

Relatório de Registro da 4ª Sessão

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

Apresentação

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

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

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

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

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



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO 2019

Santo Amaro da Imperatriz

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

CONFERÊNCIA FINAL

Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz

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

HORÁRIO: 19h20
LOCAL: CÂMARA DOS VEREADORES

SECRETARIA DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E MEIO AMBIENTE

PREFEITURA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

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

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

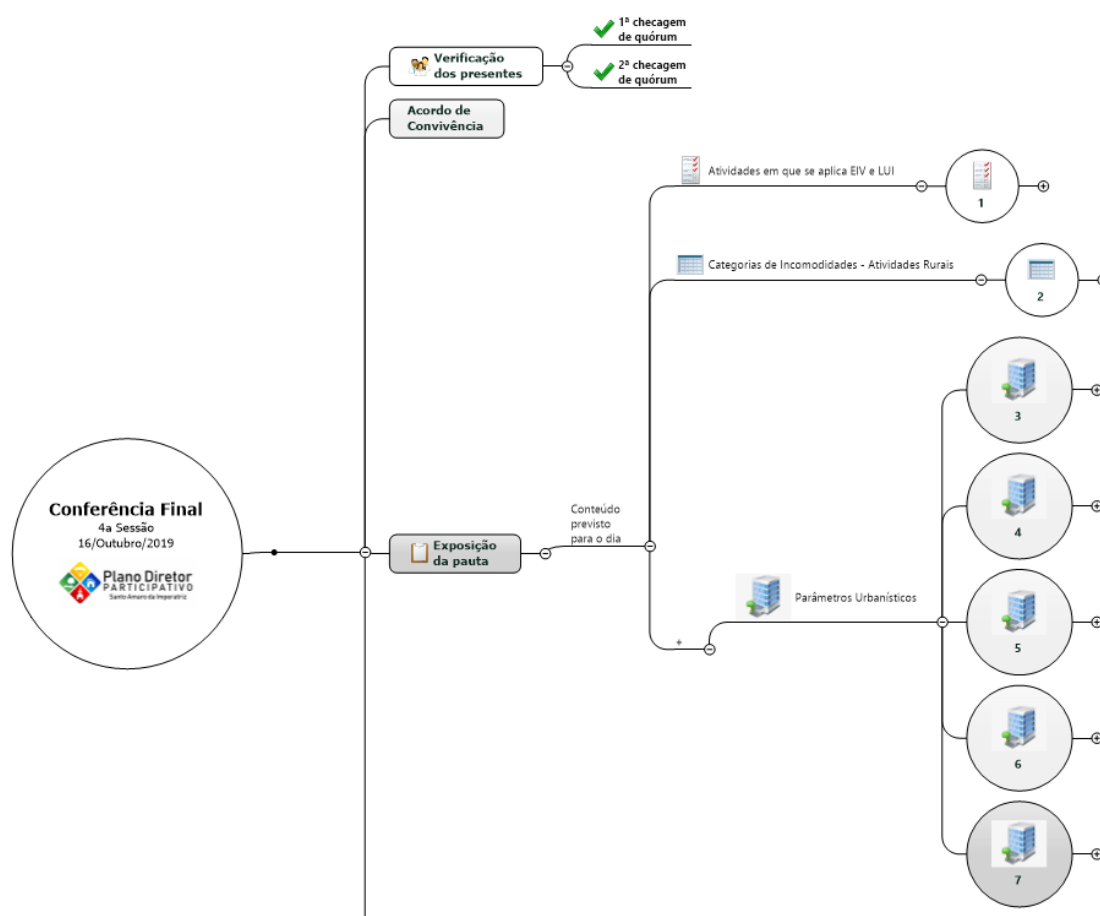
Pauta Preliminar para a 4ª Sessão da Conferência Final
16 de outubro de 2019, às 19:20h Câmara de Vereadores Santo Amaro da Imperatriz, Centro, Rua Frei Fidêncio Feldmann, nº 384.
Estudos de Impacto de Vizinhança, Aplicação de EIV e LUI, Categorias de Incomodidades Rurais em Perímetro Urbano e Parâmetros Urbanísticos.
Acesse os Formulários da Sessão.

