

Santo Amaro da Imperatriz, 28 de novembro de 2018.

Às dezenove horas e trinta minutos do dia vinte e oito de novembro de dois mil e dezoito, na Câmara Municipal de Santo Amaro da Imperatriz, reuniram-se membros do Núcleo Gestor para Oficina de Planejamento Estratégico Participativo.

O geógrafo Márcio falou que seria trabalhado o último quesito que falta sobre o conteúdo mínimo da segunda etapa do Plano Diretor, que seria o macrozoneamento do município. Discutir a estrutura do macrozoneamento do Plano Diretor.

No Plano Diretor todo o município precisa estar dentro de uma área zoneada, as macrozonas são as primeiras delimitações do espaço. Tem este nome por ter uma escala mais ampla do município. Na reunião de hoje irá se fazer uma reorganização das nossas ideias sobre o espaço, de ver uma parte do município que vai receber aquilo que a gente desenvolveu lá nos objetivos e diretrizes. Assim, modelos de macrozoneamento foram apresentados no slide aos membros do Núcleo Gestor.

A arquiteta e urbanista Bianca disse de macrozoneamento são escalas de trabalho, de como será organizado o território. Marcio falou que a intenção da noite é ver se a nossa lógica, se a estrutura que a gente está pensando e organizando e o pensamento estão cumprindo com diretrizes do Plano Diretor que é a missão do município, e os objetivos que é o foco.

Para fazer este levantamento, este estudo e apresentar as macrozonas, foram feito vários questionamentos do território municipal, pra ver quais partes que tenham relação, que eram similares, e quais partes já não eram tão iguais e precisavam ser separadas. Tudo respondendo as questões: Se existem restrições às ocupações nesta área? Quais são? Qual é a aptidão de ocupação? Com base em quais aspectos? O que há de disponibilidade ou de infraestrutura? Existem áreas livres? E quanto à densidade populacional e construída? Existem centralidades consolidadas ou potenciais? Quais são as demandas locais prioritárias? Existem projetos de grande impacto? Qual é o uso e ocupação do solo existente ou predominantes?

Com todas as questões, se integra as características ambientais, estruturais e sociais para se ter um entendimento do município, para poder planejar melhor sobre ele. A arquiteta disse que as propostas para estas perguntas vieram de algumas fontes, da leitura técnica, de mapas, leitura comunitária e visitas a campo pela equipe técnica.

*Marcio*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**Ata Oficina (OPEP) – 28 de novembro de 2018**

Com base no que foi levantado sobre o município, foi percebido que o território do município precisa ser organizado em cinco macrozonas: sendo elas a Macrozona Urbana Central, Macrozona do Canto da Amizade, Macrozona Rural Norte, Macrozona Rural Sul e a Macrozona da Serra do Tabuleiro.

Para delimitar exatamente uma área, precisa de uma outra escala de análise, e isto será refinado quando for elaborado o restante do Plano. No momento é importante entender a lógica, entender se esta divisão faz sentido, e os objetivos delas, por isso o refinamento acontece ao longo do Plano. Durante a reunião, foram apresentados mapas com a localização das macrozonas e discutido os objetivos de cada área. Sendo elas:

Os objetivos da Macrozona Urbana do Canto da Amizade são: Fomentar a ocupação de baixo impacto, estruturar a continuidade da urbanização de Águas Mornas, promover a qualificação ambiental, ampliar e qualificar as infraestruturas, fomentar a conectividade e integração das vias com outros bairros municipais.

Os objetivos da Macrozona Rural Norte são: garantir a preservação dos recursos hídricos, da estabilidade geológica, da biodiversidade e da paisagem, restringir a ocupação ao uso rural adequado às condicionantes, promover o desenvolvimento de práticas rurais familiares, de pequeno e médio porte de baixo impacto, estruturar as principais vias de acesso entre Santo Amaro da Imperatriz com o município de São Pedro de Alcântara.

Os objetivos da Macrozona Rural Sul são: Realizar a transição entre área urbana com o Parque Estadual Serra do Tabuleiro, garantir a preservação dos recursos hídricos, da estabilidade geológica, da biodiversidade e da paisagem, restringir a ocupação ao uso rural adequado às condicionantes, promover o desenvolvimento de práticas rurais familiares, de pequeno e médio porte de baixo impacto.

Os objetivos da Macrozona da Serra do Tabuleiro são: preservar e promover a qualificação ambiental do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, das belezas naturais e a qualidade ambiental e os seus mananciais, fomentar a educação ambiental e cooperar com outras instituições públicas para o desenvolvimento de uma sede ao Parque em território santo-amarense, promover o desenvolvimento sustentável das comunidades abrangidas pela unidade de conservação, promover o planejamento e o uso do solo de forma a proteger os cursos d'água que abastecem ao município e região.

Foi aberto espaço para perguntas, mas por falta do microfone alguns questionamentos não saíram na gravação do áudio.



