9. FF.019.i - Regularização Fundiária.....	15
2.1.10. FF.026 - Regularização Fundiária.....	16
2.2. Bloco 2.....	18
2.2.1. FF.019.b - Faixa vias rurais.....	18
2.2.2. FD.005.g - Vagas de estacionamento.....	18
2.2.3. FD.003.a, FD.003.b - Recuo ZUI e ZHI.....	19
2.2.4. FD.004.b e FD.004.d - Ocupação ZR.....	20
2.2.5. FF.019.f - APP.....	21
2.2.6. FF.019.a - Manancial Rio do Ouro.....	21
2.2.7. FF.019.g - Ciclovias.....	22
2.3. Bloco 3.....	23
2.3.1. FD.005.h - Parâmetro de Uso.....	23
2.3.2. FD.005.i - Parâmetro de Uso.....	23
2.3.3. FD.005.j - Parâmetro de Uso.....	24
2.3.4. FD.005.k - Parâmetro de Uso.....	24
2.3.5. FD.005.l - Parâmetro de Uso.....	25
2.3.6. FD.005.m - Parâmetro de Uso.....	25
2.3.7. FD.005.n - Parâmetro de Uso.....	26
2.3.8. FD.005.o - Parâmetro de Uso.....	26
2.3.9. FD.005.p - Parâmetro de Uso.....	27
2.3.10. FD.005.q - Parâmetro de Uso.....	27
2.3.11. FD.005.s - Parâmetro de Uso.....	27
2.3.12. FD.005.t - Parâmetro de Uso.....	28
2.3.13. FD.005.x - Parâmetro de Uso.....	28
2.3.14. FD.005.zi - Parâmetro de Uso.....	29

2.4. Bloco 4.....	29
2.4.1. FD.005.u - Parâmetro de Uso.....	29
2.4.2. FD.005.v - Parâmetro de Uso.....	30
2.4.3. FD.005.z - Parâmetro de Uso.....	31
2.4.4. FD.005.za - Parâmetro de Uso.....	31
2.4.5. FD.005.zb - Parâmetro de Uso.....	32
2.4.6. FD.005.zc - Parâmetro de Uso.....	32
2.4.7. FD.005.zd - Parâmetro de Uso.....	33
2.4.8. FD.005.ze - Parâmetro de Uso.....	34
2.4.9. FD.005.zf - Parâmetro de Uso.....	34
2.4.10. FD.005.zg - Parâmetro de Uso.....	35
2.4.11. FD.005.zh - Parâmetro de Uso.....	36
2.4.12. FD.005.r - Parâmetro de Uso.....	36
2.5. Bloco 5.....	37
2.5.1. FF.010, FF.014 e FD.004.a - Número máximo de edificações.....	37
2.6. Bloco 6.....	39
2.6.1. FF.001, FF.002, FF.004, FF.005, FF.006, FF.007, FF.008 - AEIHC.....	39
2.7. Bloco 7.....	47
2.7.1. FD.001.a, FD.002.a e FD.005.a - Ocupação na ZUS.....	47
2.7.2. FD.001.b, FD.005.c e FD.002.b - Ocupação na ZUS.....	53
2.7.3. FD.001.c, FD.002.c e FD.005.d - Parcelamento na ZUS.....	56
2.7.4. FD.005.b - Objetivo ZUS.....	60
2.8. Bloco 8.....	61
2.8.1. FF.027.b - Parcelamento ZQO.....	61
2.8.2. FF.027.a - Parcelamento ZOC.....	61
2.8.3. FD.005.e - Parcelamento ZII.....	64
2.9. Bloco 9.....	64
2.9.1. FF.017, FF.018, FF.019.c e FF.024 - Macrozona Ambiental.....	64
2.9.2. FF.013 e FF.020 - Macrozona Ambiental.....	67
2.9.3. FF.019.e - Macrozona Ambiental.....	69
2.9.4. FD.005.f - Zona Ambiental.....	71
2.10. Bloco 10.....	72
2.10.1. FD.004.f, FF.019h, FF.015 e FF.016 - Condomínio Rural.....	72
2.11. Bloco 11.....	77
2.11.1. FF.021, FF.022, FF.023 - Perímetro Urbano.....	77
2.11.2. FF.025 - Perímetro Urbano.....	81
2.11.3. FF.019.j - Perímetro Urbano.....	87
2.12. Inválido.....	88

2.12.1. FF.003 - Inválido.....	88
3. Correções.....	88
3.1. Anexo 09.....	88
3.2. Alteração na Seção V - Zona Ambiental.....	89
3.3. Alteração na Seção I - Normas de Parcelamento Urbano.....	89
3.4. Anexo 08.....	90

1. INTRODUÇÃO

A Consulta Pública da Versão Preliminar do Plano Diretor de Anitápolis foi regulamentada pelo Decreto n.º 54/2024 e ficou disponível para contribuições públicas entre os dias 22/05/2024 e 05/06/2024. A Consulta Pública teve por objetivo coletar contribuições da sociedade a respeito do Anteprojeto de Lei da Versão Preliminar do Plano Diretor. Os cidadãos interessados puderam contribuir tanto de forma presencial - os formulários físicos e uma cópia impressa da versão preliminar do projeto de Lei do Plano Diretor estavam disponíveis na sede da Prefeitura no Centro - quanto de forma digital, por meio do site do projeto.

Ao todo, foram recebidos 5 formulários digitais e 27 formulários físicos. Dos 32 formulários válidos recebidos, foram contabilizadas 87 contribuições, que são os pedidos explícitos identificados nos formulários de modificação, inclusão e/ou de exclusão de partes do texto da Versão Preliminar do Anteprojeto de Lei. A subdivisão dos formulários em contribuições auxilia na compreensão do conjunto de demandas efetivamente submetidas à consulta pública, sendo assim o resultado de um trabalho técnico de interpretação cautelosa sobre o conteúdo recebido. Assim, para cada contribuição identificada, este documento oferece uma avaliação técnica e jurídica e dá o parecer por meio de quatro possíveis encaminhamentos: Resposta; Aceite; Parcial; e Recusa. O quadro a seguir explica as características de cada um dos encaminhamentos:

Parecer Técnico - Encaminhamento	
Resposta	O parecer do tipo Resposta se dá nos casos em que a contribuição requer apenas uma explicação; ou a sugestão já está contemplada na Versão Preliminar do PDP; ou a sugestão não concerne ao escopo do Plano Diretor.
Aceite	Aceite a sugestão.
Parcial	Aceite parcial da sugestão com apontamento de versão alternativa.
Recusa	Recusa a sugestão, com apresentação de parecer técnico sobre a recusa.

O documento foi organizado em 11 (onze) blocos, conforme a apresentação que será realizada na Audiência de Conferência Final.

NOTA:

Este documento foi encaminhado para os representantes do Núcleo Gestor de Anitápolis no dia 08 de julho de 2024.

Até a realização da Audiência de Conferência Final, realizada nos dias 16 e 23 de julho, foram promovidas correções, também presentes na apresentação do evento participativo. As correções estão destacadas ao longo do texto em azul.

2. PARECERES TÉCNICOS

2.1. Bloco 1

2.1.1. FD.004.g, FD.004.h - Programas

Código da proposta	FD.004.g
Caráter	Inclusão
Referente a	ART.86 Macrozona Urbana
Contribuição	Promover e incentivar programas para os jovens , inclusão social, mercado de trabalho, cultural, saúde mental, bem estar e lazer. Jovem aprendiz.
Justificativa	Os jovens de municípios pequenos como Anitapolis acabam ficando desmotivados , poucas opções, oportunidades, as vezes sem um norte um caminho, poucas atividades de lazer ou sempre as mesmas...
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Resposta ▾

Código da proposta	FD.004.h
Caráter	Inclusão
Referente a	Artigo 87 Macrozona Rural
Contribuição	Promover e incentivar programas para os jovens rurais, inclusão social, mercado de trabalho, cultural, saúde mental, bem estar e lazer. Jovem aprendiz.
Justificativa	Cada vez mais os jovens rurais acabam saindo da cidade a procura de estudo e trabalho fora do meio rural, devido a falta de programas , de capacitação profissional, de lazer, e outros fatores... Muitos pais lamentam em ver seus filhos indo embora...
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Resposta ▾

A manutenção da população em cidades de pequeno porte é um desafio compartilhado com parte relevante dos municípios catarinenses. No estado, ao longo dos 20 últimos anos, cerca de 30% dos municípios vêm perdendo população.

Destes municípios, 90% possuem menos de 5 mil habitantes , e Anitápolis faz parte desse grupo majoritário (IBGE, 2010 e 2022).

O enfrentamento desta realidade é uma tarefa complexa e exige um conjunto de estratégias que articulam diferentes atores – não somente públicos, mas também atores privados e comunitários, que promovam atividades voltadas à geração de emprego e renda; educação e capacitação profissional; saúde; mobilidade; acessibilidade; acesso à internet, entre outros.

Isso significa elaborar e aplicar políticas públicas voltadas para uma ampla gama de demandas do município, como a formação de jovens e adultos; o mercado de trabalho; o setor cultural; a saúde mental; o bem-estar e lazer, etc. Cada um destes temas aponta para diferentes áreas de atuação do poder público e de estruturação de políticas públicas, e o Plano Diretor tem ferramentas limitadas para atuar nestes aspectos.

Diferentemente do Plano Diretor vigente, que possuía 21 programas (fomento à agroindústria; incentivo à agricultura familiar; incentivo ao ensino técnico; incentivo ao troca-troca de sementes; apoio ao agricultor, etc.), a proposta da Versão Preliminar do Plano Diretor foca apenas nas políticas setoriais mais diretamente relacionadas ao ordenamento territorial e a política de desenvolvimento urbano, que são: 1) mitigação de desastres ambientais; 2) política ambiental; 3) política de saneamento básico; 4) política de desenvolvimento rural; 5) política de preservação; e 6) valorização do patrimônio; política de habitação e regularização fundiária.

Ainda, vale ressaltar que a elaboração e execução de programas e políticas dependerá da gestão municipal, que poderá também criar novos programas e políticas para além do escopo do Plano Diretor.

2.1.2. FD.004.i - Programas

Código da proposta	FD.004.i
Caráter	Inclusão
Referente a	Artigo 87 Macrozona Rural

Contribuição	Programas e incentivo a liderança Comunitária, na qual terá acesso ao poder público diretamente. As lideranças levarão as demandas de suas comunidades. Poder Executivo e Legislativo devem formalizar um caminho de fala constante e diretamente com essas lideranças.
Justificativa	A comunidade de cada lugar vive diariamente suas demandas, ela convive , ela está presente, então ela realmente conhece os problemas. Com lideranças comunitárias a comunicação fica mais fácil, mais palpável entre poder público e o povo.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Resposta ▾

O surgimento e consolidação de lideranças comunitárias, com o fortalecimento de movimentos associativos e comunitários é salutar na construção de um ambiente mais adequado para a participação social, a construção da cidadania e a consolidação das instâncias democráticas. O processo de revisão do plano diretor procurou estabelecer condições para o surgimento de novos agentes sociais a partir da valorização de diferentes tipos de representações da sociedade civil, por meio de entidades setoriais (profissionais, educacionais, econômicas, etc.) e por representantes territoriais.

A adequada implementação dos conteúdos, instrumentos e regulações previstas no conteúdo do Plano Diretor Participativo a ser aprovado dependem de um Conselho de Desenvolvimento Municipal ativo, devidamente capacitado e instrumentalizado.

No que concerne a sua área de atuação, o Plano Diretor prevê a criação de condições institucionais para o surgimento e consolidação de lideranças comunitárias, constituindo formas diferentes de representação social: coletivos sociais e populares diversos; organizações sociais; entidades sindicais de trabalhadores e empresários; representações territoriais; etc. Prevê ainda um conjunto de atribuições que visam garantir a adequada capacitação e instrumentalização de seus representantes, entre as quais: viabilizar a participação da sociedade civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial; estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social municipal; articular e garantir o intercâmbio de informações com os outros conselhos municipais, setoriais, seja no âmbito municipal, estadual ou nacional; produzir ou solicitar pareceres técnicos sobre temas atinentes

à gestão territorial; entre outros. O Plano Diretor estabelece ainda que esta representação da sociedade civil deverá ser realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação, fundamentado na elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação dos instrumentos de planejamento e gestão territorial.

Neste sentido, reforçando a pertinência e importância da sugestão, acredita-se que, no que concerne às atribuições possíveis de um Plano Diretor, a demanda está devidamente contemplada nas estratégias de fortalecimento do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Anitápolis (CDTA), conforme artigos 13, 14 e 14 da Versão Preliminar do PDPA, dentre todas as demais partes da lei em que o CDTA é instância deliberativa.

2.1.3. FF.012 - Dúvida

Código da proposta	FF.012
Caráter	Modificação
Referente a	-
Contribuição	Construção de imóvel na linha já existente dentro do perímetro urbano sendo o que o imóvel seja para definição de garagem no primeiro piso.
Justificativa	-
Anexo	-

Parecer equipe técnica:

Resposta ▾

Não foi possível compreender o teor completo da contribuição. Contudo, conforme a Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de Anitápolis, já é permitido utilizar o primeiro pavimento para garagem. É importante ressaltar que essa liberação não altera a contagem dos pavimentos, portanto caso o proprietário decida usar seu primeiro pavimento como garagem, continuará podendo construir a quantidade de pavimentos prevista na Tabela dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação, de acordo com o zoneamento.

2.1.4. FF.011 - Reforma

Código da proposta	FF.011
Caráter	Modificação
Referente a	-
Contribuição	Autorização de reforma para imóvel em área de risco, peço que o imóvel seja consolidado.
Justificativa	-
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Resposta ▾

Esse tema não é pertinente ao plano diretor, podendo ser regulado pelo código de obras do município ou normativa.

2.1.5. FD.004.c - Número máximo de edificações

Código da proposta	FD.004.c
Caráter	Inclusão
Referente a	Artigo 187, anexo 11, anexo 8
Contribuição	Para casas de lazer de campo , de pessoas que tem casa mas não moram no município, sítios, permitir 3 edificações moradia area total do lote [...]
Justificativa	Um limite para essas áreas ocupadas..
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Resposta ▾

A Versão Preliminar do Plano Diretor já permite a edificação de três unidades habitacionais por terreno, conforme art. 187 da referida versão:

Art. 187. Em zonas urbanas e rurais, será permitido o número máximo de até 3 (três) unidades habitacionais por terreno sem obrigatoriedade de constituição de condomínio.

2.1.6. FD.004.e - Tributo

Código da proposta	FD.004.e
Caráter	Inclusão
Referente a	ART.83 Macrozonas Ambiental e Rural
Contribuição	Para pousadas , casas de campo de não moradores, condomínios rurais, , criar programas de incentivo para contribuições tributarias..
Justificativa	A contribuição tributária ajudaria na arrecadação do município, exemplo que todos citados são em áreas com estradas de terra que vivem em manutenção, esses tributos poderia ser específico também para a manutenção de estradas e ou outros...
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Resposta ▾

Não cabe ao Plano Diretor estabelecer incentivos tributários ou estabelecer renúncias de receita. Conforme Lei Complementar nº 101/2000 que Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal:

“Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

Nesse sentido, toda renúncia fiscal requer especificação da fonte de compensação. Tais avaliações não são da competência do Plano Diretor, uma vez que este é exclusivamente um instrumento de política urbana, não abrangendo questões tributárias.

Ademais, o município de Anitápolis já dispõe da possibilidade de incidir cobranças de tributos a fim de dividir o ônus dos custos de implantação de infraestrutura, por meio da **contribuição de melhoria**; da execução de processos administrativos de aprovação de obras; e da prestação de serviços público como a coleta de lixo, **por meio da cobrança de taxas**. Todos aplicáveis tanto em imóveis urbanos como rurais.

Conforme Lei Complementar n.º 640/2005 do Sistema Tributário Municipal de Anitápolis, art. 5º, inciso II; III e IV:

“II - Taxas:

- a) em razão do exercício do poder de política do Município;
- b) pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos à sua disposição.

III - Contribuição de Melhoria, decorrente de obras públicas;

IV - Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública;”

Ressalta-se a figura tributária da Contribuição de Melhoria, conforme o Código Tributário Nacional, Lei n.º 5172/1966:

“Art. 81 - A contribuição de melhoria cobrada pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, é instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado”.

Conforme o Decreto Lei n.º 195/1967, as obras públicas podem ser consideradas: abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas; construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema; serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública; proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral; construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem.

2.1.7. FF.009 - Tributo

Código da proposta	FF.009
Caráter	Inclusão
Referente a	-
Contribuição	Cobrança de IPTU-Rural pelo menos nas construções
Justificativa	Aumentar arrecadação municipal.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Resposta ▾

Apesar de alguns municípios intitularem publicamente a cobrança de IPTU em lotes inseridos em loteamentos com característica de “fim de semana ou lazer” como “IPTU-Rural”, a figura tributária é inexistente, em razão de o imposto referido somente incidir sobre propriedade urbana. Logo, a denominação “IPTU-Rural” se trata apenas de termo figurativo. Em verdade, a cobrança é realizada sobre lotes situados em loteamentos que estão inseridos em área demarcada como perímetro urbano.

Conforme o Código Tributário Nacional, Lei n.º 5172/1966, art. 32:

“Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, **localizado na zona urbana do Município.**

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal (...)”

É comum que o nome “Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana” (IPTU) possa causar dúvidas por trazer o termo “predial” em sua nomenclatura. No entanto, o fato gerador do imposto é a propriedade de imóvel localizado em zona urbana e dotada de infraestrutura mínima, não sendo possível instituir imposto em razão apenas da edificação.

Ademais, todo município brasileiro pode instituir tributação a fim de dividir o ônus dos custos de implantação de infraestrutura, por meio da contribuição de melhoria; da execução de processos administrativos de aprovação de obras; da

prestação de serviços públicos como a coleta de lixo, por meio da cobrança de taxas. Todos aplicáveis tanto em imóveis urbanos como rurais.

Conforme Lei Complementar n.º 640/2005 do Sistema Tributário Municipal de Anitápolis, art. 5º, inciso II; III e IV:

“II - Taxas:

- a) em razão do exercício do poder de política do Município;
- b) pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos à sua disposição.

III - Contribuição de Melhoria, decorrente de obras públicas;

IV - Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública;”

Ressalta-se a figura tributária da Contribuição de Melhoria, conforme o Código Tributário Nacional, Lei n.º 5172/1966:

“Art. 81 - A contribuição de melhoria cobrada pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, no âmbito de suas respectivas atribuições, é instituída para fazer face ao custo de obras públicas de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado”.

Conforme o Decreto Lei n.º 195/1967, as obras públicas podem ser consideradas: abertura, alargamento, pavimentação, iluminação, arborização, esgotos pluviais e outros melhoramentos de praças e vias públicas; construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido inclusive todas as obras e edificações necessárias ao funcionamento do sistema; serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalações de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral ou de suprimento de gás, funiculares, ascensores e instalações de comodidade pública; proteção contra secas, inundações, erosão, ressacas, e de saneamento de drenagem em geral; construção, pavimentação e melhoramento de estradas de rodagem.