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

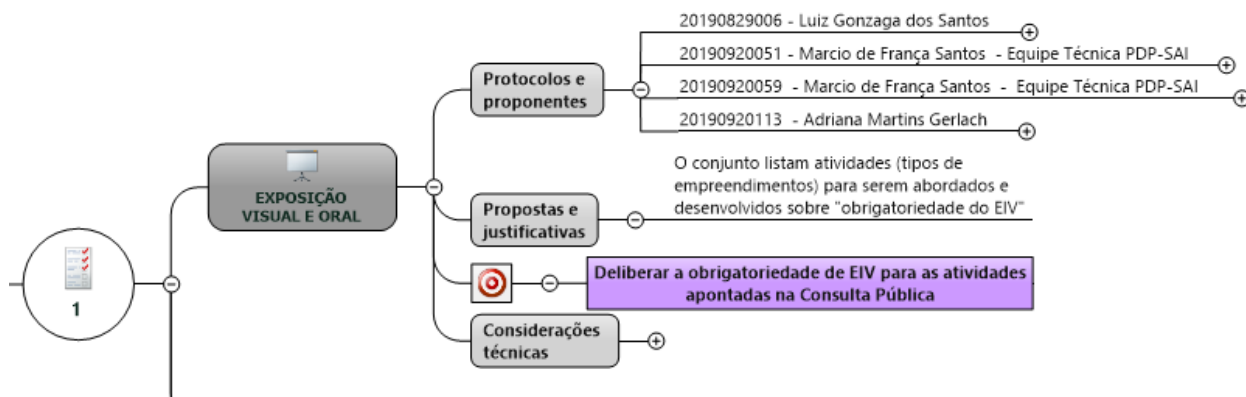
[Relatório de Contribuições Recebidas no Período de Consulta Pública.](#)

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

Estrutura da Apresentação



Atividades em que se aplica EIV e LUI



Protocolos e proponentes:

20190829006 – LUIZ GONZAGA DOS SANTOS
 20190920051 – MARCIO DE FRANÇA SANTOS – EQUIPE TÉCNICA PDP – SAI
 20190920059 - MARCIO DE FRANÇA SANTOS – EQUIPE TÉCNICA PDP – SAI
 20190920113 - ADRIANA MARTINS GERLACH

Propostas e Justificativas:

O conjunto listam atividades (tipos de empreendimentos) para serem abordados e desenvolvidos sobre "obrigatoriedade do EIV"

Ponto a ser Deliberado:

Deliberar a obrigatoriedade de EIV para as atividades apontadas na Consulta Pública.

Considerações técnicas



Considerações técnicas sobre **Estudo de Impacto de Vizinhança**

O que é o EIV?

Parte do Conteúdo apresentado na 3a Sessão
Segunda-feira (14 de outubro)

O **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)** é um instrumento de política urbana que serve para a **análise dos impactos no meio urbano**, decorrentes da **implantação e operação de empreendimentos e atividades**.

Ele possibilita a **compreensão da integração urbana do empreendimento ou atividade com o seu entorno (vizinhança)**. O EIV também contribui para a **gestão democrática da Cidade**, na medida em que possibilita a **participação e controle dos cidadãos na implantação e operação de empreendimentos ou atividades**.

O EIV destina-se a **empreendimentos ou atividades de impacto significativo no meio urbano**, e aborda **questões relacionadas com o planejamento urbano**. O EIV é estudo desenvolvido durante o **processo de licenciamento urbanístico** e deve ser **aprovado por órgão competente do Poder Executivo Municipal**.

Os **resultados do EIV** indicam **medidas de natureza mitigatória, corretiva e compensatória** necessárias para o empreendimento se adequar ao seu entorno, tornando-se viável sob o ponto de vista urbanístico.