**Ata Oficina (OPEP) – 28 de novembro de 2018**

Um senhor disse que em algumas razões a conflito de pertencimento de uma região de Santo Amaro, e que tem movimentos para que pertença a Águas Mornas, esta seria uma situação interessante de se entender, e quais critérios definem o que é Urbana e o que é Rural?

A urbanista Bianca respondeu que com relação ao zoneamento, esse processo de dividir o território em área para planejar, se chama macrozona urbana, tudo que está no perímetro urbano e o que está fora é perímetro rural, o município pode determinar normas na área urbana para edificação, mas o parcelamento do solo, as atividades são tudo com o INCRA, inclusive esta proposta de macro zoneamento, o município tem de levar até o INCRA para poder ter anuência dele, para ele estar certificado de que teve alguma alteração. Ocupação urbana seria uma parcela de solo um pouco menor, exploração de comércio, e serviços industriais. Já na área rural é só residência ou produção agrícola ou agropecuária. Mas não existe ainda um mapa específico delimitando o município.

O vereador Valério disse que para o Canto da amizade não se tem acesso dentro do município de Santo Amaro, e perguntou se legalmente é possível criar uma área urbana sendo que o município não tem um acesso até a localidade? Em resposta, arquiteta Bianca disse que e possível fazer um perímetro urbano descontínuo.

O senhor Claudiomir perguntou se quando fizeram os levantamentos para fazer as zonas, foi levado em conta o histórico das enchentes no nosso município? Pois aonde tem enchente, estes locais não deveriam crescer. Qual é o espaço que nós não estamos dentro da Serra do Tabuleiro? Aonde o município tem a possibilidade de atuar? Com o crescimento do município várias áreas que eram antes de escape, hoje esses locais estão acabando, tem muita gente aterrando, loteamentos grandes na cidade e esta é uma preocupação que eu tenho até para planejar locais aonde historicamente não chega enchente.

Alexandre, Secretário da Assistência Social, argumentou que Vargem Grande está na área de expansão rural sul, e lá temos a empresa JAM, empresa de envasamento de água potável, e possivelmente espaço para mais alguma coisa, isto seria um núcleo urbano dentro da área rural? Ou que forma poderia ser feito isto? E no caso do senhor Danilo entraria como área rural ou já está dentro do perímetro urbano?

Sandra perguntou se entendeu mal, ou Caldas tem duas classificações? Quais seriam elas?



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including names like Danilo, Alexandre, and Sandra, along with various initials and a large circular stamp.

**Ata Oficina (OPEP) – 28 de novembro de 2018**

A arquiteta Bianca respondeu primeiramente senhora Sandra, Presidente do Comitê do Cubatão, e disse que os limites dos bairros são limites administrativos, uma organização do território para poder dar um endereçamento, mas no Plano Diretor não necessariamente vais seguir o limite do bairro, é uma outra organização que leva em consideração outras características, aí o que pode acontecer eventualmente é o bairro ter um limite um pouco maior, mas uma parte dele ter uma classificação e a outra parte outra, porque depende das características. No caso de Caldas, seria interessante ficar dentro da Macrozona Urbana Central, seria aquela área ocupada com mais densidade de edificação, mas o bairro é um pouco mais amplo que isto.

Sandra disse que Caldas tem a característica da descida do Rio Águas Claras, essa divisão dentro do próprio bairro, quando vimos a esquerda a densidade demográfica é visível, mas você atravessa o rio, você já vai estar no meio da mata com pouca densidade, mas é o mesmo trajeto, e como ficaria?

A arquiteta e Urbanista Daniela disse que a parte rural não está ainda delimitada, mas seriam principalmente os topos de morro, mas que na próxima etapa seria melhor detalhado.

A urbanista Bianca disse que o parcelamento do solo pode mudar, então é arriscado e é recomendável usar um limite de lotes para fazer a divisão de uma zona. Bianca também respondeu a pergunta do senhor Claudiomir, disse que existe um mapeamento do CPRM que levanta as áreas que tem tendência a ter desastres naturais, tanto inundações, quanto deslizamentos, e relatou que a UFSC irá fazer um estudo do Rio Cubatão para verificar como está a situação das inundações. Disse que Santo Amaro tende os nossos morros deslizarem e as áreas planas tendem a inundações. A ideia é como ocupar as áreas que não tem tendência a desastres naturais. A questão é como ocupar estas áreas para que isto não seja potencializado, evitar que tenha um aterro indevido, mesmo estando dentro da área urbana, algumas áreas que são mais frágeis podem ter um zoneamento mais restritivo e terão áreas com uma taxa de impermeabilidade maior, mais áreas de infiltração, com gramado ou brita, e isto tudo é possível mesmo estando na área urbana.

A arquiteta Daniela disse que referente à pergunta do Alexandre, em Vargem Grande, hoje é rural, sendo que a empresa JAM é bem característica de área rural, e acaba não prejudicando a continuidade de área rural. No seu Danilo, olhando toda a área do contorno rural, na proposta deve continuar rural, porque a única gleba de parcelamento irregular é ali, as outras matrículas estão todas com as mesmas características rurais. Se caso esta comunidade queira fazer uma regularização é possível fazer esta delimitação de núcleo urbano informal.