2.1.8. FF.019.d - APP

Código da proposta	FF.019.d
Caráter	todas
Referente a	Indicado abaixo

Contribuição	[...] 4º Art 144 - exclusão do inciso 1 parágrafo 3, flexibilizando a aplicação da Lei Federal 14.285/2021 (redução de APP urbana). [...]
Justificativa	Como justificativa alego como responsável pela análise de projetos, expedição de alvará, autorização de ligação de energia entre outros, que todas as demandas acima ou são pedidos frequentes da população ou necessidades que constatei no dia a dia de trabalho.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Recomendamos não retirar o inciso I do Art. 144 pois ele apenas repete o que já está estabelecido pela Lei Federal 14.285/2021. Conforme parágrafo décimo do Art. 2 da Lei Federal 14.285/2021:

§ 10. Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam:

I – a não ocupação de áreas com risco de desastres;

[...].

Diante do exposto, a retirada do inciso I do parágrafo 3º da versão preliminar do Plano Diretor não altera o modo como deverá ser realizado o diagnóstico socioambiental e as suas consequentes sugestões de flexibilização de APP, visto que a própria Lei Federal veda a possibilidade de flexibilização de APP em áreas nessas condições.

2.1.9. FF.019.i - Regularização Fundiária

Código da proposta	FF.019.i
Caráter	todas
Referente a	Indicado abaixo
Contribuição	[...] 9º Anexo 11 - alterar área mínima dos lotes na vila antonio david (na área consolidada) para o mínimo legalmente possível.[...]
Justificativa	Como justificativa alego como responsável pela análise de projetos, expedição de alvará, autorização de ligação de energia entre outros, que todas as demandas

	acima ou são pedidos frequentes da população ou necessidades que constatei no dia a dia de trabalho.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Resposta ▾

Nos lotes existentes em parcelamentos do solo aprovados pela administração pública, não incide a dimensão de lote definido nas tabelas da Versão Preliminar do Plano Diretor, tampouco da legislação que passará a entrar em vigor. Nestes casos, incidem somente os parâmetros construtivos. Nos casos em que há parcelamentos irregulares do solo caracterizados como Núcleo Urbano Informal Consolidado, a dimensão dos lotes é flexibilizada e será definida conforme projeto de regularização fundiária. Na Versão Preliminar, conforme Art. 31, especialmente o § 2º:

"Art. 32. Quando no âmbito da incorporação do parcelamento irregular ao ordenamento territorial da cidade mediante regularização urbanística de núcleo urbano informal consolidado, as análises de destinação de áreas públicas, implementação de infraestruturas básica e de adoção de medidas mitigadoras e compensatórias comporão requisitos obrigatórios para integral aprovação do projeto de regularização fundiária.

§ 1º Nas análises referidas no caput, deverá ser considerado, ainda, os objetivos e parâmetros de uso, ocupação e parcelamento urbano das Zonas em que estão localizados os NUIC.

§ 2º Na hipótese de comprovada impossibilidade de aplicação de parâmetros da Zona em que se situam, poderão ser definidos parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, identificando lotes, sistema de circulação e áreas públicas, considerando as características locais da ocupação."

Nesse sentido, cabe explicação de que a área de referência da contribuição já está demarcada como Área Especial para de Regularização Fundiária (AERF), conforme Anexo 05 da Versão Preliminar do Plano Diretor de Anitápolis, fazendo com que o projeto de regularização fundiária à ser apresentado possa sugerir tamanhos mínimos de lotes diferentes daqueles definidos na tabela de parâmetros de parcelamento do solo (anexo 11).

2.1.10. FF.026 - Regularização Fundiária

Código da proposta	FF.026
--------------------	--------

Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 05 - Áreas Especiais de Interesse Social e de Regularização Fundiária
Contribuição	Modificar as áreas especiais e interesse social e de regularização fundiária para o bairro Vila Antônio David
Justificativa	Bairro Vila Antônio David e Bairro Rio do Ouro tem características de famílias de baixa renda e também área que são de interesse de regularização fundiária.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Resposta ▾

Não foi possível compreender o teor completo da contribuição. O Anexo 05 demarca duas áreas, a primeira é Área Especial de Interesse Social (AEIS) e as Área Especial de Regularização Fundiária (AERF).

A AEIS é definida conforme o Art. 130 como sendo “porções não edificadas, não ocupadas, ou subutilizadas do território, de propriedade pública, destinadas prioritariamente a, conforme os incisos do referido artigo:

- I - à efetivação do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II – ao aumento da oferta de terras e moradias para o mercado urbano de baixa renda;
- III – ao desenvolvimento de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- IV – ao estabelecimento de padrões urbanísticos próprios para o assentamento;
- V – à implantação e qualificação da oferta de serviços, infraestrutura urbana e equipamentos comunitários;
- VI – à mitigação do déficit habitacional no Município de Anitápolis;
- VII – à realocação de populações vulneráveis em decorrência da ocupação de áreas ambientalmente frágeis ou que ofereçam risco aos ocupantes;
- VIII – à introdução de mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição de investimentos públicos em urbanização para a consolidação dessas áreas.

Em porções do território onde incidem as demarcações de Área Especial de Regularização Fundiária (AERF) estão localizados o Bairro Vila Antônio David e o Bairro Rio do Ouro, bairros estes que são caracterizados pela irregularidade

fundiária. A demarcação da AERF abrange os núcleos urbanos informais do Município e possui como finalidade indicar a necessária promoção da regularização fundiária urbana. Assim sendo, a demarcação da referida área especial vai ao encontro da contribuição descrita pelo participante.

Ademais, conforme art. 138, AERF tem por objetivo:

- I – identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados;
- II – promover a regularização fundiária urbana de interesse específico ou de interesse social nos núcleos urbanos informais consolidados;
- III – notificar os ocupantes dos núcleos urbanos informais de interesse específico para a promoção da regularização fundiária;
- IV – viabilizar a regularização fundiária de interesse social por meio de ações do Poder Público;
- (...)
- VI – garantir a incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano;
- (...)

Nos processos de regularização fundiária que deverão ser elaborados por iniciativas públicas ou privadas, o que definirá a modalidade de regularização fundiária, se interesse social ou interesse específico será o projeto de regularização fundiária que será submetido a análise da administração municipal. A classificação da modalidade dependerá da avaliação do perfil socioeconômico predominante da população residente do núcleo urbano que pleiteia a regularização.

2.2. Bloco 2

2.2.1. FF.019.b - Faixa vias rurais

Código da proposta	FF.019.b
Caráter	todas
Referente a	Indicado abaixo
Contribuição	[...] 2ª Criação de faixa de domínio das vias rurais a exemplo 2m para execução de cercas e 5m pra edificações. [...]
Justificativa	Como justificativa alego como responsável pela análise de projetos, expedição de alvará, autorização de ligação de energia entre outros, que todas as demandas acima ou são pedidos frequentes da população ou necessidades que constatei no dia a dia de trabalho.

Anexo	não
-------	-----

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.2.2. FD.005.g - Vagas de estacionamento

Código da proposta	FD.005.g
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 12
Contribuição	Modificar as quantidades de números mínimos por m ² construídos de vagas para automóveis em quase todos os indicados para os grupos ali apresentado para pelo menos o 1 vaga para 100m ²
Justificativa	ter 1 vaga para cada 50m ² de área construída, sendo que alguns dos grupos e dependendo do empreendimento é inviável pois os terrenos principalmente na zona urbana do município não poderão atender o mesmo dependendo do tamanho e do local em que construir, chegando a inviabilizar a abertura de uma empresa.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.2.3. FD.003.a, FD.003.b - Recuo ZUI e ZHI

Código da proposta	FD.003.a
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 10
Contribuição	Sobre o recuo frontal na zona ZUI, tirar o *(b), manter o recuo conforme previsto, porém considerar o mínimo de calçada com 1,80m
Justificativa	Muitas ruas dessas Zonas não possuem a área mínima de calçada e perderão a opção de manter um recuo menor que 4,0m
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

Código da proposta	FD.003.b
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 10
Contribuição	Sobre o recuo frontal na zona ZIH, tirar o *(b), manter o recuo conforme previsto, porém considerar o mínimo de calçada com 1,80m
Justificativa	Muitos ruas dessas Zonas não possuem a área mínima de calçada e perderão o opção de manter um recuo menor que 4,0m
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.2.4. FD.004.b e FD.004.d - Ocupação ZR

Código da proposta	FD.004.b
Caráter	Modificação
Referente a	Artigo 187 ,anexo 8, 11
Contribuição	[...] Acrescentar construção como garagem, galpão, área de lazer coberta, salão... Construção de 5% sobre o lote ou escritura total... Somente para família de agricultores, produtor rural, moradores rurais.
Justificativa	No meio rural as famílias são maiores, os filhos crescem aí querem morar no mesmo local que os pais , construir uma família, uma residência, ambos vivem ali , tiram seus sustentos de onde vivem e querem perpetuar ali...
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

Código da proposta	FD.004.d
Caráter	Inclusão
Referente a	Artigo 187, anexo 11, anexo 8
Contribuição	[...] 5% de edificações sobre o total do lote para garagem, salão, área de lazer coberta , galpão...
Justificativa	Um limite para essas áreas ocupadas..
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.2.5. FF.019.f - APP

Código da proposta	FF.019.f
Caráter	todas
Referente a	Indicado abaixo
Contribuição	[...] 6º Anexo 6, excluir delimitação de app na Vila Antonio David, onde o córrego encontra-se canalizado, isto é, não se trata de curso d'água natural. [...]
Justificativa	Como justificativa alego como responsável pela análise de projetos, expedição de alvará, autorização de ligação de energia entre outros, que todas as demandas acima ou são pedidos frequentes da população ou necessidades que constatei no dia a dia de trabalho.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.2.6. FF.019.a - Manancial Rio do Ouro

Código da proposta	FF.019.a
Caráter	todas
Referente a	Indicado abaixo
Contribuição	1ª Diferenciar a APM, proibindo qualquer atividade agropecuária (tolerando atividade agrícola de subsistência), bem como limitando a construção, a execução de 1 unidade habitacional (residência unifamiliar), por matrícula imobiliária [...]
Justificativa	Como justificativa alego como responsável pela análise de projetos, expedição de alvará, autorização de ligação de energia entre outros, que todas as demandas acima ou são pedidos frequentes da população ou necessidades que constatei no dia a dia de trabalho.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

Criação da Subseção VI “Área Especial do Manancial do Rio do Ouro” no âmbito da Seção III “Da Área de Especial Interesse Ambiental - AEIA”, do Capítulo VI “Das Áreas de Interesse”, Título III “Do Ordenamento Territorial”, estabelecendo os parâmetros sugeridos:

l) Proibição de atividades agropecuárias, com exceção da atividade agrícola de subsistência; e

II) Limitação da construção de uma unidade habitacional (residência unifamiliar) por matrícula imobiliária.

2.2.7. FF.019.g - Ciclovias

Código da proposta	FF.019.g
Caráter	todas
Referente a	Indicado abaixo
Contribuição	7ª Art. 223 - excluir adoção de ciclovias nas vias pavimentadas existentes.
Justificativa	Como justificativa alego como responsável pela análise de projetos, expedição de alvará, autorização de ligação de energia entre outros, que todas as demandas acima ou são pedidos frequentes da população ou necessidades que constatei no dia a dia de trabalho.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

A inclusão de ciclovias em áreas urbanas contribui para um ambiente mais seguro, sustentável e acessível para todos os cidadãos. É importante reforçar que para a viabilização das estratégias de mobilidade urbana apresentadas na segunda rodada de oficinas territoriais é fundamental que seja viabilizada infraestrutura cicloviária em vias já existentes do município. A estratégia, apoiada pela população que participou dos eventos, cria uma malha cicloviária que conecta pontos de interesse e viabiliza o trânsito seguro de ciclistas, incentivando a adoção desse meio de transporte.

Também é importante apontar que os perfis viários existentes na área central tem largura suficiente para inserção de algum tipo dessa infraestrutura, que pode variar de largura conforme a tipologia a ser adotada (ciclorrota, ciclofaixa ou ciclovias). Dessa forma, não será necessário nenhuma desapropriação para que possam ser realizadas essas melhorias.

2.3. Bloco 3

2.3.1. FD.005.h - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.h
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 1.2 - A ou T em ZUS
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 1.2 - Condomínio multifamiliar vertical

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.3.2. FD.005.i - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.i
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 1.2 - A ou T em ZR
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 1.2 - Condomínio multifamiliar vertical

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.3.3. FD.005.j - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.j
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 1.3 - A ou T em ZR
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 1.3 - Habitação Unifamiliar Geminada ou Conjugada

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.3.4. FD.005.k - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.k
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 2.1-G e 2.2 e 2.3 - A ou T em ZUS
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 2.1-G - usos comerciais de grande porte, 2.2 - comércio tipo 2 (com impacto ambiental) e 2.3 - comércio tipo 3 (com impactos relacionados à veículos automotores)

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.3.5. FD.005.l - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.l
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 2.1-G e 2.2 e 2.3 - A ou T em ZR
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 2.1-G - usos comerciais de grande porte, 2.2 - comércio tipo 2 (com impacto ambiental) e 2.3 - comércio tipo 3 (com impactos relacionados à veículos automotores)

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.3.6. FD.005.m - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.m
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 3.2. - A ou T em ZUS
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 3.2 - Fornecimento de alimentos preparados

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.3.7. FD.005.n - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.n
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 3.2. - A ou T em ZR
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 3.2 - Fornecimento de alimentos preparados

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.3.8. FD.005.o - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.o
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 5.1 - A ou T em ZUS
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 5.1 - Serviços relacionados à saúde humana

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.3.9. FD.005.p - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.p
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 5.1 - A ou T em ZUC
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 5.1 - Serviços relacionados à saúde humana

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.3.10. FD.005.q - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.q
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 5.1 - A ou T em ZR
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 5.1 - Serviços relacionados à saúde humana

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.3.11. FD.005.s - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.s
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 5.2. - A ou T em ZUC

Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 5.2 - Hospitais

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.3.12. FD.005.t - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.t
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 5.2. - A ou T em ZR
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 5.2 - Hospitais

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.3.13. FD.005.x - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.x
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 6-G . - A ou T em ZR
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 6-G - Educação de grande porte

Parecer equipe técnica:

Parcial ▾

Recomendamos o aceite parcial da proposta. Sugerimos que edificações escolares de grande porte sejam permitidas nas Zonas Rurais (ZR) apenas se tiverem como foco o ensino agrícola ou ambiental. Outros tipos de edificações educacionais de grande porte devem ser incentivadas dentro do perímetro urbano, a fim de facilitar o acesso do equipamento a toda a população.

2.3.14. FD.005.zi - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.zi
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 10 M-G. - A ou T em ZUS
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 10 - M ou G - Atividades de organizações associativas de médio ou grande porte

Parecer equipe técnica:

Parcial ▾

Recomendamos que na ZUS sejam permitidas edificações deste tipo de uso apenas de médio porte.

A instalação de equipamentos de grande porte não deve ser permitida na ZUS, pois a zona possui áreas suscetíveis a inundações e risco de desastres. A introdução de empreendimentos desse porte pode agravar ainda mais as condições existentes no local.

2.4. Bloco 4

2.4.1. FD.005.u - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.u
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9

Contribuição	tornar/modificar o item 6-G . - A ou T em ZUS
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 6-G - Educação de grande porte

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

A instalação de escolas de grande porte não deve ser permitida na ZUS, uma vez que a zona possui áreas suscetíveis à inundação e risco de desastres. A introdução de um empreendimento desse porte poderia comprometer a segurança dos alunos e funcionários, além de colocar em risco a infraestrutura do próprio equipamento.

2.4.2. FD.005.v - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.v
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 6-G . - A ou T em ZMR
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 6-G - Educação de grande porte

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Recomendamos que esta proposta seja recusada. Usos de escolas de grande porte não devem ser tolerados ou adequados na ZMR, já que estas zonas se localizam na borda do perímetro urbano, sendo de mais difícil acesso para a população.

2.4.3. FD.005.z - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.z
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 9.2. - A ou T em ZUS
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 9.2 - Atividades recreacionais noturnas

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Recomendamos que atividades recreacionais noturnas, como boates, discotecas e danceterias, não sejam permitidas na ZUS. Esses tipos de estabelecimentos podem gerar uma série de conflitos com os usos residenciais, especialmente devido ao barulho causado pela música alta, que pode comprometer a tranquilidade da área.

2.4.4. FD.005.za - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.za
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 9.2. - A ou T em ZMR
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 9.2 - Atividades recreacionais noturnas

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Recomendamos que atividades recreacionais noturnas, como boates, discotecas e danceterias, não sejam permitidas na ZMR. Esses tipos de estabelecimentos podem gerar uma série de conflitos com os usos residenciais, especialmente devido ao barulho causado pela música alta, que pode comprometer a tranquilidade da área.

2.4.5. FD.005.zb - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.zb
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 9.3 - A ou T em ZUC (Observação da equipe técnica da UFSC: em ZUC se lê ZOC)
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 9.3 - Instalações ou locais especializados para atividades relacionadas a veículos e esportes motorizados

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

~~Entendemos que a proposta se refere à ZOC (Zona de Ocupação Controlada).~~ Recomendamos que instalações ou locais especializados para atividades relacionadas a veículos e esportes motorizados (autódromo, kartódromo, motódromo) não sejam incentivados na ~~ZUC~~ ZOC.

~~A ZUC está delimitada na área central do município, que não disponibiliza de áreas vazias do porte necessário para instalação desse tipo de uso. A ZOC está delimitada em áreas de risco e alta suscetibilidade a movimentos de massa. Portanto, não se aconselha esse tipo de uso no local.~~ Além disso, essas atividades podem gerar conflitos com os usos residenciais, ocasionando altos níveis de ruído e um aumento significativo no tráfego de veículos.

2.4.6. FD.005.zc - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.zc
---------------------------	-----------

Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 9.3* - A ou T em ZUS
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 9.3 - Instalações ou locais especializados para atividades relacionadas a veículos e esportes motorizados

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Recomendamos que instalações ou locais especializados para atividades relacionadas a veículos e esportes motorizados (autódromo, kartódromo, motódromo) não sejam incentivados na ZUS.

A ZUS está delimitada em áreas de risco e suscetibilidade à inundação. Portanto, não se aconselha esse tipo de uso no local. Além disso, essas atividades podem gerar conflitos com os usos residenciais, como altos níveis de ruído e um aumento significativo no tráfego de veículos.

2.4.7. FD.005.zd - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.zd
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 13.1-G". - A ou T em ZUC
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 13.1-G - Uso industrial passível de ser compatibilizados na proximidade do uso residencial e sem risco ambiental - Grande Porte

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Entendemos que a proposta se refere à ZOC (Zona de Ocupação Controlada).