O EIV também serve para indicar **efeitos positivos** no entorno do empreendimento ou atividade, orientando que estes **efeitos possam ser potencializados**.

De acordo com a **Constituição Federal** e com o **Estatuto da Cidade** (Lei nº. 10.257/2001), o Município é competente para determinar, por meio de lei, **quais empreendimentos ou atividades serão sujeitos ao EIV**. O Estatuto da Cidade estabelece também as questões mínimas a serem analisadas no EIV em seu art. 37, podendo o **Município** exigir a **análise de outras questões** além das definidas no Estatuto.

Como está na versão preliminar do PDP-SAI?

Na versão preliminar do Plano Diretor Participativo, as regras para aplicação do **Estudo de Impacto de Vizinhança** estão definidas do **art. 145 ao art. 157**.

O PDP-SAI aborda as seguintes conteúdos:

- Definição;
- Objetivos;
- Conteúdo mínimo;
- Questões analisadas pelo EIV;
- Itens de análise;
- Audiência Pública;
- Publicidade do documento
- Entre outras providências.



Não confundir!

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)	CATEGORIAS DE INCOMODIDADES (CI)	LICENCIAMENTO URBANÍSTICO INTEGRADO (LUI)	ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA)
O EIV é um estudo técnico solicitado durante o licenciamento que possibilita a instalação e funcionamento de empreendimentos de grande impacto .	São classes que definem onde os usos e atividades podem se instalar no território.	É um instrumento para licenciar empreendimentos de forma integrada e interdisciplinar , melhorando a sua inserção no entorno .	Segundo o art. 38 do Estatuto da Cidade, a elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação do EIA . O EIA/RIMA destina-se a identificar os recursos ambientais e suas interações tal como existem, por meio do diagnóstico ambiental da área de influência. O EIA/RIMA visa o licenciamento ambiental, e deve ser aprovado pelo órgão ambiental respectivo.

Licenciamento Urbanístico Integrado, ou LIU



Consiste em uma **reestruturação e aprimoramento do licenciamento urbanístico** existente no Município, visando desencadear a **análise interdisciplinar e integrada entre os diferentes organismos** da administração pública, bem como tornar os **procedimentos mais claros, objetivos, e eficientes**.

Categorias de Incomodidades, ou CI



Consistem em **classes** atreladas às Unidades Territoriais, normalmente às vias, com o objetivo de **regulamentar os usos e atividades** no território.

Durante a **Consulta Pública** recebemos formulários solicitando a alteração de classificação de **Categorias de Incomodidades**, obrigatoriedade de **EIV** em algumas atividades e a necessidade da **previsão de novas atividades**.



As **atividades apresentadas para deliberação** são referentes aos empreendimentos **destacados durante Consulta Pública**.

Aproximadamente 50 tipos de atividades foram destacadas.

Como o EIV, se trata de um estudo complexo e tem por objetivo subsidiar o adequado licenciamento em território municipal, ele não deve ser usado para empreendimentos menores, locais e de baixo impacto.

Exigir o EIV para empreendimentos menores, comuns em SAI, pode resultar numa **sobrecarga** na Prefeitura e também um impedimento ao pequeno empreendedor.

Por sua vez, **deixar de exigir o EIV** para empreendimentos também significa que o município está de acordo em receber tal empreendimento.

O **EIV se torna menos relevante** quando uma **atividade acontecerá no local adequado para o seu funcionamento**, por exemplo, uma atividade que gera ruído em uma Zona SEM ocupação residencial (categorias de incomodidades).

Além do EIV, o plano também está trazendo o instrumento do Licenciamento Urbanístico Integrado que é um documento que reúne as incomodidades e estabelece o que é um estudo mais simplificado mas ainda tem as suas exigências para permitir o funcionamento da atividade.