*M. Santos*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

**Ata Oficina (OPEP) – 28 de novembro de 2018**

O condomínio em Vargem Grande não tem como parcelar, ele é licenciado, a matrícula tem mais de 300 mil metros quadrados e eles ocupam menos de 10 mil metros quadrados de área construída, o restante não tem como parcelar.

Outro comentário foi de um senhor que no Sul do Rio tem uma ocupação urbana só no entorno da via, e no restante o pessoal cria gado, faz agricultura, como que se trabalha aquela área? Quais são os critérios de urbanização dos espaços?

Em resposta, Daniela disse que hoje a lei do perímetro urbano está delimitada por texto extenso e não por mapa, dentro do perímetro urbano será zoneado, dentro destas zonas poderá ter uma ocupação rural-urbana. A urbanista Bianca disse que existem duas formas de tratar isto, elas podem estar fora, estar dentro da área rural, mesmo, ou dentro da área urbana trabalhar como zona de transição do rural para o urbano.

O secretário de educação, Leopoldo (Poda) disse que hoje no Sul do Rio, realmente terá que ficar classificado como duas funções, rural e urbana.

O vereador Valério relatou que a geral do Sul do Rio é considerada área urbana, até a Reta dos Pilões, portanto ele acha que denominada rural-urbana poderá gerar conflitos.

A arquiteta Bianca disse que a rigor tudo que está dentro do perímetro urbano é considerado área urbana, o que pode acontecer é que dentro da área urbana eu tenha atividades que são rurais, mas a área em questão chamamos de área urbana. Essas áreas, elas tem atividades rurais, mais a forma de ocupação do território não é rural, é urbana, e aí está o conflito. Hoje terá que delimitar até que parte vai área urbana, o que também não significa que mesmo tendo possibilidades de atividades rurais, que possa ser qualquer atividade rural. No caso da criação de animais, o município terá regras de como isso possa ocorrer.

Uma senhora perguntou se no seu Danilo (localidade) será legalizado como está ou será permitido outro parcelamento de solo? E se continuaria depois de legalizado como rural?

Bianca respondeu que o Plano Diretor pode fazer e delimitar áreas que tem interesse para regularização fundiária, porque o Plano Diretor em si não faz a regularização, isto é um processo separado, mas o Plano pode deixar tudo pronto para que a regularização aconteça.

*M. B. B. B.*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*110*

*[Handwritten signature]*

**Ata Oficina (OPEP) – 28 de novembro de 2018**

A vereadora Simone perguntou se é de interesse dessas famílias ali do loteamento do seu Danilo legalizar, por que ainda não foi feita a regularização fundiária? O que precisa para isto?

Bianca respondeu que o estar regular significa que eu cumpri todos os requisitos legais para estar ali, o pessoal que mora ali acabou ocupando, mas nunca teve um processo legal de parcelamento do solo, não teve aprovação das edificações, não teve a instalação da infraestrutura, porque aquela área nem poderia ter sido ocupada da forma que está.

Para legalizar os passos corretos a serem seguidos seria fazer um projeto de regularização dessa gleba, mapear, fazer um levantamento topográfico, levantar como que são as edificações, levantamento socioambiental, quantas famílias são, faixa de renda, com o que elas trabalham, quantas famílias moram ali, se tem terreno de compra e venda, e depois fazer um projeto em cima disto fazer um cronograma de regularização fundiária, e o município vai analisar se pode ou não regularizar, se for caracterizado uma ocupação de baixa renda o município tem que arcar com as custas deste processo, só então com este projeto para promover melhorias e levar infraestrutura para esta área.

O secretário de assistência social, Alexandre Mello, disse que há uma empresa fazendo o processo de regularização no município.

Seu José Martins questionou sobre a área do Parque da Serra do Tabuleiro e o geógrafo Márcio explicou que a área não avançou no município, o que aumentou foi a área de transição, que é uma área que tenha um desenvolvimento econômico de forma sustentável, com pouco impacto e que não entre em conflito com o Parque Estadual da Serra do Tabuleiro.

Como última proposta apresentada nos mapas, seu Valério disse que deveria conectar o Canto da Amizade com Taquara e a urbanista Daniela disse que este assunto já estava sendo discutido e analisado.

Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que vai ser assinada por mim, secretaria da reunião e demais participantes.

Santo Amaro da Imperatriz, em 28 de novembro de 2018.



Handwritten signatures in blue ink, including names like Simone, Bianca, Alexandre Mello, José Martins, Márcio, Valério, Daniela, and the secretary.



Aluizio

Daniela Machado

Manoel Zúñiga Sifontes

Juarez

Roberto de S. A.

[Signature]

Marcio de Franca Santos

Daniela Machado

Adriana Martins Gerlach

ROSALVALÉRIO SCHIRRAUS

Flávia Partius

Jane Gêndide Diniz

Luci Aparecida Locatelli

Troféu de F.