Recomendamos que esta proposta seja recusada. Usos industriais de grande porte, mesmo que de baixo impacto e risco ambiental, não devem ser tolerados ou adequados na ZOC pois a zona possui áreas suscetíveis ao deslizamento e está localizada na borda do perímetro urbano, dificultando o acesso e circulação de caminhões de grande porte característicos desses tipos de uso. ZUC pois a instalação de tais empreendimentos pode comprometer o bem-estar da comunidade local, seja por meio do aumento significativo do tráfego de veículos pesados que atendem as indústrias, ou pelo barulho provocado pelo seu funcionamento.

2.4.8. FD.005.ze - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.ze
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 13.1-G*. - A ou T em ZUS
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 13.1-G - Uso industrial passível de ser compatibilizados na proximidade do uso residencial e sem risco ambiental - Grande Porte

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Usos industriais de grande porte, mesmo que de baixo impacto e risco ambiental, não devem ser permitidos ou considerados adequados na ZUS, pois a zona é caracterizada pela presença de áreas de risco e suscetibilidade à inundações. A instalação de tais empreendimentos pode comprometer o bem-estar da comunidade local, seja por meio do aumento significativo do tráfego de veículos pesados que atendem as indústrias, ou pelo barulho provocado pelo seu funcionamento. Dessa forma, é fundamental preservar a integridade ambiental e social da ZUS, garantindo que os usos sejam compatíveis com a vulnerabilidade da área e com a infraestrutura disponível.

2.4.9. FD.005.zf - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.zf
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 13.1-G*. - A ou T em ZR
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 13.1-G - Uso industrial passível de ser compatibilizados na proximidade do uso residencial e sem risco ambiental - Grande Porte

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Usos industriais de grande porte, mesmo que de baixo impacto e risco ambiental, não devem ser permitidos na ZR, pois não são compatíveis com os objetivos da zona. A ZR é destinada a fortalecer as atividades rurais, promover o uso sustentável dos recursos naturais e preservar a integridade ambiental da região. A introdução de empreendimentos industriais de grande porte pode comprometer esses objetivos, afetando negativamente a sustentabilidade e a qualidade de vida das comunidades locais. Portanto, consideramos prudente a rejeição desta proposta.

2.4.10. FD.005.zg - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.zg
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 13.2* - A ou T em ZUS
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 13.2 - Uso industrial incompatível com o uso residencial e/ou com risco ambiental

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Os usos industriais do tipo 2 são incompatíveis com o uso residencial e apresentam riscos ambientais, sendo inadequados para a ZUS. Esta zona permite a ocupação residencial e está localizada próxima ao principal rio do município. A introdução de indústrias com essa característica poderia comprometer a qualidade de vida dos moradores e colocar em risco a integridade ambiental da área.

2.4.11. FD.005.zh - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.zh
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 13.2* - A ou T em ZR
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.
Anexo	não

* 13.2 - Uso industrial incompatível com o uso residencial e/ou com risco ambiental

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Os usos industriais do tipo 2 são incompatíveis com o uso residencial e apresentam riscos ambientais, sendo inadequados para a ZR. Esta zona permite a ocupação residencial e tem como objetivos fomentar o turismo, fortalecer as atividades rurais e promover o uso sustentável. A introdução de indústrias desse porte poderia comprometer esses objetivos, afetando negativamente a qualidade de vida dos moradores e a integridade ambiental da região.

2.4.12. FD.005.r - Parâmetro de Uso

Código da proposta	FD.005.r
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 9
Contribuição	tornar/modificar o item 5.2*. - A ou T em ZUS
Justificativa	Para um melhor desenvolvimento do município, estando de acordo com a nossa realidade.

Anexo	não
-------	-----

* 5.2 - Atendimentos hospitalares

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Recomendamos que esta proposta seja recusada. Usos de atendimentos hospitalares não devem ser tolerados ou adequados na ZUS, já que a zona possui áreas suscetíveis à inundação e risco de desastres. Além disso, a introdução de empreendimentos desse porte pode agravar ainda mais as condições existentes no local.

2.5. Bloco 5

2.5.1. FF.010, FF.014 e FD.004.a - Número máximo de edificações

Código da proposta	FF.010
Caráter	Modificação
Referente a	Macrozona Ambiental Macrozona Rural
Contribuição	Mudar o número de edificações. Com excessões de famílias rurais edificações por módulo rural sem desmembramentos, ou seja a cada 2 hectares 3 residências. Ex: 4 hectares 6 residências
Justificativa	Famílias rurais grandes, incentivo aos filhos morarem e construir.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FF.014
Caráter	Modificação
Referente a	Art. 187, Anexo 03, Anexo 08, Anexo11
Contribuição	Poder fazer 03 edificações unifamiliares no módulo rural de 02 hectares; pousada rurais precisão poder construir (chalets) em maior quantidade no módulo rural para possibilitar o turismo.

Justificativa	Manter as famílias na agricultura e explorar o turismo.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FD.004.a
Caráter	Modificação
Referente a	Art. 187, Anexo 08, Anexo 11
Contribuição	Alteração das edificações familiares , continuando 3 edificações familiares a cada 2 hectares, exemplo: em um lote, uma escritura de 4 hectares pode construir 6 edificações familiares.
Justificativa	No meio rural as famílias são maiores, os filhos crescem aí querem morar no mesmo local que os pais , construir uma família, uma residêcia, ambos vivem ali , tiram seus sustentos de onde vivem e querem perpetuar ali...
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

A Versão Preliminar já prevê o número de três edificações por lote. Caso o lote seja maior ou igual a 4ha na área rural ou possua dimensões parceláveis na área urbana – de acordo com cada zoneamento – já é possível o desmembramento ou desdobro do lote, conforme disposto nos artigos 226 e 229 da Versão Preliminar, considerando que a área mínima da matrícula resultante deverá ser igual ou mais à 2ha:

Art. 226. Para fins desta Lei Complementar, são modalidades admitidas para o parcelamento do solo para fins urbanos:

I – loteamento, definido como a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificando ou ampliando vias e logradouros existentes;

II – desmembramento, definido como a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Art. 229. Para fins desta Lei Complementar, são procedimentos admitidos à alteração de lotes:

- I – remembramento, definido como o procedimento administrativo que resulta na união de dois ou mais lotes ou glebas, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes;
- II – desdobro, definido como a divisão de um lote em duas ou partes, originando novas matrículas, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.


O desmembramento ou o desdobro do lote permitirá a construção de mais edificações, sem que haja a necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, garantindo assim aproveitamento da infraestrutura existente. Outra possibilidade é a constituição de condomínios, que permitirá o maior número de edificações por lote – desde que sejam atendidos os requisitos necessários.



Vale destacar que, no contexto rural, um desequilíbrio na relação Edificação x Módulo Rural pode gerar empreendimentos com características de condomínio rural sem a regulamentação mínima necessária. É importante reforçar que a grande extensão territorial do município e a falta de estrutura administrativa do município dificulta a fiscalização adequada de todo o território. A permissão de maior número de edificações por lote na área rural pode também vir a demandar mais infraestrutura, recaindo a administração municipal a necessidade de promover a qualificação ou implementação de novas infraestruturas mesmo que em desacordo com as prioridades de gestão e disponibilidade de recursos orçamentários.

2.6. Bloco 6

2.6.1. FF.001, FF.002, FF.004, FF.005, FF.006, FF.007, FF.008 - AEIHC

Código da proposta	FF.001
Caráter	Exclusão
Referente a	Art. 161 da Seção
Contribuição	Peço a exclusão da lista de exemplares prioritários da AEIHC-1 a edificação da Panificadora Anitápolis.
Justificativa	A edificação existente não é mais a mesma construída antigamente, a antiga foi demolida em 95% da sua estrutura dando lugar a um prédio novo de 3 pavimentos hoje existente no local, as paredes da atual edificação são revestidas com piso cerâmico que imita o tijolo a vista, por ser uma sala

	<p>comercial para aluguel, precisa passar por (POSSUE MAIS UMA PALAVRA, MAS ESTÁ CORTADA NO PDF)</p>
<p>Anexo 1</p>	 <p>Descrição presente na contribuição: Lateral esquerda e fachada da casa antiga.</p>
<p>Anexo 2</p>	 <p>Descrição presente na contribuição: Telhado de zinco da antiga casa e lateral esquerda apenas com sótão baixo e não segundo piso como atual.</p>
<p>Anexo 3</p>	

	<p>Descrição presente na contribuição: Lateral esquerda e fachada no novo prédio com piso cerâmico nas paredes e acoplado ao prédio de 3 pavimentos do qual a casa nova faz parte.</p>
<p>Anexo 4</p>	 <p>Descrição presente na contribuição: Lateral direita e fachada da casa antiga com telhado de zinco.</p>
<p>Anexo 5</p>	

	Descrição presente na contribuição: Fachada da casa nova agora com 2 pavimentos e telhas de barro.
--	--

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FF.002
Caráter	Exclusão
Referente a	Art. 161 da Seção
Contribuição	Peço a exclusão da lista de exemplares prioritários da AEIHC-1 a edificação da Panificadora Anitápolis.
Justificativa	A construção não justifica o tombamento, pois já está desconfiurado as características antigas, não há mais nenhuma característica da cosntrução original.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FF.004
Caráter	Exclusão
Referente a	Art. 161 da Seção
Contribuição	Solicito a exclusão da edificação da Panificadora Anitápolis da AEIHC-1, da lista de exemplares prioritários.
Justificativa	A referida edificação já passou por diversas reformas e alterações de suas características originais, a edificação foi integrada a uma outra área construída. Elementos como a fachada, telhado e características arquitetônicas não representam mais o formato original da edificação.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FF.005
Caráter	Exclusão
Referente a	Art. 161 da Seção
Contribuição	Peço a exclusão da lista de exemplares prioritários da AEIHC-1 a edificação da Panificadora Anitápolis.
Justificativa	Muitas reformas e mudanças foram feitas neste imóvel durante estes anos, descaracterizando a casa de quando a mesma foi construída. Não me interessa o tombamento e nada que se relacione a este assunto.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FF.006
Caráter	Exclusão
Referente a	Art. 161 da Seção
Contribuição	Peço a exclusão da lista de exemplares prioritários da AEIHC-1 a edificação da Panificadora Anitápolis.
Justificativa	Estou com 80 anos de idade nasci e cresci nesta cidade, sempre morei aqui e posso afirmar que a casa que existe ali hoje não é a mesma construída antigamente, a antiga foi demolida dando lugar a esse novo prédio existente.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FF.007
Caráter	Exclusão
Referente a	Art. 161 da Seção
Contribuição	Eu como proprietária do casarão Bepler venho solicitar a exclusão do mesmo, das edificações exemplares do art. 161 da versão preliminar do plano diretor.

Justificativa	A edificação passou por uma reforma no ano de 2023, com alvará da prefeitura, descaracterizando a edificação em alguns aspectos e também tenho projeto futuro para o local.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FF.008
Caráter	Exclusão
Referente a	Art. 161 da Seção
Contribuição	Peço a exclusão da lista de exemplares os seguintes itens (propriedades) citados abaixo: Casarão Bepler, Casarão da Cooperativa de eletrificação, Edificação do Sítio Pousada Pasórgada, Casa Paroquial e Conjunto arquitetônico Rio dos Pinheiros.
Justificativa	Essas propriedades foram citadas pela Prefeitura sem o devido conhecimento sobre as implicações do ato de tombamento. Nenhum de seus proprietários estão de acordo com a decisão já que foram citadas suas propriedades sem informá-los e sem nenhum embasamento já que a maioria das propriedades já foram descaracterizadas e podem sofrer reformas futuramente sem o interesse de seus proprietários em manter as características originais, principalmente nas construções que hoje são usadas para o comércio seriam impedidos de ampliar, dividir ou até mesmo mudar a fachada dos estabelecimentos caso fosse necessário.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Como define o art. 155 da Versão Preliminar do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor do Município de Anitápolis, as Áreas Especiais de Interesse Histórico-Cultural (AEIHC), tratam, além de edificações de excepcional valor artístico e cultural, de ambiências históricas e culturais que conferem identidade ao município. Deste modo, a seleção dos exemplares, além de considerar seu valor arquitetônico, levou em conta a relevância dos exemplares para a população e seu papel como elementos de preservação da história do município.

A seleção dos exemplares levou em conta as análises realizadas pela equipe de Revisão do Plano Diretor, disponíveis no capítulo 5 do 'Produto 02 - Leitura

Técnica'; e corroboradas por meio da participação popular, como colocado no Subcapítulo 4.2 do "Produto 01 - Leitura Comunitária", que trata de aspectos referentes à 'Análise geral do município' por parte dos munícipes, não cabendo a justificativa apresentada pelo formulário FF.008. Em conjunto, as análises realizadas foram tema de diversas atividades participativas, como: Reunião do Núcleo Gestor, Oficina Comunitária, e Audiência Pública; não havendo à época, questionamentos sobre a validade dos exemplares identificados.

Ademais, a identificação dos exemplares e sua inserção como AEIHC não oferece nenhum prejuízo aos proprietários dos bens, já que, como trata o Art. 156 e § 3º do Art. 161, caberá ao município a análise quanto à relevância dos exemplares, para posterior inventário e/ou tombamento em um prazo de até dois anos. Além disso, como citado no § 2º do Art. 161, a listagem dos exemplares não oferece nenhuma restrição sobre construções, ampliações, reformas, pinturas e comunicação visual, que também deverão ser estipuladas por legislação específica.

As possíveis descaracterizações, citadas nas contribuições acima (FF.001; FF.002; FF.004; FF.005; FF.006; FF.007), não justificam a retirada dos exemplares da lista de edificações prioritárias da AEIHC, já que mesmo descaracterizados representam aspectos intangíveis de natureza imaterial que conferem identidade ao Município e contribuem para a paisagem da Praça Roberto Beppler e seu entorno. Ademais, as descaracterizações não precisarão ser alteradas, apesar de prejudiciais para a compreensão da dimensão histórica das edificações.

Acrescenta-se ainda, que as edificações definidas como prioritárias na AEIHC serão beneficiadas pela Transferência do Potencial Construtivo (TDC), onde será garantido aos imóveis em que incide AEIHC-1 e nas edificações isoladas que integram o Patrimônio Histórico-Cultural, a cessão do CA-Máx por meio de TDC, conforme Capítulo II do Título IV da Versão Preliminar do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor. Além disso, ao regular por meio de legislação específica o inventário e/ou tombamento das edificações, a Prefeitura Municipal poderá fornecer outros benefícios, como: Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suporte técnico e financeiro para a realização de reformas, restauro e manutenção.

Sobre o caso específico da edificação da Panificadora Anitápolis, a equipe técnica da Universidade Federal de Santa Catarina estava ciente de sua descaracterização prévia e anexação à edificação limítrofe, entretanto optou por mantê-la como exemplar que compõe a paisagem da praça central da cidade e como atrativo turístico. Ademais, a cultura imaterial da panificação, salvaguardada pelo

prédio e difundida pela patrimonialização do 'Pão Bola', contribui para a relevância da edificação como bem patrimonial do município.

Quanto aos registros fotográficos apresentados pela proposta de alteração com o código FF.001, apenas corroboram para a relevância da edificação como testemunho histórico do município, que se fez presente em diferentes momentos, independentemente de sua descaracterização. Deste modo, a equipe técnica se coloca como desfavorável a retirada da edificação 'Panificadora Anitápolis' da lista de exemplares que compõem a AEIHC.

A proposta de exclusão FF.007 solicita a retirada da lista da edificação 'Casarão Beppler' alegando a realização de descaracterização. As alterações realizadas na edificação 'Casarão Beppler' já haviam sido identificadas pela equipe técnica da UFSC (Produto 02 - Leitura Técnica), entretanto, sua relevância como elemento de identificação por parte da população, como identificado no 'Produto 01 - Leitura Comunitária', evidenciam a necessidade da manutenção do bem como relevante para a construção cultural da cidade. A reforma realizada na edificação foi inclusive criticada por um participante do questionário. Deste modo o parecer da Equipe Técnica é contrário a retirada do exemplar da lista de edificações que compõem a AEIHC.

A proposta de exclusão FF.008 elenca uma série de edificações para exclusão da lista de edificações prioritárias da AEIHC, são elas: Casarão Beppler, Casarão da Cooperativa de eletrificação, Edificação do Sítio Pousada Pasárgada, Casa Paroquial e Conjunto arquitetônico Rio dos Pinheiros. Como já colocado não se justifica a exclusão da edificação 'Casarão Beppler'. Quanto às demais, é falsa a justificativa de que não há embasamento técnico para a seleção dos exemplares, já que como colocado anteriormente a identificação dos bens foi divulgada por meio das leituras e atividades participativas, não havendo nenhum registro de objeção.

Quanto a restrição à reformas ou alterações, também descritas no formulário FF.008, deverão ser reguladas por meio de legislação específica, não cabendo ao Plano Diretor a realização de nenhum impeditivo. Ademais, as edificações descritas são as que melhor mantêm preservadas as características históricas, sendo importante elemento de rememoração da história do município. Deste modo, o parecer da equipe técnica é contrário a retirada das edificações citadas pelo formulário FF.008, da lista de edificações prioritárias para AEIHC.

O posicionamento contrário da equipe quanto a exclusão das edificações de AEIHC, deve-se ainda a compreensão de que o município de Anitápolis busca se consolidar como destino turístico de estadia não prolongada. Essa característica

pressupõe que a cidade possui atrativos que instiguem a visitação turística. A valorização do patrimônio cultural material, em conjunto com os atrativos naturais, já se mostrou efetiva em diversos municípios de Santa Catarina, como é o caso de Pomerode, Itaiópolis, Laguna, São Francisco do Sul, e outros. Deste modo, mais do que garantir a preservação histórica das edificações, o posicionamento da equipe busca possibilitar ao município a utilização da ambiência proporcionada por estas edificações, como elemento gerador de fluxo turístico e, conseqüentemente, econômico.