Diante do exposto, recomenda-se:

Lista de atividades destacadas que a Equipe Técnica recomenda que seja **dispensado** o EIV

uniresidencial ou multiresidencial com número igual ou inferior a 9 unidades residenciais

empreendimentos com área construída inferior a 500m²

casa lar, república, abrigo institucional para crianças e adolescentes

centro comunitário e associação de moradores

escola maternal, centro de educação infantil, creche, pré-escola, jardins de infância, entidade de assistência e promoção social (APAE)

bar com funcionamento até 23h59 e sem sonorização

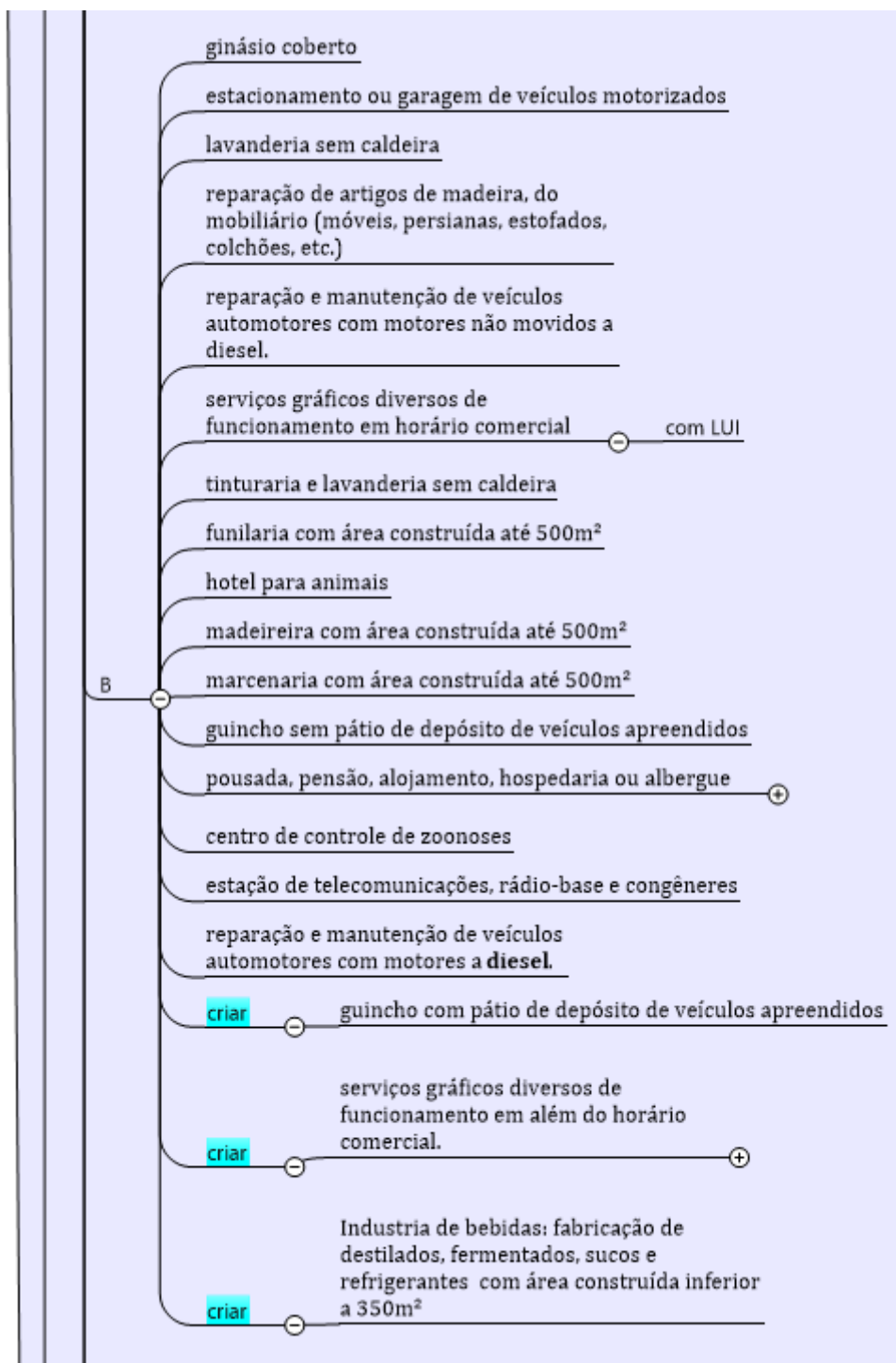
centro comercial, agrupamento de salas comerciais ou de serviços situadas em uma mesma edificação ou em edificações contíguas interligadas com área construída inferior a 500m²