2.7. Bloco 7

2.7.1. FD.001.a, FD.002.a e FD.005.a - Ocupação na ZUS

Código da proposta	FD.001.a
Caráter	Modificação
Referente a	Art. 106 da Seção V
Contribuição	Grande parte da área incluída como Zona Urbana Sustentável, por estar localizada as margens do Rio Povoamento, jamais correram qualquer risco de inundação, fato observado desde a implantação do município. Sendo assim, não se justifica a exigência de permeabilidade no percentual de 40% previsto no anexo 10, superior inclusive a especificada para Zona de Ocupação Controlada (zona de Risco Alto ou muito Alto).
Justificativa	Grande parte da área incluída como Zona Urbana Sustentável, por estar localizada as margens do Rio Povoamento, jamais correram qualquer risco de inundação, fato observado desde a implantação do município. Sendo assim, não se justifica a exigência de permeabilidade no percentual de 40% previsto no anexo 10, superior inclusive a especificada para Zona de Ocupação Controlada (zona de Risco Alto ou muito Alto).
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FD.002.a
Caráter	Modificação

Referente a	Art. 106 da Seção V
Contribuição	<p>Não se justifica a exigência de permeabilidade no percentual de 40% previsto no anexo 10, superior inclusive a especificada para Zona de Ocupação Controlada (zona de Risco Alto ou muito Alto). Grande parte da área incluída como Zona Urbana Sustentável, por estar localizada as margens do Rio Povoamento, jamais correram qualquer risco de inundação, fato observado desde a implantação do município.</p> <p>Sendo assim, não se justifica a exigência de permeabilidade no percentual de 40% previsto no anexo 10, superior inclusive a especificada para Zona de Ocupação Controlada (zona de Risco Alto ou muito Alto).</p>
Justificativa	<p>Grande parte da área incluída como Zona Urbana Sustentável, por estar localizada as margens do Rio Povoamento, jamais correram qualquer risco de inundação, fato observado desde a implantação do município.</p> <p>Sendo assim, não se justifica a exigência de permeabilidade no percentual de 40% previsto no anexo 10, superior inclusive a especificada para Zona de Ocupação Controlada (zona de Risco Alto ou muito Alto).</p>
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

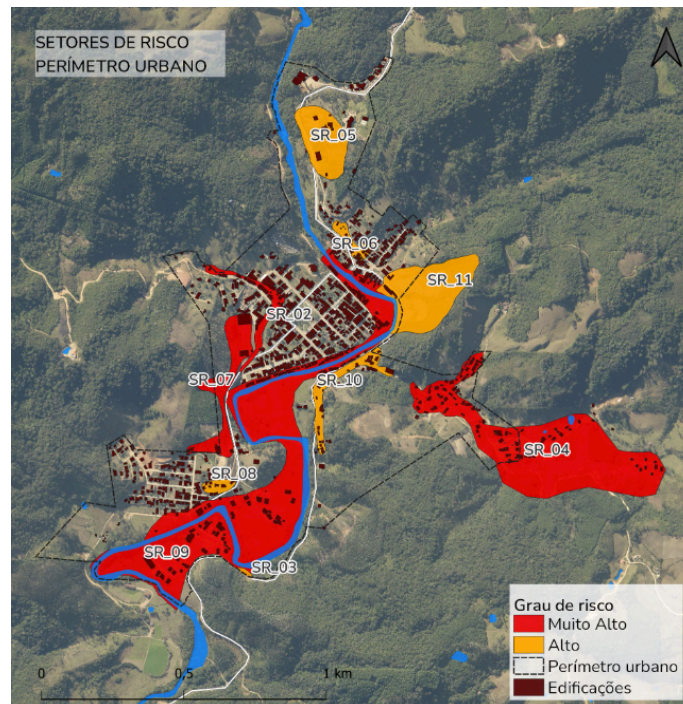
Código da proposta	FD.005.a
Caráter	Modificação
Referente a	Art. 106 da Seção V
Contribuição	A Zona Urbana Sustentável tem uma pequena parte (chamamos de raia - parte baixa) com residências já consolidadas suscetíveis as águas das cheias, no máximo 8 residências talvez, e um pedaço de um terreno que chamamos Darabas (sobre nome da família), Sugiro modificar varias das restrições para esta Zona.
Justificativa	<p>Grande parte da área incluída como Zona Urbana Sustentável, por estar localizada as margens do Rio Povoamento, jamais correram qualquer risco de inundação, fato observado desde a implantação do município.</p> <p>Sendo assim, não se justifica a exigência de permeabilidade no percentual de 40% previsto no anexo 10, superior inclusive a especificada para Zona de Ocupação Controlada.</p>
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

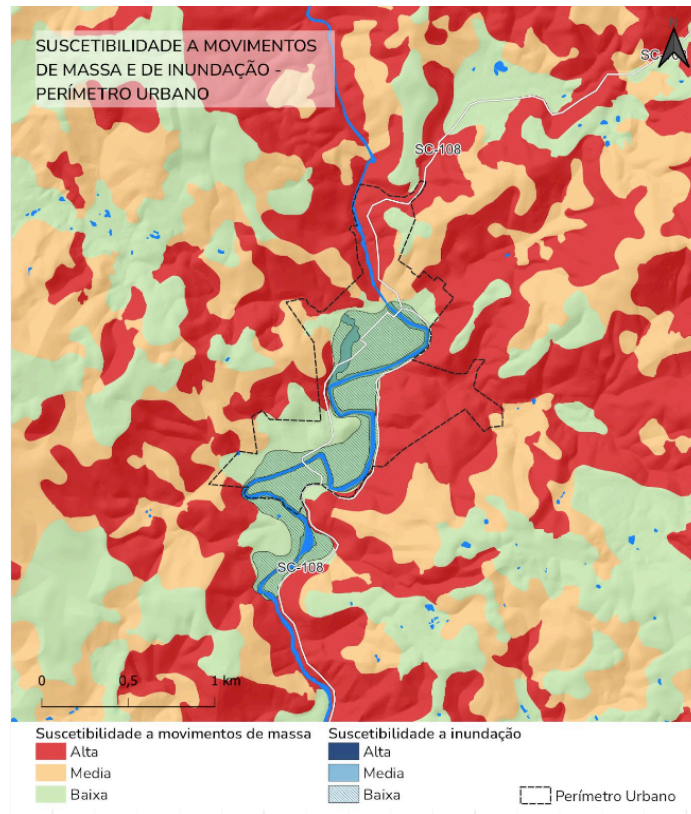
Segundo estudos realizados pela Equipe Técnica da UFSC na etapa de Diagnóstico, a área demarcada como Zona Urbana Sustentável, localizada próxima ao Rio do Povoamento, é formada majoritariamente por áreas de risco e com suscetibilidade à inundações, conforme imagens abaixo.

Figura 1. Setores de Risco no Perímetro Urbano.



Fonte: Elaboração dos autores com base em CPRM (2012) e dados obtidos junto ao CINCATARINA (2020).

Figura 2. Suscetibilidade a Movimentos de massa e de inundações no perímetro urbano.



Fonte: Elaboração dos autores com dados do SGB (CPRM, 2015).

Mais detalhes a respeito dos critérios adotados para caracterização desta área de acordo com esses aspectos pode ser encontrada no Produto 02 - Leitura Técnica. Por este motivo o art. 107 define como objetivos da ZUS:

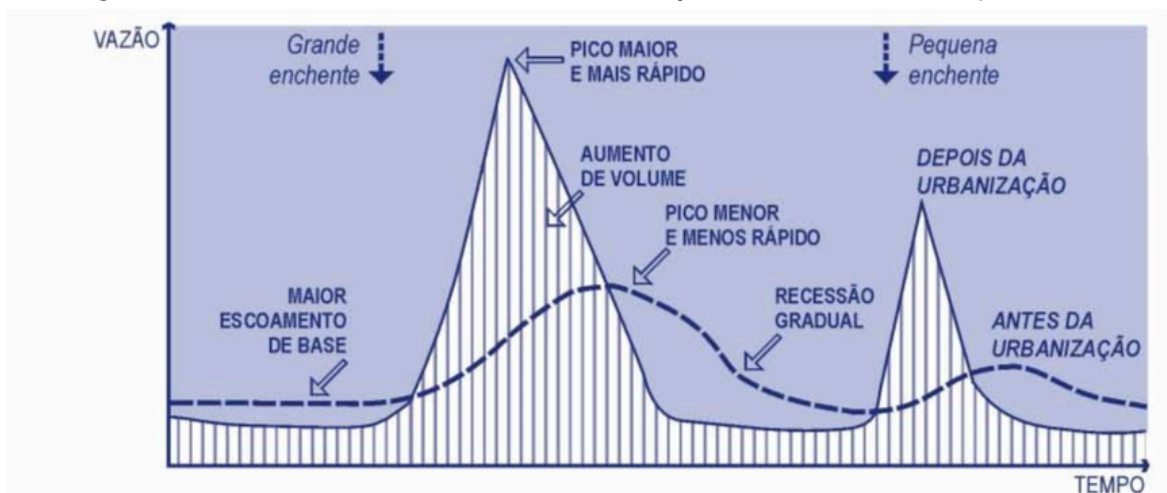
- I – incentivar a ocupação de baixa densidade populacional e construtiva;
- II – garantir a alta permeabilidade do solo;
- III – viabilizar a implantação de espaços livres de lazer ao longo do Rio do Povoamento;
- IV – promover a integração do tecido urbano, possibilitando conexões adequadas com outras partes do município;
- V – qualificar calçadas e implantar rede cicloviária;
- VI – mitigar os impactos das ocupações informais existentes, promovendo a regularização fundiária plena.

A caracterização realizada pelos estudos apresentados na Leitura Técnica é base suficiente para que o Plano Diretor estabeleça critérios mais rigorosos para a ocupação desta área, pois as suas características atuais indicam vulnerabilidade frente ao processo de urbanização.

Cabe destacar que o processo de urbanização, com a implantação de estruturas viárias, lotes, edificações, infraestruturas, etc., também modifica as características hidrológicas e a dinâmica própria da drenagem natural do território.

Estudos técnicos apontam que em sua conformação natural, as glebas ainda não ocupadas são responsáveis por absorver cerca de 75% da precipitação pluvial (CRUZ et al. 1998; SUDERHSA, 2002; TUCCI et al 1995)¹, sendo parte relevante por meio da infiltração da água no solo com o reabastecimento dos aquíferos e do lençol freático. O volume que deixa de infiltrar fica na superfície, aumentando o escoamento superficial. Além disso, com a construção de condutos pluviais para o escoamento superficial, as vazões máximas também aumentam, antecipando seus picos no tempo.

Figura 3. Gráfico das características das alterações de uma área rural para urbana.



Fonte: SUDERHSA, 2002

O gráfico anterior representa esquematicamente o impacto da impermeabilização e urbanização na drenagem natural de determinada bacia hidrográfica. Enquanto a linha pontilhada significa a dinâmica natural de drenagem, com picos de vazão mais achatados e longos no tempo (permitindo com que parcela importante da precipitação pluvial infiltre no solo ou seja assimilado pelos cursos d'água sem gerar impactos mais relevantes); a linha cheia representa as bacias

¹ CRUZ, M.S.; TUCCI, C.E.M.; SILVEIRA, A .L.L, 1998, Controle do Escoamento com detenção em lotes urbanos, Revista Brasileira de Recursos Hídricos, Vol. 3, N.4, out/dez, pp 19-31.

SUDERHSA, CH2M HILL DO BRASIL. Manual de drenagem urbana-Região metropolitana de Curitiba/PR-versão 1.0. Suderhsa-Superintendência de Desenvolvimento de Recursos Hídricos e Saneamento Ambiental. Não publicado, 2002.

TUCCI, C. E. M., GENZ, F., 1995, Controle do Impacto da Urbanização, In : Tucci, C.E.M., Porto, R.L., Barros, M.T. (org.), 1995, Drenagem Urbana, Editora da Universidade, ABRH.

hidrográficas impactadas pela maior impermeabilização do solo, com picos de vazão mais intensos e curtos, que geralmente superam a capacidade de vazão natural dos cursos d'água (por receberem maior quantidade de água em menos tempo), resultando em enchentes, que no cenário recentes de intensificação da ocorrência eventos climáticos extremos tendem a se tornar mais acentuadas e recorrentes.

Outra parcela de água das chuvas também chega mais rápido ao rio por conta da retirada da vegetação para a nova urbanização, tendo em vista que a substituição da cobertura natural ocorre uma redução da evapotranspiração, já que a superfície urbana não retém água como a cobertura vegetal e não permite a evapotranspiração das folhagens e do solo. Segundo SUDERHSA (2002), à medida que a cidade se urbaniza, em geral, ocorrem os seguintes impactos :

- 1) aumento das vazões máximas devido ao aumento da capacidade de escoamento através de condutos e canais e impermeabilização das superfícies;
- 2) aumento da produção de sedimentos devido à desproteção das superfícies e à produção de resíduos sólidos (lixo);
- 3) deterioração da qualidade da água superficial e subterrânea, devido à lavagem das ruas, transporte de material sólido e às ligações clandestinas de esgoto sanitário e pluvial;
- 4) contaminação de aquíferos.

O desenvolvimento urbano pode também produzir obstruções ao escoamento como aterros e pontes, drenagens inadequadas e obstruções ao escoamento junto a condutos e assoreamento.

Cabe destacar que dentre o conjunto de zoneamentos propostos no Plano Diretor, a ZUS é aquela que apresenta o maior taxa de permeabilidade exigida, pois é a área onde há a sobreposição de situações de risco e de vulnerabilidade, conforme argumentos apresentados anteriormente. Cruzando os demais índices como tamanho mínimo de lote; número de pavimentos; e coeficiente de aproveitamento; ainda sim é possível construir uma edificação com 360m².

Portanto, conforme o Plano para a Política Setorial de Gestão de Riscos e Desastres, são diretrizes para a questão de risco a inundações a adoção de ações direcionadas a impedir ou limitar que ocorram ocupações de áreas de alta suscetibilidade. Neste sentido, tendo em vista a sobreposição de situações de risco e de suscetibilidade que configuram a área, bem como os impactos decorrentes da urbanização na dinâmica hidrológica e na drenagem natural do território, sugere-se

a manutenção da taxa mínima de permeabilidade da área em 40%.

2.7.2. FD.001.b, FD.005.c e FD.002.b - Ocupação na ZUS

Código da proposta	FD.001.b
Caráter	Modificação
Referente a	Art. 107 da Seção V da Versão Preliminar do Plano diretor
Contribuição	<p>Motivação: Grande parte das áreas classificadas como Zona de Urbana Sustentável, oferece as melhores condições para eventual expansão do município, representando a área que melhor poderá abrigar empreendimentos urbanos, não havendo ao nosso sentir justificativa para restrição relacionada a densidade populacional, já que a referida áreas, próxima ao centro da cidade, se apresenta como via segura para expansão do município.</p> <p>Sendo assim, não se justifica a limitação em apenas 02 dois pavimentos prevista no anexo 10 [...]</p>
Justificativa	<p>Motivação: Grande parte das áreas classificadas como Zona de Urbana Sustentável, oferece as melhores condições para eventual expansão do município, representando a área que melhor poderá abrigar empreendimentos urbanos, não havendo ao nosso sentir justificativa para restrição relacionada a densidade populacional, já que a referida áreas, próxima ao centro da cidade, se apresenta como via segura para expansão do município.</p> <p>Sendo assim, não se justifica a limitação em apenas 02 dois pavimentos prevista no anexo 10, como também não se justifica a limitação imposta no anexo 11, no que tange ao parcelamento do solo, no sentido de não ser inferior a 450m², tal como na Zona de Ocupação Controlada, sendo mais coerente manter a limitação ao parcelamento em 360m², tal como na ZONA DE QUALIFICAÇÃO DA OCUPAÇÃO, ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL, ZONA MISTA RESIDENCIAL</p>
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FD.005.c
Caráter	Modificação
Referente a	Seção V - Art. 108 - Anexos 10 e 11
Contribuição	Não se justifica a limitação em apenas 02 dois pavimentos prevista no anexo 10, como também não se justifica a limitação imposta no anexo 11 para a ZUS [...]

	[...]
Justificativa	Existem áreas no município e que estão na zona urbana sustentável e área de risco que estão em completo equívoco de informações, tendo inclusive locais mais altos (altitude) que a própria praça central do município
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FD.002.b
Caráter	Modificação
Referente a	Art. 107 da Seção V da Versão Preliminar do Plano direto.
Contribuição	Grande parte das áreas classificadas como Zona de Urbana Sustentável, oferece as melhores condições para eventual expansão do município, representando a área que melhor poderá abrigar empreendimentos urbanos, não havendo ao nosso sentir justificativa para restrição relacionada a densidade populacional, já que a referida áreas, próxima ao centro da cidade, se apresenta como via segura para expansão do município. Sendo assim, não se justifica a limitação em apenas 02 dois pavimentos prevista no anexo 10 [...]
Justificativa	Grande parte das áreas classificadas como Zona de Urbana Sustentável, oferece as melhores condições para eventual expansão do município, representando a área que melhor poderá abrigar empreendimentos urbanos, não havendo ao nosso sentir justificativa para restrição relacionada a densidade populacional, já que a referida áreas, próxima ao centro da cidade, se apresenta como via segura para expansão do município. Sendo assim, não se justifica a limitação em apenas 02 dois pavimentos prevista no anexo 10, como também não se justifica a limitação imposta no anexo 11, no que tange ao parcelamento do solo, no sentido de não ser inferior a 450m ² , tal como na Zona de Ocupação Controlada, sendo mais coerente manter a limitação ao parcelamento em 360m ² , tal como na ZONA DE QUALIFICAÇÃO DA OCUPAÇÃO, ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL, ZONA MISTA RESIDENCIAL.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Estudos realizados pela Equipe Técnica da UFSC na etapa de Diagnóstico, a área demarcada como Zona Urbana Sustentável, localizada próxima ao Rio do

Povoamento, é formada majoritariamente por áreas de risco e com suscetibilidade à inundação, conforme imagens abaixo.

No que se refere ao número de pavimentos, existem duas zonas que permitem maior verticalização e adensamento se comparadas às ZUS: a Zona de Qualificação da Ocupação, onde é permitido a construção de 2 pavimentos, mas o terceiro pavimento é possível mediante a compra de potencial construtivo por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC; e a Zona Urbana Central, onde são permitidos 4 pavimentos, mas o quarto pavimento é possível mediante a compra de potencial construtivo seja pela Transferência do Direito de Construir - TDC, seja pela OODC. O aumento de gabarito e de densidade nestas áreas é justificada por um conjunto aspectos incidentes nestas áreas: baixíssima ocorrência de áreas de risco ou de suscetibilidade; topografia adequada; presença de infraestrutura; possibilidades de estruturação e articulação urbana; disponibilidade de equipamentos e serviços comunitários urbanos (saúde, educação, assistência social, etc.), disponibilidade de espaços públicos; acessibilidade; entre outros.

Todas as demais zonas, sobretudo aquelas sem infraestrutura ou com presença de situações de risco ou de suscetibilidades foram demarcadas como áreas de densidade e gabarito mais restrito de dois pavimentos. É o caso da Zona de Interesse Histórico; da Zona de Ocupação Controlada; Zona Mista Residencial; Zona Rural, Zona de Interesse Industrial, Zona Ambiental e, também, da própria Zona de Urbanização Sustentável. Atualmente o processo de verticalização de Anitápolis é bastante incipiente. São pouquíssimas as edificações que apresentam gabarito superior a 2 pavimentos. A ampliação da possibilidade de edificações com maior gabarito também para a Zona de Qualificação da Ocupação é uma estratégia de ampliar gradativamente a possibilidade de verticalização em áreas contíguas à área central, onde há maior disponibilidade de infraestrutura, equipamentos, espaços públicos, etc. A dinâmica demográfica vivenciada por Anitápolis nas últimas décadas não evidenciam necessidade de ampliação ainda mais representativa das áreas de densificação e verticalização para além da ZUC e ZQU.

Fazer com que esta verticalização ocorra em áreas menos integradas ao núcleo central, que ainda não dispõem de infraestrutura e que ainda acumulam situações de risco e de vulnerabilidade às enchentes é temerário e deveria ser evitado.

Embora a justificativa da proposta evidencie, segundo a percepção do

proponente, que a área não apresenta vulnerabilidades às enchentes, os trabalhos técnicos pesquisados e disponíveis apontam na direção contrária. A caracterização realizada pelos estudos apresentados na Leitura Técnica é base suficiente para que o Plano Diretor estabeleça critérios mais rigorosos para a ocupação desta área, pois as suas características atuais indicam vulnerabilidade frente ao processo de urbanização.

Neste caso a excessiva impermeabilização do solo poderá fazer com que as enchentes aumentem a sua frequência e magnitude devido à ocupação do solo com superfícies impermeáveis e rede de condutos de escoamento. Se esta impermeabilização vier acompanhada da uma concentração demográfica viabilizada pelo aumento do número de pavimentos (gabarito), o plano diretor estaria colocando um número maior de famílias em situação de risco e de vulnerabilidade, o que é não é tecnicamente razoável.

Neste sentido, tendo em vista a sobreposição de situações de risco e de suscetibilidade que configuram a área, bem como os impactos decorrentes da urbanização na dinâmica hidrológica e na drenagem natural do território, sugere-se a manutenção do número máximo de pavimentos em dois na ZUS.

2.7.3. FD.001.c, FD.002.c e FD.005.d - Parcelamento na ZUS

Código da proposta	FD.001.c
Caráter	Modificação
Referente a	Art. 107 da Seção V da Versão Preliminar do Plano diretor
Contribuição	[...] como também não se justifica a limitação imposta no anexo 11, no que tange ao parcelamento do solo, no sentido de não ser inferior a 450m ² , tal como na Zona de Ocupação Controlada, sendo mais coerente manter a limitação ao parcelamento em 360m ² , tal como na ZONA DE QUALIFICAÇÃO DA OCUPAÇÃO, ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL, ZONA MISTA RESIDENCIAL
Justificativa	Motivação: Grande parte das áreas classificadas como Zona de Urbana Sustentável, oferece as melhores condições para eventual expansão do município, representando a área que melhor poderá abrigar empreendimentos urbanos, não havendo ao nosso sentir justificativa para restrição relacionada a densidade populacional, já que a referida áreas, próxima ao centro da cidade, se apresenta como via segura para expansão do município. Sendo assim, não se justifica a limitação em apenas 02 dois pavimentos prevista no anexo 10, como também não se justifica a limitação imposta no anexo 11, no

	que tange ao parcelamento do solo, no sentido de não ser inferior a 450m ² , tal como na Zona de Ocupação Controlada, sendo mais coerente manter a limitação ao parcelamento em 360m ² , tal como na ZONA DE QUALIFICAÇÃO DA OCUPAÇÃO, ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL, ZONA MISTA RESIDENCIAL
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FD.002.c
Caráter	Modificação
Referente a	Art. 107 da Seção V da Versão Preliminar do Plano direto.
Contribuição	[...] como também não se justifica a limitação imposta no anexo 11, no que tange ao parcelamento do solo, no sentido de não ser inferior a 450m ² , tal como na Zona de Ocupação Controlada, sendo mais coerente manter a limitação ao parcelamento em 360m ² , tal como na ZONA DE QUALIFICAÇÃO DA OCUPAÇÃO, ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL, ZONA MISTA RESIDENCIAL.
Justificativa	Grande parte das áreas classificadas como Zona de Urbana Sustentável, oferece as melhores condições para eventual expansão do município, representando a área que melhor poderá abrigar empreendimentos urbanos, não havendo ao nosso sentir justificativa para restrição relacionada a densidade populacional, já que a referida áreas, próxima ao centro da cidade, se apresenta como via segura para expansão do município. Sendo assim, não se justifica a limitação em apenas 02 dois pavimentos prevista no anexo 10, como também não se justifica a limitação imposta no anexo 11, no que tange ao parcelamento do solo, no sentido de não ser inferior a 450m ² , tal como na Zona de Ocupação Controlada, sendo mais coerente manter a limitação ao parcelamento em 360m ² , tal como na ZONA DE QUALIFICAÇÃO DA OCUPAÇÃO, ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL, ZONA MISTA RESIDENCIAL.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FD.005.d
Caráter	Modificação
Referente a	Seção V - Art. 108 - Anexos 10 e 11

Contribuição	[...] como também não se justifica a limitação imposta no anexo 11 para a ZUS, no que tange ao parcelamento do solo, no sentido de não ser inferior a 450m ² , tal como na Zona de Ocupação Controlada, sendo mais coerente manter a limitação ao parcelamento em 360m ² , tal como na ZONA DE QUALIFICAÇÃO DA OCUPAÇÃO, *ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL*, ZONA MISTA RESIDENCIAL. [...]
Justificativa	Existem áreas no município e que estão na zona urbana sustentável e área de risco que estão em completo equivoco de informações, tendo inclusive locais mais altos (altitude) que a própria praça central do município
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

O primeiro objetivo apresentado para a Zona de Urbanização Sustentável na versão preliminar do Plano Diretor Participativo, disposto no inciso I do Art. 107 é: *“incentivar a ocupação de baixa densidade populacional e construtiva”*. Isso ocorre por conta da estratégia de planejamento assumida a partir de dados da Leitura Técnica, de delimitar como Zona Urbana Sustentável - ZUS as áreas identificadas como de risco e com suscetibilidade à inundação situadas próximas ao Rio do Povoamento.

Os parâmetros urbanísticos que contribuem para a maior ou menor densidade populacional de uma área dizem respeito principalmente ao tamanho do lote, coeficiente de aproveitamento e gabarito. Outro aspecto relevante é a tipologia habitacional permitida, se unifamiliar ou multifamiliar. No que se refere à área mínima do lote, o parâmetro exigido para a Zona de Urbanização Sustentável é o mesmo da Zona de Ocupação Controlada. Lotes de menores dimensões são permitidos apenas na Zona Urbana Central, Zona de Interesse Histórico e Zona de Qualificação da Ocupação.

As propostas apresentadas para os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento das ZUS estão lastreadas nos estudos apresentados na Leitura Técnica, que por sua vez apresenta-se como base suficiente para que o Plano Diretor estabeleça critérios mais rigorosos para a ocupação desta área, pois as suas características atuais indicam vulnerabilidade frente ao processo de urbanização.

A diminuição do tamanho mínimo de lote em determinadas áreas (ZUC e ZIH, por exemplo) somente é justificada pela presença de um conjunto de características, quais sejam: baixa incidência de áreas de risco ou de suscetibilidade; topografia

adequada; presença de infraestrutura; facilidades de integração urbana; disponibilidade de equipamentos e serviços comunitários urbanos (saúde, educação, assistência social, etc.), disponibilidade de espaços públicos; acessibilidade; entre outros. Quando estas condições inexistem ou, ainda mais problemático, quando as áreas estão sujeitas a risco ou suscetibilidade, não é tecnicamente justificável que se aumente a densidade populacional e a intensidade da urbanização.

Como apresentado anteriormente, o processo de urbanização, com a maior fragmentação do parcelamento do solo, maior concentração de sistema viário, edificações, infraestruturas, etc. modifica as características hidrológicas e a dinâmica própria da drenagem natural do território. Lembramos que os lotes menores geralmente vêm acompanhados de maiores índices de impermeabilização do solo, o que poderá fazer com que as enchentes aumentem a sua frequência e magnitude. A impermeabilização do solo acompanhada da uma concentração demográfica viabilizada pelo aumento do número de lotes, fará com que o plano diretor viabilize um número maior de famílias sujeitas a risco e de vulnerabilidade, o que é não é tecnicamente defensável.

Neste sentido, tendo em vista a sobreposição de situações de risco e de suscetibilidade que configuram a área, bem como os impactos decorrentes do aumento demográfico proporcionado pelos lotes de menores dimensões, sugere-se a manutenção da área mínima em 450 m² na ZUS.

2.7.4. FD.005.b - Objetivo ZUS

Código da proposta	FD.005.b
Caráter	Modificação
Referente a	Art. 107 da Seção V da Versão Preliminar
Contribuição	Modificar os itens deste artigo, facilitando a expansão urbana em muitas dessas áreas delimitadas.
Justificativa	Grande parte das áreas classificadas como Zona de Urbana Sustentável, oferece as melhores condições para eventual expansão do município, representando a área que melhor poderá abrigar empreendimentos urbanos, não havendo justificativa para restrição relacionada a densidade populacional, já que as referidas áreas, próximas ao centro da cidade, se apresentam como via segura para expansão do município.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

A Zona Urbana Sustentável se caracteriza por estar situada em uma área que inclui zonas de risco e suscetibilidade a inundações. Essa condição causa impacto significativo não apenas sobre as edificações presentes, mas também sobre o número de pessoas que vivem na área.

A expansão para essa porção do município, sem a devida sensibilidade dos potenciais problemas, pode agravar a situação, afetando ainda mais pessoas e construções que ali se instalarem. Portanto, requer um tratamento mais sensível e planejado. Por conta disso, seus objetivos focam na criação de um ambiente urbano mais sustentável, incentivando uma ocupação de baixa densidade populacional e construtiva. Essa abordagem visa promover uma expansão urbana que não sobrecarregue o meio ambiente e os serviços públicos. Além disso, há uma preocupação específica com o solo, garantindo sua permeabilidade necessária para a absorção da água da chuva e a redução do risco de enchentes.

2.8. Bloco 8

2.8.1. FF.027.b - Parcelamento ZQO

Código da proposta	FF.027.b
Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 10
Contribuição	Alterar área mínima do lote da Zona ZQO para 240 m ² , seguindo a zona ZUC.
Justificativa	Vários terrenos das Zona ZQO possuem terrenos consolidados, porém mediante somente contrato de compra e venda e sem escritura pública.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.8.2. FF.027.a - Parcelamento ZOC

Código da proposta	FF.027.a
---------------------------	----------

Caráter	Modificação
Referente a	Anexo 10
Contribuição	Alterar área mínima do lote da Zona ZOC para 240 m ² , seguindo a zona ZUC.
Justificativa	Vários terrenos das Zona ZOC possuem terrenos consolidados, porém mediante somente contrato de compra e venda e sem escritura pública.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

A demarcação das áreas de ZOC (Zona de Ocupação Controlada) refere-se parcialmente à demarcação localizada no limite oeste do perímetro urbano, no Bairro Antônio David, áreas que tiveram ocorrência de desastres nos últimos anos.

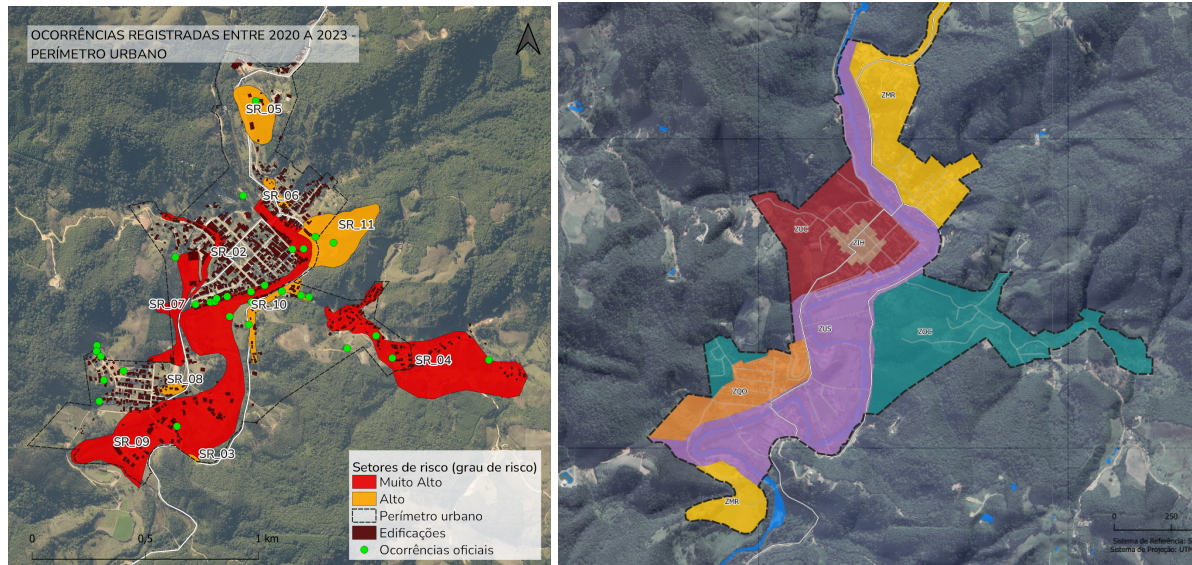
Já na demarcação da área leste do limite do perímetro urbano a demarcação do zoneamento se refere ao Bairro Rio do Ouro que por sua vez, conforme dados do Serviço Geológico do Brasil (CPRM, 2012) incidem setores com muito alto risco de erosão e deslizamentos com base no registro de ocorrências, conforme consta em leitura técnica realizada.

Para a demarcação de terrenos maiores, com metragem de 450 m² referentes a ZOC, foram considerados os seguintes objetivos do zoneamento, conforme art. 111:

- I – compatibilizar uso, ocupação e parcelamento urbanos às condicionantes ambientais, geotécnicas e hidrológicas;
- II – mitigar os problemas das áreas com riscos geológico-geotécnicos e prevenir o surgimento de novas situações de vulnerabilidade socioambiental;
- III – promover a convivência equilibrada entre a urbanização e a conservação ambiental, especialmente considerando a suscetibilidade a eventos hidrológicos e geomorfológicos;
- IV – garantir a preservação e recuperação de ecossistemas naturais, em especial, dos recursos hídricos e estabilidade geológica;
- V – mitigar os impactos das ocupações informais existentes, promovendo a regularização fundiária plena, especialmente considerando os problemas de degradação ambiental e as áreas de risco.

Cabe ressaltar que a definição do parâmetro de dimensionamento do lote está vinculada a definição dos outros parâmetros de ocupação como a taxa de permeabilidade (TP mín.), a taxa de ocupação máxima (TO-máx.) de embasamento para tornar o processo de ocupação mais adequado às necessidade de contenção de densificação da população e garantir a adequada ocupação do local para que se contenha o processo de irregularidade presente que sujeita a população ao risco. Abaixo a comparação entre os mapas:

Figura 4. Comparação entre os mapas de Ocorrências de desastres registrados entre 2020 e 2023 com o Zoneamento proposto.



Fonte: Elaboração dos autores com base em CPRM (2012) e dados obtidos junto ao CINCATARINA (2020); dados do zoneamento disponíveis na Versão Preliminar do Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Anitápolis (2024).

Ademais, nos lotes existentes em parcelamentos do solo aprovados pela administração pública não incide a dimensão de lote definido nas tabelas da Versão Preliminar, incidem nesses casos somente os parâmetros construtivos. Nos casos em

que há parcelamentos do solo irregulares caracterizados como Núcleo Urbano Informal Consolidado, a dimensão dos lotes é flexibilizada e será definida conforme projeto de regularização fundiária. Conforme Art. 31, especialmente o § 2º:

"At. 32. Quando no âmbito da incorporação do parcelamento irregular ao ordenamento territorial da cidade mediante regularização urbanística de núcleo urbano informal consolidado, as análises de destinação de áreas públicas, implementação de infraestruturas básica e de adoção de medidas mitigadoras e compensatórias comporão requisitos obrigatórios para integral aprovação do projeto de regularização fundiária.

§ 1º Nas análises referidas no caput, deverá ser considerado, ainda, os objetivos e parâmetros de uso, ocupação e parcelamento urbano das Zonas em que estão localizados os NUIC.

§ 2º Na hipótese de comprovada impossibilidade de aplicação de parâmetros da Zona em que se situam, poderão ser definidos parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, identificando lotes, sistema de circulação e áreas públicas, considerando as características locais da ocupação."

Nesse sentido, cabe explicação de que as áreas de ZOC referidas na contribuição já estão demarcadas predominantemente como Área Especial para de Regularização Fundiária (AERF), conforme Anexo 05 da Versão Preliminar do Plano Diretor de Anitápolis.

2.8.3. FD.005.e - Parcelamento ZII

Código da proposta	FD.005.e
Caráter	Modificação
Referente a	Seção V - Art. 108 - Anexos 10 e 11
Contribuição	[...] *ZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL - incoerente os lotes serem de 360m2 para área industrial. Sugestão também para aumentar o tamanho...
Justificativa	Existem áreas no município e que estão na zona urbana sustentável e área de risco que estão em completo equivoco de informações, tendo inclusive locais mais altos (altitude) que a própria praça central do município
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Para determinar a dimensão mínima dos lotes para a Zona de Interesse Industrial, a equipe técnica levou em consideração a atual caracterização da área que inclui a presença de residências unifamiliares. Além disso, o uso para fim residencial é permitido de acordo com a proposta de parâmetros de uso do solo, conforme disposto no Anexo 09. Ainda, vale destacar que os 360m² referem-se ao lote mínimo, sendo possível o loteamento em parcelas maiores.

2.9. Bloco 9

2.9.1. FF.017, FF.018, FF.019.c e FF.024 - Macrozona Ambiental

Código da proposta	FF.017
Caráter	Exclusão
Referente a	Art. 84
Contribuição	Exclusão macrozona ambiental, tornada rural limitado no decreto 2367/2022,
Justificativa	Limitada áreas mais lindas áreas do município próximo a serra geral e possibilita o cronte turístico com implantação de condomínios e pousadas.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FF.018
Caráter	Exclusão
Referente a	Artigo 84
Contribuição	Exclusão da macrozona ambiental, tornando rural limitando o decreto 2367/2022
Justificativa	Uma das áreas mais lindas do município próximo a serra geral e que precisam ser exploradas para o meio turístico e fazendo o crescimento e desenvolvimento do nosso município em lindas pousadas e loteamentos.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FF.019.c
Caráter	todas
Referente a	Indicado abaixo
Contribuição	[...] 3º Art. 84 - exclusão da macrozona ambiental - torná-la rural ou limitá-la ao corredor ecológico definido no Decreto Estadual nº 2.367, de 22 de dezembro de 2022.[...]
Justificativa	Como justificativa alego como responsável pela análise de projetos, expedição de alvará, autorização de ligação de energia entre outros, que todas as demandas acima ou são pedidos frequentes da população ou necessidades que constatei no dia a dia de trabalho.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FF.024
Caráter	Exclusão
Referente a	-
Contribuição	Exclusão da macrozonía ambiental limitar por camadas ecológicas Decreto Estadual 2367-22
Justificativa	Por ser umas áreas turísticas mais apresentadas por turismo
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

A definição da Macrozona Ambiental na forma proposta pelo texto da Versão Preliminar do Plano Diretor não impossibilita que seu meio seja utilizado para fins turísticos. Ao contrário, tal área deve ter seu turismo natural fomentado, desde que haja preservação adequada de seus bens. Sua delimitação parte da necessidade de considerar as características naturais, levando em consideração fatores como a cobertura vegetal, altas declividades, hipsometria (priorizando as áreas mais elevadas destinadas à preservação), zoneamento ecológico, microbacias, cursos da água e as áreas já delimitadas como de interesse ambiental. De modo geral,

priorizando aquelas áreas em que esses fatores ainda estão mais preservados e com pouca alteração antrópica.