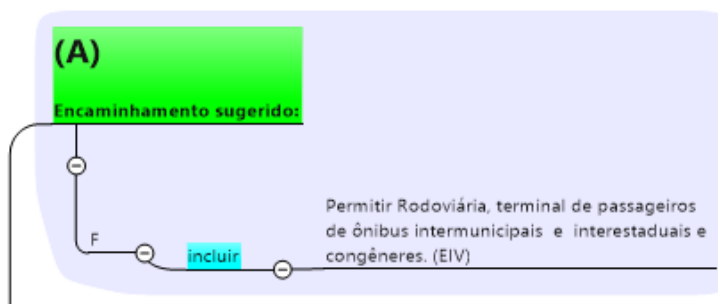
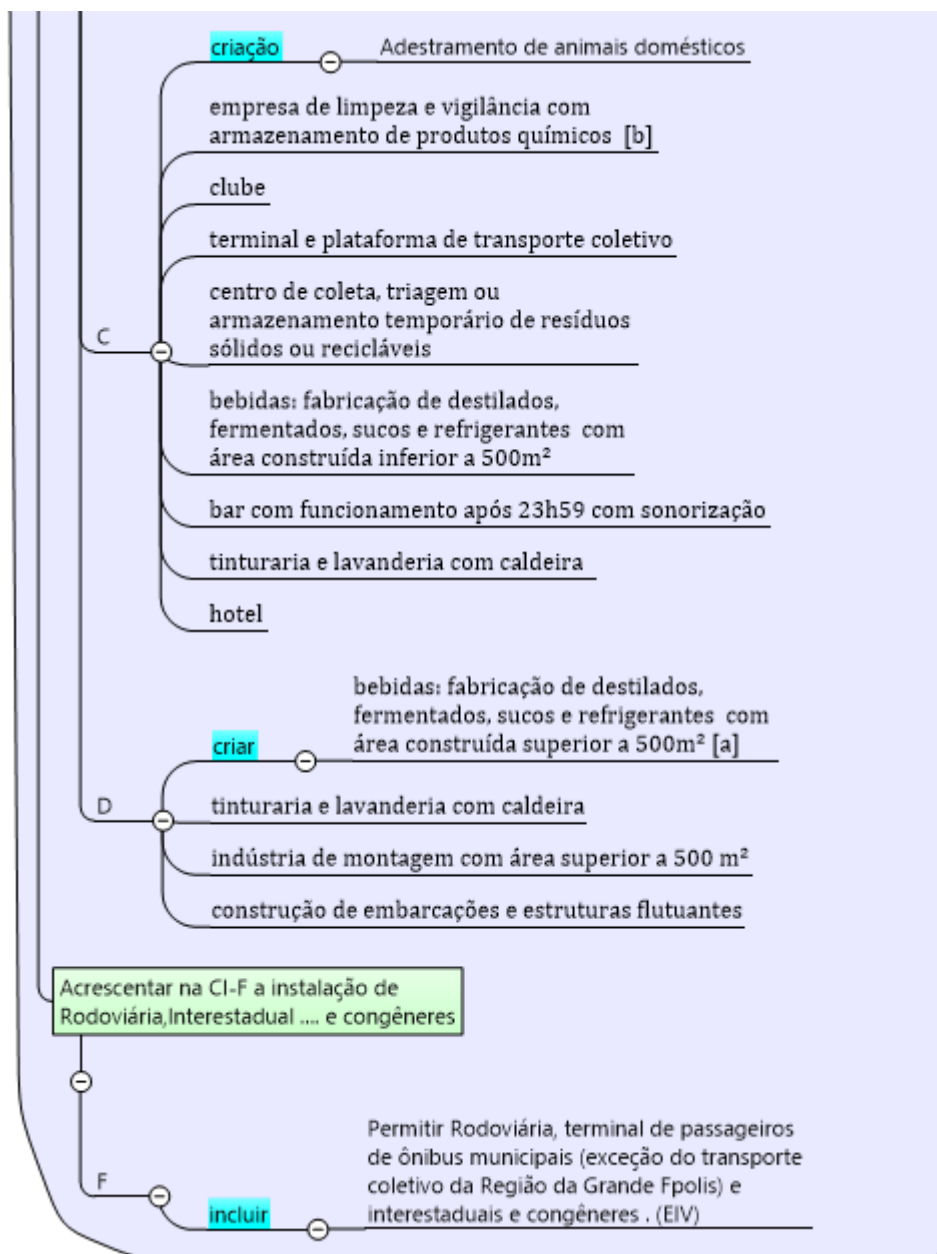
instrumentos médico hospitalares, material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios

peças e acessórios para veículos (novos e usados)

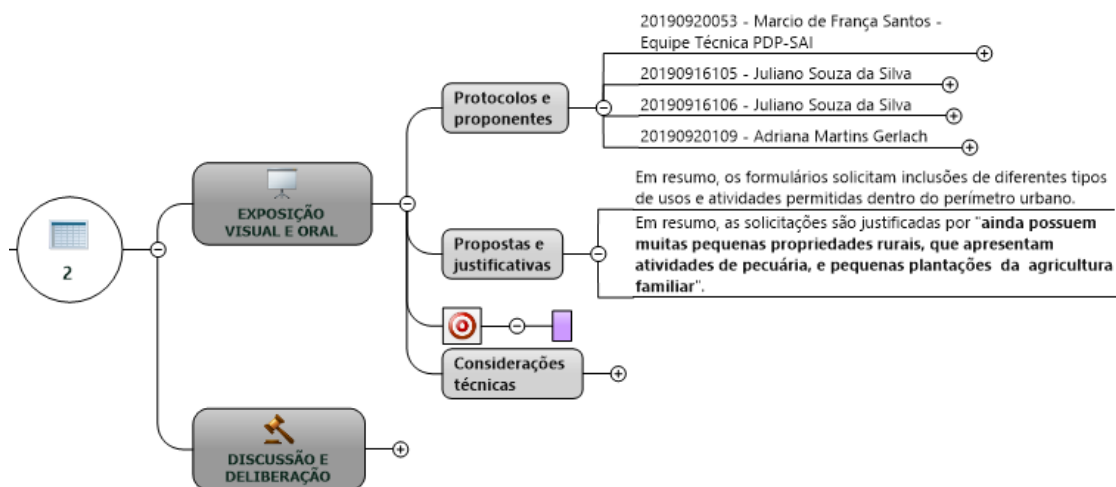
posto de revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP) - classe I e II

restaurante e pizzaria com forno à lenha





Categorias de Incomodidades - Atividades Rurais



Protocolos e proponentes:

20190920053 - MARCIO DE FRANÇA SANTOS – EQUIPE TÉCNICA PDP – SAI
 20190916105 – JULIANO DE SOUZA DA SILVA
 20190916106 - JULIANO DE SOUZA DA SILVA
 20190920109 – ADRIANA MARTINS GERLACH

Propostas e Justificativas:

Em resumo, os formulários solicitam inclusões de diferentes tipos de usos e atividades permitidas dentro do perímetro urbano.