Tais critérios de delimitação da Macrozona Ambiental se repetem parcialmente para a Macrozona Rural, porém, nesta, considera-se a alteração antrópica sobre o ambiente, priorizando as áreas de agricultura, pastagem e outras atividades agrícolas, oportunizando as atividades rurais. Na Macrozona Ambiental, levou-se em consideração as áreas que não apresentam cobertura florestal relevante, sem muitas declividades e que não ultrapassem áreas de interesse ambiental.

Com relação às proposições referentes a expedição de alvará de construção ou ligação de energia, reitera-se que há leis específicas que regem e dispõem sobre tais possibilidades. Sugere-se consultar as seguintes leis: Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações, e Lei Estadual nº 17.492/2018 e suas alterações.

Em vista, reforça-se que a Macrozona Ambiental tem como principal atribuição o uso de solo a modo de promover a conservação das características naturais, fomentando o manejo sustentável e seu uso para fins culturais e de ecoturismo.

2.9.2. FF.013 e FF.020 - Macrozona Ambiental

Código da proposta	FF.013
Caráter	Modificação
Referente a	Perímetro Ambiental
Contribuição	Diminuir a área do perímetro ambiental.
Justificativa	Mudar a área de captação do manancial da bacia hidrográfica de Anitápolis.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FF.020
---------------------------	--------

Caráter	Modificação
Referente a	MACROZONA AMBIENTAL: Suprimir a Macrozona Ambiental na área do Rio do Ouro
Contribuição	Mudar a área ambiental total e das captação de água do manancial do Rio do Ouro
Justificativa	Por que foi trocado a captação mudado
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

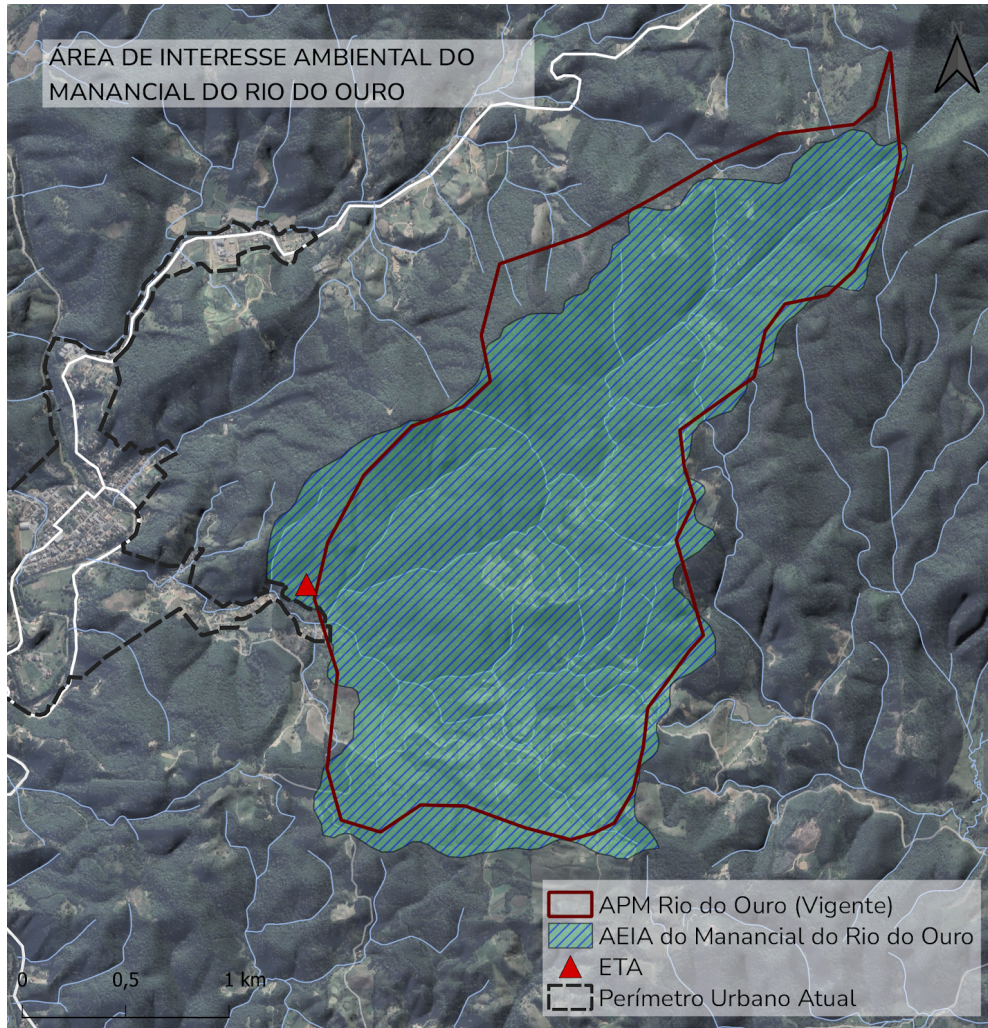
Recusado ▾

A Área Especial de Interesse Ambiental do Manancial do Rio do Ouro já está prevista no Plano Diretor Vigente. Sua delimitação parte do acompanhamento dos limites da bacia hidrográfica e dos cursos d'água que a compõem. No mais, evidencia-se a necessidade de preservação da área visto sua importância ambiental e de preservação por ser local de captação de água para o município.

Com base nos dados disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Anitápolis, no processo de desenvolvimento do diagnóstico e caracterização do território, o ponto de captação de água localiza-se na localidade do Rio do Ouro, igualmente a ETA (Estação de Tratamento de Água). Ressalta-se também que conforme o Plano Diretor Vigente, a área já está classificada como Área de Proteção do Manancial do Rio do Ouro. Logo, a mesma delimitação foi mantida, com posterior refinamento de seus limites.

A figura a seguir, mostra a delimitação do Manancial, bem como da ETA.

Figura 5. Área de interesse do manancial do Rio do Ouro.



Fonte: Elaboração própria, com base na Área Especial de Interesse Ambiental do Manancial do Rio do Ouro já está prevista no Plano Diretor Vigente.

A linha marrom representa a delimitação da APM do Rio do Ouro (presente no Plano Diretor Vigente), enquanto que o preenchimento esverdeado representa a AEIA do Manancial do Rio do Ouro, que teve seus limites revisados e readequados. O triângulo vermelho representa a localização da Estação de Tratamento de Água - ETA.

Constata-se, com base no disposto, que:

- a) A delimitação da AEIA do Manancial do Rio do Ouro já consta no Plano Diretor Vigente de Anitápolis e possui grande relevância de preservação ambiental por conta de suas funções ambientais e ser o ponto de coleta de água para tratamento;

- b) A delimitação proposta na versão preliminar do PDP de Anitápolis da AEIA do Manancial do Rio do Ouro segue a delimitação da bacia hidrográfica da rede de cursos d'água que alimentam o ponto de coleta de água, seguindo como critério a linha de cumeeada dos morros e a direção das águas.
- c) Ressalta-se que a área sofre com processo de desmatamento, ocupação e alteração do uso do solo, o que pode afetar diretamente a disponibilidade e a manutenção da água, evidenciando a necessidade de preservação.

Em face do exposto, é possível concluir que:

- a) É necessário a manutenção da AEIA do Manancial do Rio do Ouro, sem subtração de seus limites, visto que os mesmo seguem os limites da bacia hidrográfica e suas condicionantes;
- b) Ressalta-se a necessidade de controle do avanço do desmatamento e uso do solo inadequado, como meio de preservação do manancial;
- c) Com base nos dados disponíveis até o momento da análise, não houve alteração do local de captação de água.

2.9.3. FF.019.e - Macrozona Ambiental

Código da proposta	FF.019.e
Caráter	todas
Referente a	Indicado abaixo
Contribuição	[...] 5ª Desconsiderar como área ambiental a área que foi estabelecida como pertencente ao parque nacional do campo dos padres que por sua vez não existe. [...]
Justificativa	Como justificativa alego como responsável pela análise de projetos, expedição de alvará, autorização de ligação de energia entre outros, que todas as demandas acima ou são pedidos frequentes da população ou necessidades que constatei no dia a dia de trabalho.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

A região do Campo dos Padres está demarcada no Plano Diretor Vigente como Área Especial de Interesse, do tipo "Área de Preservação Permanente do Campo dos Padres". Esse local é o encontro de três ecossistemas da Mata Atlântica, onde existem espécies da fauna e flora que são encontradas somente ali. Além disso, é de suma importância que a região seja preservada, uma vez que o bioma da Mata Atlântica é o mais ameaçado do Brasil. As características presentes no Campo dos Padres são de relevância nacional e apresentam enorme potencial de desenvolvimento econômico e turístico, além de ser um vasto campo para desenvolvimento de pesquisas científicas.

Visto isso, o Tribunal Regional Federal da 4ª Região (TRF4) autorizou a criação do Parque Nacional do Campo dos Padres. A proposta da área do parque abrange parcelas dos municípios de Urubici, Bom Retiro, Alfredo Wagner, Santa Rosa de Lima, Grão Pará, Anitápolis, Rio Fortuna e Rio Rufino. Isso se deu a partir de estudos iniciados em 2006, coordenados pelo Ministério do Meio Ambiente (MMA) e do Ibama, com participação de técnicos do Governo Estadual, de Universidades, organizações ambientalistas e prefeituras locais. Apesar de não ter sido formalmente instituído desde então, associações ligadas à proteção do meio ambiente em Santa Catarina – como a Associação de Preservação do Meio Ambiente e da Vida - APREMAVI – seguem fazendo campanha pela criação do parque.

É importante ressaltar que a criação do parque pode trazer grandes benefícios para Anitápolis, pois oferece uma oportunidade de ampliar o ecoturismo, bastante presente na região, e atrair ainda mais visitantes, impulsionando a economia local.

Na versão preliminar da revisão do Plano Diretor, a região está demarcada como uma Área de Relevante Patrimônio Ambiental, dentro das Áreas Especiais de Interesse (AEI). De acordo com o art. 154, "As Áreas de Relevante Patrimônio Ambiental compreendem áreas que podem vir a ser demarcadas como Parque Nacional e outras áreas de interesse, que deverão seguir o estabelecido pela Lei Federal n.º 9.985/2000". Portanto, mesmo que a instauração do parque não esteja formalmente efetivada atualmente, ela deve estar demarcada no plano diretor.

2.9.4. FD.005.f - Zona Ambiental

Código da proposta	FD.005.f
--------------------	----------

Caráter	Exclusão
Referente a	Secao VII - ZA e todos os outros que tratam da Zona Ambiental
Contribuição	Retirar a Zona Ambiental do Plano Diretor ou deixa-la somente no perímetro de interesse público (captação de agua potável para distribuição em toda a zona urbana) e ai sim limitar o uso daquele local. Demais locais ja possuem Leis que as regem.
Justificativa	Já temos grande (a maior) parte do município com área rural que limita muito o uso de solo principalmente, e tem-se o corredor ecológico estadual que por si, ja abrange grande quantidade de terras do nosso município, não justificando aumentar essa área já existente e sendo que já é tão controlada por varias leis ambientais estaduais e federais.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

A Zona Ambiental - ZA tem como principal atribuição o uso do solo de modo a promover a conservação, fomentando o manejo sustentável e seu uso para fins culturais e de ecoturismo. Tal zona não impede o uso e ocupação do seu território, mas reforça a importância de respeito às leis específicas que dispõem sobre o uso adequado de áreas rurais e com limitações ambientais.

Sua delimitação parte da necessidade de considerar as características naturais, levando em consideração fatores como a cobertura vegetal, altas declividades, hipsometria (priorizando as áreas mais elevadas destinadas à preservação), zoneamento ecológico, microbacias, cursos da água e as áreas já delimitadas como de interesse ambiental. De modo geral, priorizando aquelas áreas em que esses fatores ainda estão mais preservados e com pouca alteração antrópica.

Sua ocupação poderá ocorrer, desde que sejam respeitadas as legislações pertinentes de uso e ocupação e em casos necessários, a aplicação de instrumentos como Estudo de Impacto de Vizinhança, ou Estudo de Impacto Ambiental.

2.10. Bloco 10

2.10.1. FD.004.f, FF.019h , FF.015 e FF.016 - Condomínio Rural

Código da proposta	FD.004.f
---------------------------	----------

Caráter	Modificação
Referente a	
Contribuição	Os condomínios rurais devem estar em toda área da Macrozona Rural e Ambiental
Justificativa	A definição perto da 108 é incompatível pois as áreas são com terrenos bem acidentados de difícil viabilizar um condomínio com todas as especificações...
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Parcial ▾

Código da proposta	FF.019.h
Caráter	todas
Referente a	Indicado abaixo
Contribuição	[...] 8º Art. 300 - permitir condomínios rurais sem restrição de distancia da rodovia ou do perímetro urbano. [...]
Justificativa	Como justificativa alego como responsável pela análise de projetos, expedição de alvará, autorização de ligação de energia entre outros, que todas as demandas acima ou são pedidos frequentes da população ou necessidades que constatei no dia a dia de trabalho.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Parcial ▾

Código da proposta	FF.015
Caráter	Modificação
Referente a	Condomínio Rural - Art. 299, Art. 300
Contribuição	Não limitar o tamanho da área e deixar livre para implantação em toda a área do município, em todas as Macrozonas.
Justificativa	As principais áreas com potencial turístico estão localizadas na região da Serra Geral e locais onde não é projeto da SC-108. Se implementado condomínios conforme as exigencias da lei, estes serão ambientalmente mais sustentáveis comparado com aos simples desmembramentos.

Anexo	não
-------	-----

Parecer equipe técnica:

Parcial ▾

Código da proposta	FF.016
Caráter	Modificação
Referente a	Condomínio Rural
Contribuição	Liberar a construção de condomínio em todo município e nao limitar o tamanho do empreendimento
Justificativa	Porque nosso município todo tem potencial para condomínio rural.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Parcial ▾

Para determinar as áreas adequadas para a implantação de condomínios rurais no município de Anitápolis, a equipe técnica considerou cinco pontos gerais de análise: 1) condições geomorfológicas do território de Anitápolis; 2) disponibilidade de infraestrutura ao longo do território; 3) condições institucionais de fiscalização de obras e empreendimentos no território; 4) disponibilidade de glebas/áreas propícias para empreendimentos do porte de condomínios rurais; 5) possíveis retornos para o desenvolvimento do município de Anitápolis.

1) Quanto ao primeiro ponto de análise, vale destacar que a condição do relevo de um município é critério fundamental para a análise da suscetibilidade a desastres e de áreas inadequadas e de risco para o assentamento humano. Isso significa que sua incorporação é indispensável nas estratégias de planejamento territorial e nas decisões sobre o Plano Diretor. No caso do território de Anitápolis, observa-se uma forte concentração de declividades acentuadas, em sua maioria com características montanhosas e escarpadas. Destacam-se áreas com declividades mais acentuadas na porção oeste do território, ultrapassando 100% de declividade na formação da Serra Geral. As áreas com declividades menores, de até 15%, concentram-se em regiões de topo de morros que formam planaltos e em áreas de planícies, distribuídas por todo município. Altas declividades estão associadas a

movimentos gravitacionais de massa como deslizamentos, desmoronamentos, quedas de blocos, corrida de lama e rastejamento. Por outro lado, a baixa declividade das planícies, associada à capacidade de drenagem do solo, profundidade do lençol freático e densidade hídrica, podem resultar em áreas com inundações, enchentes, cheias, enxurradas e alagamentos. A conformação do território de Anitápolis é um obstáculo à implantação de empreendimentos como condomínios rurais, principalmente em áreas mais à oeste do município.

2) Com exceção do perímetro urbano, o extenso território do município conta com apenas uma via pavimentada, que é o trecho da SC-108 entre Anitápolis e Rancho Queimado. As demais vias do município são muito acidentadas, sem pavimentação e de forte declividade, sendo sua configuração um produto das características do próprio território e da falta de recursos para melhorias nas vias. Dispor de empreendimentos de médio e grande porte com a característica de condomínio rural no interior do município pode sobrecarregar vias sem estrutura adequada, exigindo da administração municipal que intervenha e promova qualificações viárias ou instalação de infraestrutura em possível desacordo com as prioridades de gestão do município, até mesmo invertendo prioridades para oferta de infraestrutura a um empreendimento privado. Dessa forma, torna-se importante manter esse tipo de empreendimento onde exista, no mínimo, infraestrutura viária de qualidade e, em Anitápolis, isso significa manter a instalação de condomínios rurais em áreas próximas às porções pavimentadas da SC-108 ou próximas ao perímetro urbano.

3) O município possui estrutura institucional limitada para a fiscalização no território visando coibir a ocupação irregular em áreas rurais. Mesmo no perímetro urbano a ação de fiscalização é insuficiente. Em que pese a antiguidade e consolidação da ocupação (que demanda do município a regularização e mitigação dos danos ambientais), novas ocupações e intervenções em construções existentes continuam a avançar na área urbana sobre áreas protegidas, sem medidas suficientemente efetivas do poder público. Sobre a área rural, a dificuldade é agravada pela complexidade e extensão do território, que exigiria grandes deslocamentos e/ou estratégias de monitoramento permanentes, que inexistem dentro da estrutura da administração municipal. Vale destacar que a fiscalização é uma atividade de extrema importância para o desenvolvimento territorial do município e, considerando o cenário atual de crise climática e de mudanças nos padrões pluviométricos em todo o mundo, coibir a irregularidade no território

visando a preservação dos cursos d'água e da mata nativa será crucial para a segurança de todos em Anitápolis.

4) A equipe técnica identificou na proposta submetida à versão preliminar que, considerando os 1000m (mil metros) de distância do perímetro urbano ou da SC-108, existem aproximadamente 7.587ha (sete mil quinhentos e oitenta e sete hectares) disponíveis para a instalação de condomínios rurais. É uma área suficiente para desenvolvimento de muitos condomínios rurais, principalmente considerando que esse tipo de empreendimento ainda não existe no município e que, considerando que o horizonte temporal de planejamento do plano diretor é de 10 anos, o funcionamento e implantação dos condomínios rurais deverá ser reestruturado e reavaliado na próxima revisão do Plano Diretor. No entanto, a equipe técnica avalia que é possível ampliar para 2.000m (dois mil metros) a faixa para instalação de condomínios rurais, considerando o próprio argumento de que o território é complexo e cheio de declividades que podem exigir maior área para instalação de tais empreendimentos - inclusive para que seja possível o cumprimento das exigências referentes a constituição de reserva legal e de áreas mínimas para atividades agropecuárias. Neste novo cenário, a equipe técnica da UFSC identifica que seriam disponibilizados aproximadamente 13.603ha (treze mil seiscentos e três hectares) para a instalação de condomínios rurais. Considerando que todo o território municipal possui cerca de 54 mil ha (cinquenta e quatro mil hectares) de área total, a área proposta para a instalação de condomínios rurais em Anitápolis corresponderia a aproximadamente 25% do território. Ainda, a equipe técnica entende que a complexidade geomorfológica do território pode dificultar o cumprimento de uma área máxima para os condomínios, e que instalar condomínios em glebas maiores pode inclusive favorecer a criação de maiores áreas contíguas de reserva legal e coibir a instalação de edificações em áreas de alta declividade.

5) Prever a instalação de empreendimentos como os condomínios rurais próximos ao perímetro urbano também poderá favorecer o setor de comércio e serviços municipais. A proximidade desse tipo de empreendimento estimulará que os turistas/sitiantes/novos moradores consumam no município e estimulem a economia local, conhecendo as atrações e oportunidades do núcleo urbano de Anitápolis. A nova demanda para o núcleo urbano poderá estimular também a diversificação da oferta de serviços (novos restaurantes, atrativos turísticos, programações, etc.), fortalecendo o potencial turístico da cidade.

A posição da equipe técnica é a seguinte:

Considerando os argumentos acima apresentados e os argumentos da proposta;

Considerando a exigência de 20% (vinte por cento) da área total do condomínio para estabelecimento de reserva legal, conforme disposto no artigo 301, inciso V:

Art. 301. Os condomínios rurais devem apresentar, no mínimo, as seguintes características:

[...]

V - destinar uma área comum e contínua de no mínimo 20% (vinte por cento) da área total do condomínio, para reserva legal, devendo a sua localização seguir os critérios estabelecidos no art. 125-C da Lei Estadual nº 14.675/2009, que institui o Código Estadual do Meio Ambiente;

A equipe técnica sugere o **acolhimento parcial** da demanda, nos seguintes termos:

- 1) Remover o limite de área máxima para condomínios rurais em Anitápolis;
- 2) Permitir a ocupação por condomínios rurais em áreas da Macrozona Ambiental, desde que para constituição de reserva legal e/ou para criação de áreas comuns com fins de atender o disposto nos incisos I, IV e V do art. 299;
- 3) Ampliar a área para instalação de condomínios rurais de 1000 (mil metros) para 2000 (dois mil metros) de distância do perímetro urbano ou da porção pavimentada da SC-108.

O acolhimento parcial da demanda dar-se-á na forma dos artigos alterados a seguir:

Art. 300. A implantação do condomínio rural deve respeitar, no mínimo, os seguintes requisitos:

(nova redação) I - a área total do condomínio deve estar inscrita majoritariamente na Macrozona Rural, sendo a ocupação de áreas na Macrozona Ambiental permitida apenas caso uma mesma gleba esteja inscrita em ambos os zoneamentos;

II - a ocupação de áreas na Macrozona Ambiental deverá, prioritariamente, ser destinada a constituição de reserva legal e/ou para criação de áreas comuns com fins de atender o disposto nos incisos I, IV e V do art. 299;

(nova redação) III - a área total do condomínio deve estar inscrita a uma distância máxima de 2.000m (dois mil metros) da porção pavimentada da SC-108 e/ou do perímetro urbano;

IV - deve ter acesso a via pública, que promova, obrigatoriamente, conexão viária do empreendimento com a porção pavimentada da SC-108 e/ou com o perímetro urbano.

Art. 301. Os condomínios rurais devem apresentar, no mínimo, as seguintes características:

I - ter área mínima total equivalente ou maior à Fração Mínima de Parcelamento do Módulo Rural para o Município de Anitápolis;

(remoção) II - ter área máxima total de até 12ha (doze hectares);

2.11. Bloco 11

2.11.1. FF.021, FF.022, FF.023 - Perímetro Urbano

Código da proposta	FF.021
Caráter	Modificação
Referente a	Perímetro Urbano - Anexo 4
Contribuição	A ampliação conforme as coordenadas: 1 - 27°53'-51,43" - 49°7'34,82"0 2 - 27°53'43" - 49°7',13,52" 3 - 27°54'12,87" - 49°7',5,18" 4 - 27°54'23,22" - 49°7'8,13"
Justificativa	Ampliação necessária desenvolvimento do município área perto do centro da cidade e sem estar em área de risco.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FF.022
Caráter	Modificação
Referente a	Perímetro Urbano - Anexo 4
Contribuição	Ampliar para a comunidade rio alfa conforme coordenadas a seguir: 1 - 27°53'-51,43" - 49°7'34,82"0 2 - 27°53'43" - 49°7',13,52"

	3 - 27°54'12,87" - 49°7',5,18" 4 - 27°54'23,22" - 49°7'8,13"
Justificativa	Ampliação necessária para possibilitar o crescimento de áreas de urbanização onde já existem moradias consolidadas e que não estão em área de risco.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Código da proposta	FF.023
Caráter	Modificação
Referente a	Perímetro Urbano - Anexo 4
Contribuição	Área de ampliação do perímetro urbano Rio do Ouro e Povoamento com as seguintes coordenadas: 1 - 27°53'-51,43" - 49°7'34,82"0 2 - 27°53'43" - 49°7',13,52" 3 - 27°54'12,87" - 49°7',5,18" 4 - 27°54'23,22" - 49°7'8,13"
Justificativa	Ampliação necessária para possibilitar o crescimento do nosso município e também por ser locais seguros fora de área de risco e necessários por falta de espaço para construção.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

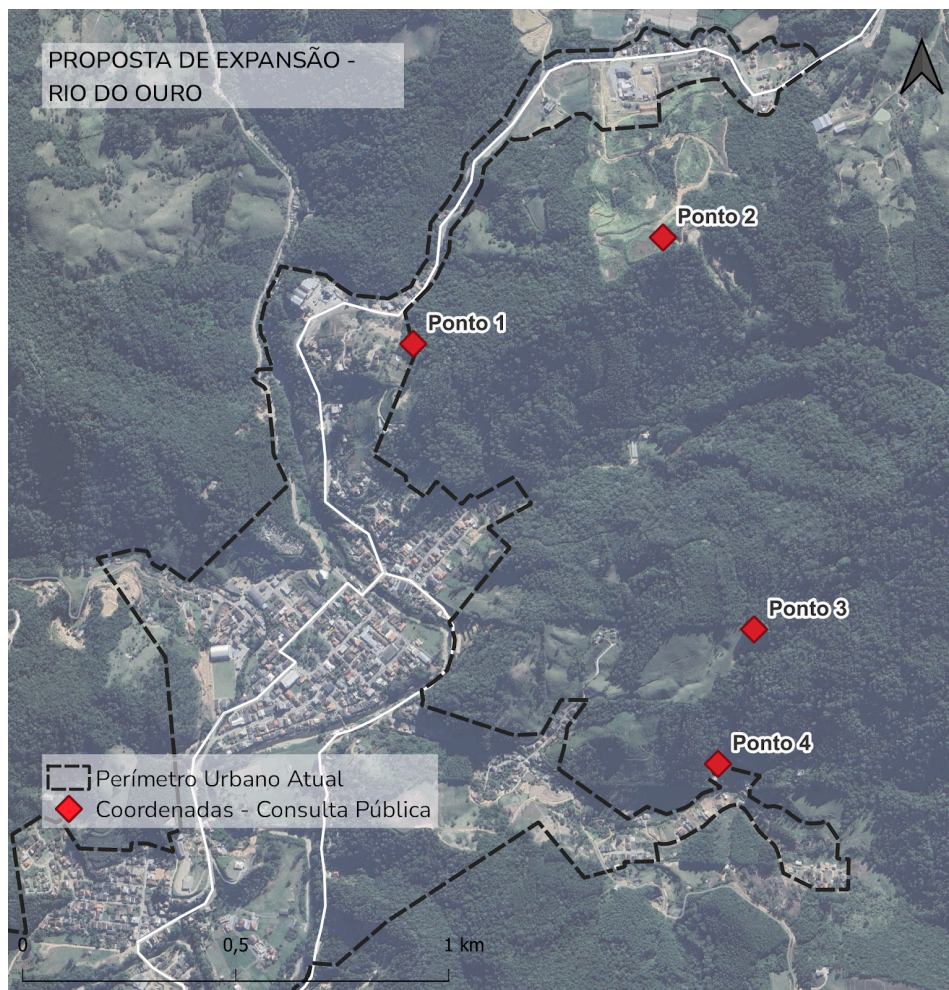
Inicialmente, é importante ressaltar que não há exatidão quanto a proposta. Dessa forma, não é possível constatar se as coordenadas referem-se a pontos de interesse ou se conformam um polígono.

Os pontos localizam-se em áreas não aptas à ocupação urbana, visto que a alteração do território e a ocupação de forma irregular torna-o apto à ocorrência de desastres como movimentações de massa. Bem como a subtração da cobertura natural atual, impactando na intensificação de processos erosivos e de escoamento superficial. A ocupação dessas áreas poderá acarretar na formação de áreas de risco e conseqüentemente colocando os indivíduos presentes no local em situação de perigo.

Com base nas coordenadas apresentadas, identificou-se que as três sugestões de propostas de ampliação do perímetro localizam-se nas mesmas coordenadas. Em área próxima ao perímetro urbano proposto, porém não há exatidão quanto à solicitação. Registra-se portanto que tais sugestões foram analisadas de forma conjunta, visto suas semelhanças.

A figura abaixo, indica a espacialização das coordenadas apresentadas.

Figura 6. Proposta de Expansão do Rio do Ouro.



Fonte: Elaboração própria com base na contribuição.

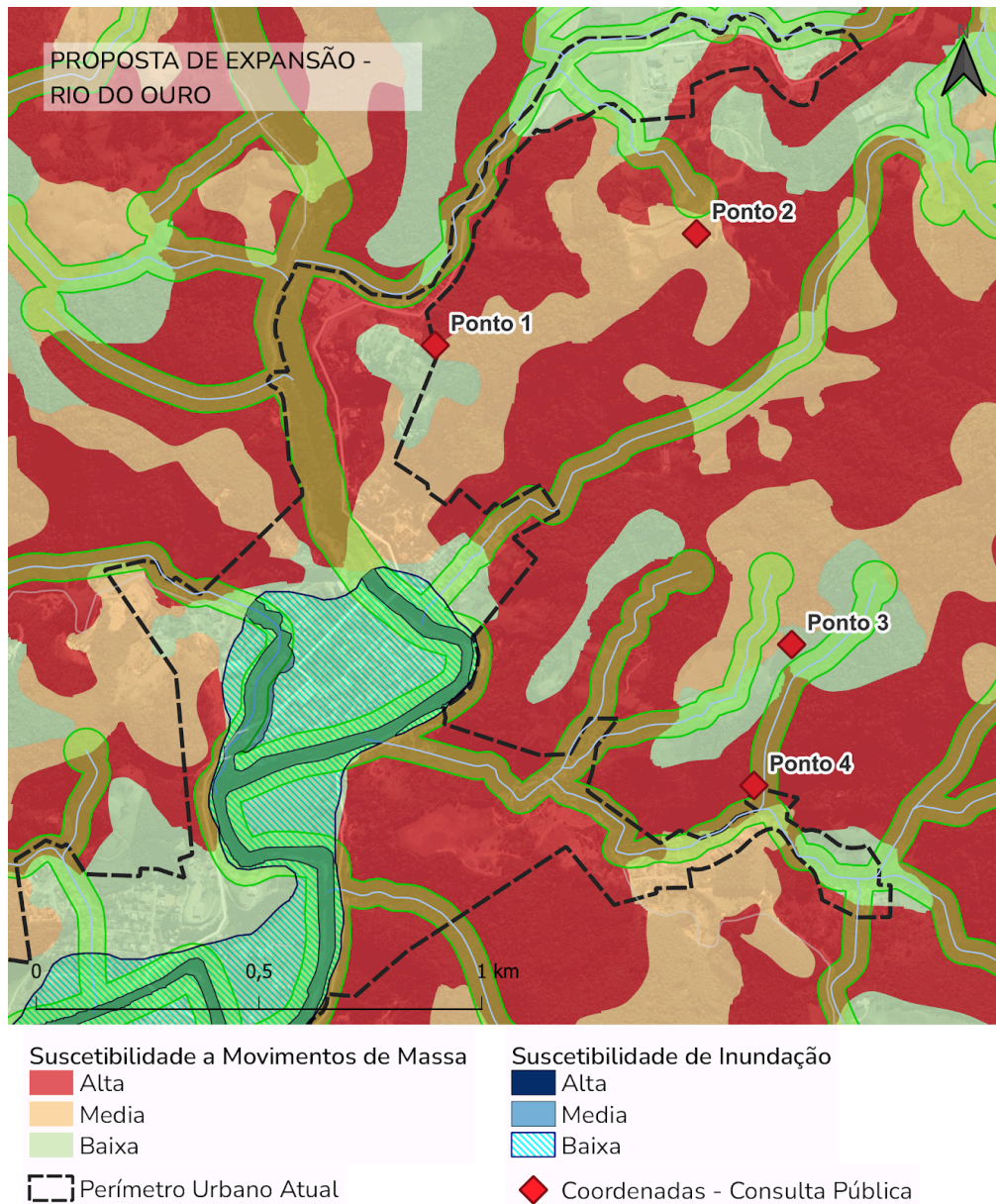
A partir da da espacialização, aplicou-se os critérios considerados para a análise de expansão do perímetro urbano, sendo:

- Áreas de risco, cartas geotécnicas de suscetibilidade a movimentos de massa e de inundações, histórico de desastres e áreas de proteção permanentes (APPs);

- Analisou-se também a viabilidade de expansão, ou seja, áreas aptas à ocupação ou com certo grau de ocupação próximas ao perímetro urbano.

O cruzamento de dados apresentou tais resultados:

Figura 7. Cruzamento proposta de Expansão Rio do Ouro e Áreas de Suscetibilidade.



Fonte: Elaboração própria com base na contribuição com dados do SGB (CPRM, 2015).

Constata-se que:

- O local possui suscetibilidade a movimentos de massa predominantemente de média a alta, com algumas áreas pontuais com baixa suscetibilidade.

- b) Identifica-se também que a área possui declividade acentuada e extensa cobertura vegetal, indicando a necessidade de manutenção das características naturais e limitação da expansão urbana.
- c) O local não apresenta indicativo de crescimento ou viabilidade de expansão quando considerado o crescimento urbano dos últimos anos.
- d) A área não possui histórico de desastres registrados visto que a área não possui ocupação e conseqüentemente, não apresenta ocorrências aos moradores;
- e) Não há áreas de risco mapeadas, por conta da baixa ou da ausência de ocupação no local. Ressalta-se que a delimitação de áreas de risco ocorre apenas em áreas com ocupação e que houve a ocorrência de desastres que implicaram na incidência de perigo aos moradores dos locais afetados.

Em face do exposto, é possível concluir que:

- a) Não há exatidão quanto a proposta apresentada. É necessário detalhamento das áreas com interesse de expansão;
- b) Os pontos de expansão propostos localizam-se em áreas não aptas à ocupação urbana, visto que a alteração do território e a ocupação de forma irregular torna-o apto à ocorrência de desastres como movimentações de massa. Bem como a subtração da cobertura natural atual, impactando na intensificação de processo erosivos e de escoamento superficial;
- c) A ocupação dessas áreas poderá acarretar na formação de áreas de risco e conseqüentemente colocando os indivíduos presentes no local em situação de perigo.

2.11.2. FF.025 - Perímetro Urbano

Código da proposta	FF.025
Caráter	Modificação
Referente a	Perímetro Urbano
Contribuição	Ampliação para comunidade de Rio das Pedras, conforme latitude e longitude a seguir: 1 - 27°54'8,17" - 49°8'1,53" 2 - 27°53'43,08" - 49°8'56,77" 3 - 27°53'55,01" - 49°8'56,68" 4 - 27°54'20,78" - 49°8'13,60" 5 - 27°54'15,69" - 49°7'56,34"

	6 - 27°54'29,44" - 49°8'8,55" 7 - 27°53'44,55 - 49°8'42,04"
Justificativa	Nesta região já tem construções consolidadas, áreas planas, sem risco de inundações e desmoronamento. Acesso próximo ao centro município, assim diminui a pressão imobiliária no centro da cidade
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

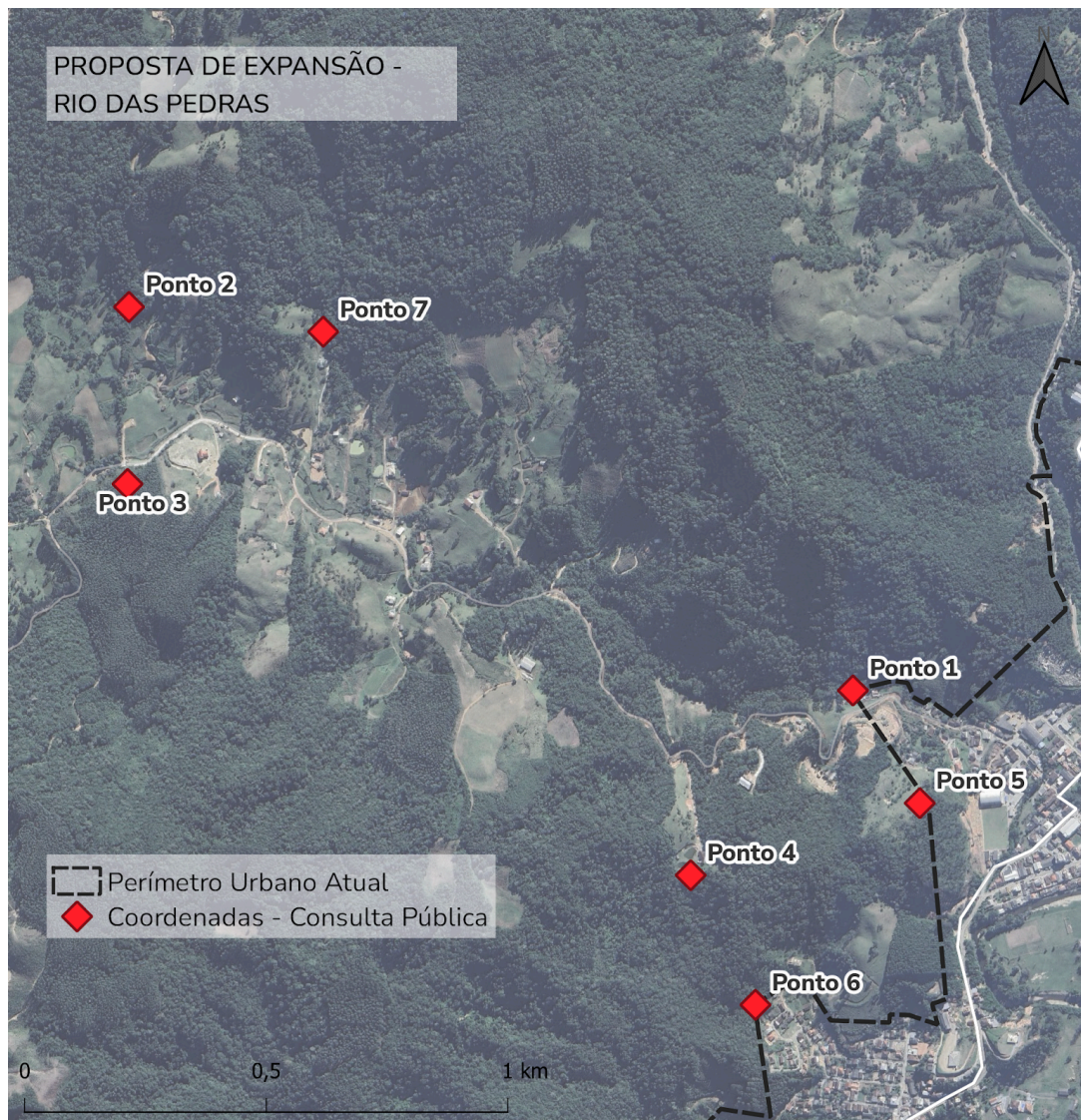
Parcial ▾

Aceito parcialmente, desde que seja considerada a proposta de expansão apresentada por meio do parecer técnico.