Em resumo, as solicitações são justificadas por "ainda possuem muitas pequenas propriedades rurais, que apresentam atividades de pecuária, e pequenas plantações da agricultura familiar"

Considerações técnicas

Na Versão Preliminar, o PDP-SAI estabelece na Seção **DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SUSTENTÁVEIS DE CARÁTER RURAL EM PERÍMETRO URBANO**

Art. 247. São permitidas as atividades econômicas de agricultura, pecuária e suas respectivas atividades de apoio em Unidades Territoriais inseridas em perímetro urbano que tenham:

- I - o uso de técnicas fitossanitárias de acordo com órgãos de vigilância sanitária para aplicação segura à população vizinha;
- II - o loteamento de acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo para a Unidade Territorial;
- III - exerçam atividades econômicas em Unidades Territoriais de acordo com o **Quadro 06 de Incomodidades para Atividades Rurais em Perímetro Urbano**.



Quando se estabelece as atividades rurais a aplicáveis no Perímetro Urbano, o Plano Diretor deixa mais clara a intenção de manter atividades rurais combinadas com a cidade, conforme os objetivos do PDP-SAI e os objetivos de Unidades Territoriais.

Assim, baseado nos formulários de propostas a equipe técnica recomenda a inclusão de atividades rurais em Unidades Territoriais específicas.



Quadro com a recomendação da Equipe Técnica

Lembramos que o texto sobre atividades rurais no perímetro urbano serve para orientar o ordenamento do território, e ajudar ao produtor a saber onde a atividade dele pode ser gerar menos impacto sobre a estrutura urbana e as outras atividades urbanas.

Diante do exposto, recomenda-se:

Incluir a permissividade das atividades indicadas

Atividade	Unidade Territorial	Permissividade
Agricultura	Unidade Territorial 01	Permitida
	Unidade Territorial 02	Permitida
	Unidade Territorial 03	Permitida
	Unidade Territorial 04	Permitida
Pecuária	Unidade Territorial 01	Permitida
	Unidade Territorial 02	Permitida
	Unidade Territorial 03	Permitida
	Unidade Territorial 04	Permitida
Atividades de Apoio	Unidade Territorial 01	Permitida
	Unidade Territorial 02	Permitida
	Unidade Territorial 03	Permitida
	Unidade Territorial 04	Permitida

Atividade	Unidade Territorial	Permissividade
Agricultura	Unidade Territorial 01	Permitida
	Unidade Territorial 02	Permitida
	Unidade Territorial 03	Permitida
	Unidade Territorial 04	Permitida
Pecuária	Unidade Territorial 01	Permitida
	Unidade Territorial 02	Permitida
	Unidade Territorial 03	Permitida
	Unidade Territorial 04	Permitida
Atividades de Apoio	Unidade Territorial 01	Permitida
	Unidade Territorial 02	Permitida
	Unidade Territorial 03	Permitida
	Unidade Territorial 04	Permitida



(A)

Realizar a inclusão conforme apresentado

Diante do exposto, recomenda-se:

Incluir a permissividade das atividades indicadas

PERMISSIVIDADE DE ATIVIDADES EM ZONAS DE INTERMEDIÁRIA DENSIDADE (ZOD)
Permissividade de Atividades em Zonas de Intermediária Densidade

Atividade Permissível	ZOD	Permissividade de Atividades em Zonas de Intermediária Densidade									
		Residencial Unifamiliar	Residencial Unifamiliar com Comércio	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços e Atividades de Lazer	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços
Atividade Permissível	ZOD										

PERMISSIVIDADE DE ATIVIDADES EM ZONAS DE BAIXA DENSIDADE (ZOB)
Permissividade de Atividades em Zonas de Baixa Densidade

Atividade Permissível	ZOB	Permissividade de Atividades em Zonas de Baixa Densidade									
		Residencial Unifamiliar	Residencial Unifamiliar com Comércio	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços e Atividades de Lazer	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços	Residencial Unifamiliar com Comércio e Indústria e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços e Atividades de Lazer e Serviços
Atividade Permissível	ZOB										

⊕