Não há exatidão quanto a proposta, se as coordenadas referem-se a pontos de interesse ou se conformam um polígono e alguns localizam-se em áreas que não estão aptas à ocupação urbana. Porém, considerando a área sugerida, foi desenvolvida uma proposta de expansão do perímetro.

Com base nas coordenadas apresentadas, identificou-se que a sugestão de ampliação do perímetro localiza-se em área próxima ao perímetro urbano proposto. A figura abaixo, indica a espacialização das coordenadas apresentadas.

Figura 8. Proposta de Expansão Rio das Pedras.



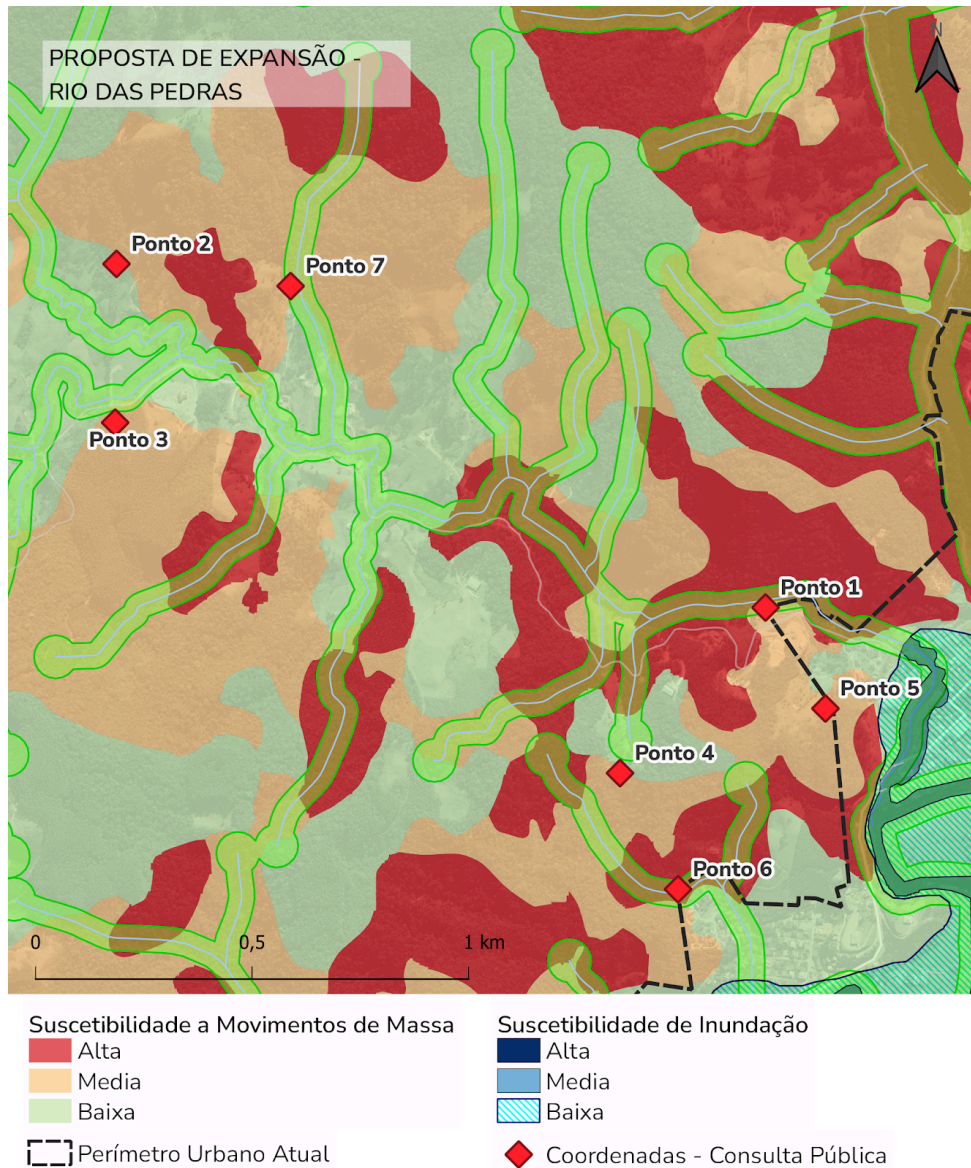
Fonte: Elaboração própria com base na contribuição.

A partir da espacialização das coordenadas, aplicou-se os critérios considerados para a análise de expansão do perímetro urbano, sendo:

- áreas de risco, cartas geotécnicas de suscetibilidade a movimentos de massa e de inundações, histórico de desastres e áreas de proteção permanentes (APPs);
- Analisou-se também a viabilidade de expansão, ou seja, áreas aptas à ocupação ou com certo grau de ocupação próximas ao perímetro urbano.

O cruzamento de dados apresentou tais resultados:

Figura 9. Cruzamento proposta de Expansão Rio das Pedras e Áreas de Suscetibilidade.



Fonte: Elaboração própria com base na contribuição com dados do SGB (CPRM, 2015).

Observa-se que os pontos 1, 5 e 6 localizam-se sobre o atual limite do perímetro urbano. Enquanto os pontos 2, 3, 4 e 7 localizam-se em outras áreas da localidade do Rio das Pedras.

Constata-se que:

- a) Os pontos 2, 3, 4 e 7 localizam-se em áreas de baixa a média suscetibilidade a movimentos de massa, com algumas áreas pontuais com alta suscetibilidade. Identifica-se também que a área possui declividades menores e menos acentuadas;

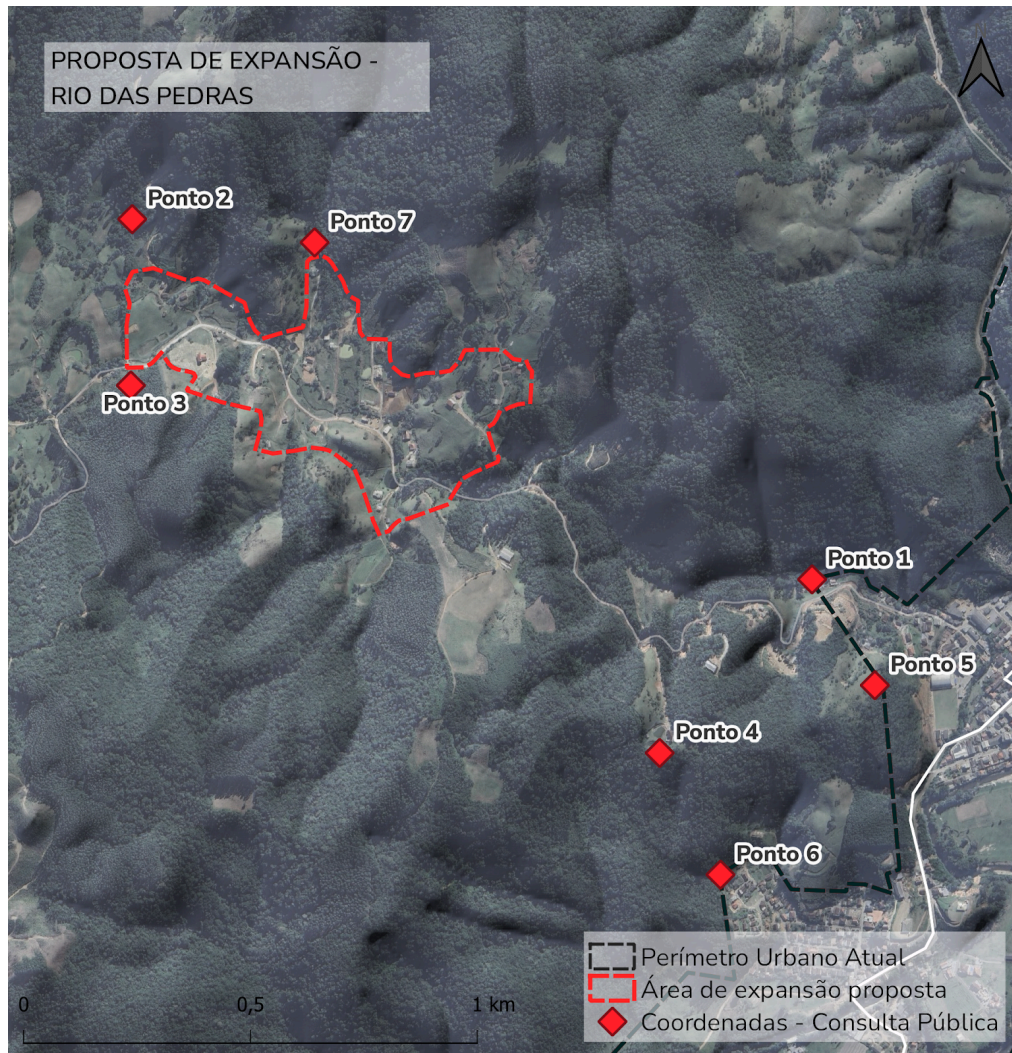
- b) Com base nas imagens e visita *in loco*, identifica-se que o local possui grandes áreas de pastagem, de uso agrícola e com reflorestamentos;
- c) Destaca-se que o local apresenta indicativo de crescimento ou viabilidade de expansão quando considerado o crescimento urbano dos últimos anos.
- d) A área não possui histórico de desastres registrados quando considerado os últimos anos, mesmo com a ocupação crescente;
- e) Também, não há áreas de risco mapeadas, indicando que as proximidades desses pontos apresentam áreas aptas à ocupação. Ressalta-se que a delimitação de áreas de risco ocorre apenas em áreas com ocupação e que houve a ocorrência de desastres que implicaram na incidência de perigo aos moradores dos locais afetados;
- f) Quanto às Áreas de Preservação Permanente - APP, constata-se que a ocupação de edificações avança sobre seus limites, indicando necessidade de fiscalização e regularização.

Em face do exposto, é possível concluir que:

- a) Não há exatidão quanto a proposta apresentada. É necessário detalhamento das áreas com interesse de expansão;
- b) Os pontos de expansão propostos localizam-se em áreas parcialmente aptas à ocupação urbana, visto que a alteração do território e a ocupação de forma irregular torna-o apto à ocorrência de desastres como movimentações de massa.
- c) Em vista disso, o presente parecer apresentará uma proposta de expansão do perímetro urbano considerando os critérios de análise estabelecidos e as coordenadas sugeridas por meio da consulta pública.

A figura a seguir apresenta a proposta de criação de um núcleo urbano, considerando as coordenadas sugeridas e os critérios ambientais para a análise de expansão do perímetro urbano:

Figura 10. Proposta de Expansão Perímetro Urbano - Rio das Pedras.

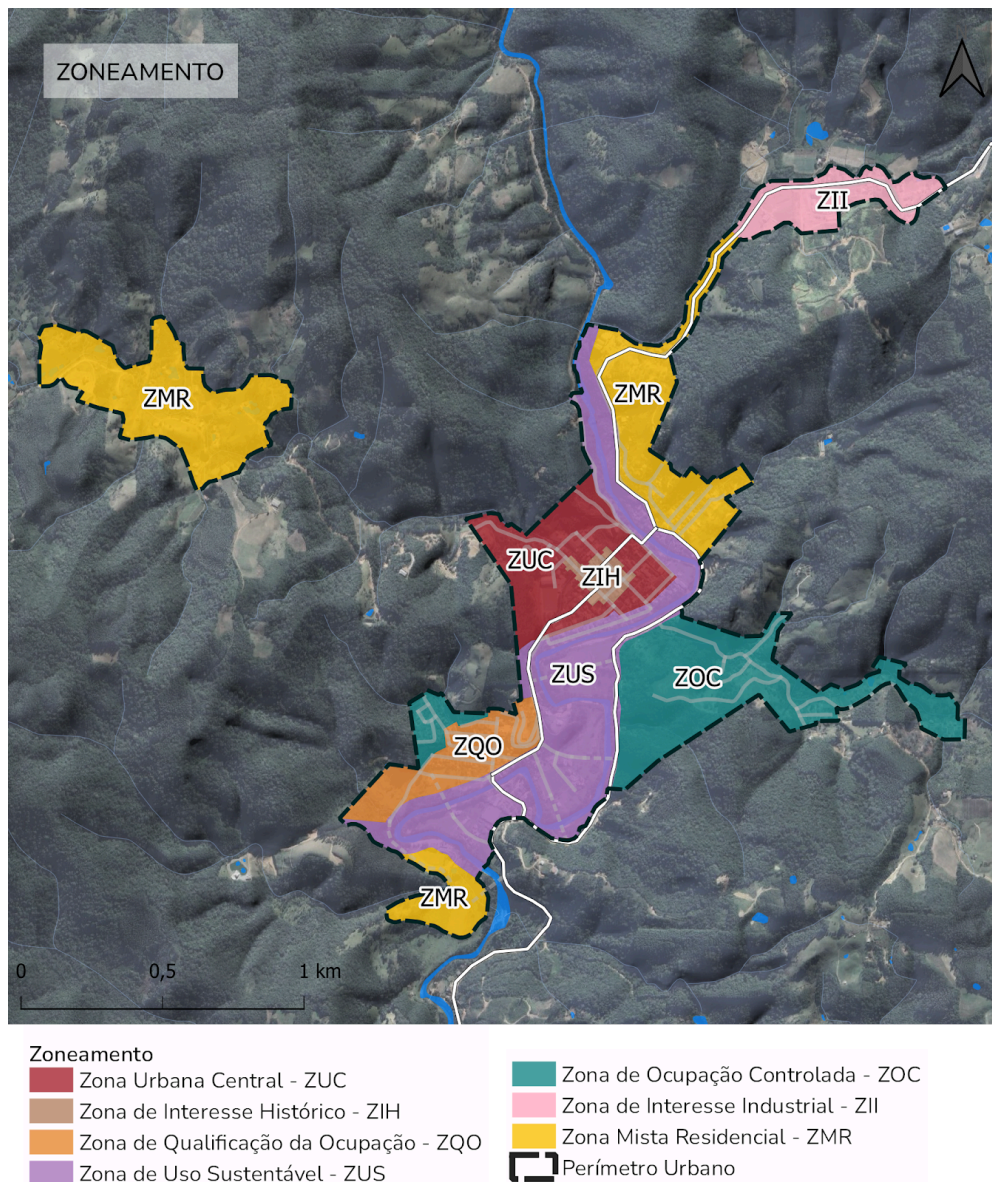


Fonte: Elaboração própria.

A linha tracejada vermelha apresentada acima refere-se a proposta de expansão do perímetro urbano, com a criação de um núcleo urbano isolado. A área proposta apresenta uma área de 24,14 hectares, com área passível de ocupação de 19,57 hectares.

A figura abaixo, indica o zoneamento do perímetro urbano de Anitápolis:

Figura 11. Proposta de Zoneamento para área de expansão do Perímetro Urbano.



Fonte: Elaboração própria.

Considerando tal área, o zoneamento aplicável é o ZMR - Zona Mista Residencial e os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento deverão ser considerados conforme disposto no Plano Diretor, Seção VII, Da Zona Mista Residencial ZMR.

2.11.3. FF.019.j - Perímetro Urbano

Código da proposta	FF.019.j
Caráter	todas

Referente a	Indicado abaixo
Contribuição	[...] 10ª Expandir mais o perímetro.[...]
Justificativa	Como justificativa alego como responsável pela análise de projetos, expedição de alvará, autorização de ligação de energia entre outros, que todas as demandas acima ou são pedidos frequentes da população ou necessidades que constatei no dia a dia de trabalho.
Anexo	não

Parecer equipe técnica:

Aceito ▾

2.12. Inválido

2.12.1. FF.003 - Inválido

Código da proposta	FF.003
Caráter	-
Referente a	-
Contribuição	-
Justificativa	-
Anexo	-

Parecer equipe técnica:

Recusado ▾

Formulário vazio.

3. Correções

3.1. Anexo 09

No Anexo 09 - Quadro dos Parâmetros Urbanísticos de Uso do Solo, corrigir a célula onde se lê:

ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZUC)

Para:

ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)

3.2. Alteração na Seção V - Zona Ambiental

Na Seção V do Capítulo V, que trata das características, objetivos e instrumentos a serem aplicados na Zona Ambiental, onde se lê:

Art. 127. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na **Zona Rural (ZR)**:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança;

II – Estudo de Impacto Ambiental.

Alterar para:

Art. 127. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na **Zona Ambiental (ZA)**:

I – Estudo de Impacto de Vizinhança;

II – Estudo de Impacto Ambiental.

3.3. Alteração na Seção I - Normas de Parcelamento Urbano

Na Seção I do Capítulo XI, que trata das normas de parcelamento urbano, onde se lê:

Art. 229. Para fins desta Lei Complementar, são procedimentos admitidos à alteração de lotes:

[...]

II – desdobro, definido como a divisão de um lote em **duas ou** partes, originando novas matrículas, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Alterar para:

Art. 229. Para fins desta Lei Complementar, são procedimentos admitidos à alteração de lotes:

[...]

II – desdobro, definido como a divisão de um lote em **duas ou mais** partes, originando novas matrículas, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

3.4. Anexo 08

Na Tabela 08 - Quadro da Classificação de Usos do Solo e necessidade de Estudo de Impacto de Vizinhança corrigir a última linha, onde se lê:

13.34. Agroindústria

Para:

13.3. Agroindústria