

# Relatório da Consulta Pública

DO PLANO DIRETOR DE PARTICIPATIVO DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Relação de encaminhamentos dos formulários recebidos durante o período de Consulta Pública da Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz, de 22 de agosto à 20 de setembro.

Protocolo N°:	<b>20190822001</b>
Encaminhamento	Teste do Servidor realizado pela Equipe Técnica;

Protocolo N°:	<b>20190826002</b>
Encaminhamento	<p>Na proposta preliminar do Plano Diretor Participativo, possuía a seguinte redação:</p> <p style="padding-left: 40px;">Art. 300. São características da Zona de Consolidação e Qualificação Urbana C:</p> <p style="padding-left: 80px;">I - abrange parte da extensão municipal da Rodovia Federal BR-282; II - (...)</p> <p>O formulário sugere melhorias na caracterização da Zona, será feito o seguinte ajuste de redação no Plano Diretor:</p> <p style="padding-left: 40px;">Art. 300 . São características da Zona de Consolidação e Qualificação Urbana C:</p> <p style="padding-left: 80px;">I - abrange parte da extensão municipal da Rodovia Federal BR-282, o bairro São Francisco de Assis e parte do Centro; II - (...)</p> <p>E ao longo do texto do plano diretor, foram realizadas melhorias de caracterização nas Zonas.</p>

Protocolo N°:	<b>20190827003</b>
Encaminhamento	Deliberado na 1ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 07 de outubro de 2019 - disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190828004</b>
Encaminhamento	Teste do Servidor realizado pela Equipe Técnica;

Protocolo N°:	<b>20190829005</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 - disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190829006</b>
Encaminhamento	Deliberado na 1ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 07 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190831007</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190831008</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190901009</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190905010</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190905011</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190905012</b>
Encaminhamento	Deliberado na 1ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 07 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190907013</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190907014</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190907015</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190908016</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190908017</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190909018</b>
Encaminhamento	Deliberado na 1ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 07 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190913019</b>
Encaminhamento	Contemplado nos incisos I e III do art. 428, prevendo área máxima de lote e face para todo território urbano no município. Art. 428. Em todas as Unidades Territoriais inseridas no perímetro urbano serão respeitados os seguintes parâmetros urbanísticos: I - área máxima do lote de 20.000 m <sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados); III - face máxima de quadra de 200 m (duzentos metros).

Protocolo N°:	<b>20190914020</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190919021</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190919022</b>
Encaminhamento	<p>O artigo 57 da Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz institui o <b>Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos da Construção Civil</b>, definindo que o mesmo deverá ser implementado através de determinadas ações, previstas em seus incisos.</p> <p>Entende-se que a justificativa apresentada pelo formulário não se encontra respaldada, pois a redação da versão preliminar está de acordo com a legislação federal.</p> <p>Consiste em competência municipal a <b>elaboração</b> do <b>Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos</b>, conforme está previsto na Lei Federal n. 12.305/2010 e Resolução n. 307/2002 do CONAMA.</p> <p>Ressalta-se que sua elaboração é condição para que o município tenha acesso a recursos da União destinados a empreendimentos e serviços relacionados à limpeza urbana e ao manejo de resíduos sólidos, ou para serem beneficiados por incentivos ou financiamentos de entidades federais de crédito ou fomento para tal finalidade, conforme determina o art. 18 da Lei Federal n. 12.305/2010.</p> <p><b>Art. 18.</b> A elaboração de plano municipal de gestão integrada de resíduos sólidos, nos termos previstos por esta Lei, é condição para o Distrito Federal e os Municípios terem acesso a recursos da União, ou por ela controlados, destinados a empreendimentos e serviços relacionados à limpeza urbana e ao manejo de resíduos sólidos, ou para serem beneficiados por incentivos ou financiamentos de entidades federais de crédito ou fomento para tal finalidade. (<a href="#">Vigência</a>)</p> <p>§ 1º Serão priorizados no acesso aos recursos da União referidos no <i>caput</i> os Municípios que:</p> <p>I - optarem por soluções consorciadas intermunicipais para a gestão dos resíduos sólidos, incluída a elaboração e implementação de plano intermunicipal, ou que se inserirem de forma voluntária nos planos microrregionais de resíduos sólidos referidos no § 1º do art. 16;</p> <p>II - implantarem a coleta seletiva com a participação de cooperativas ou outras formas de associação de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis formadas por pessoas físicas de baixa renda.</p>

§ 2º Serão estabelecidas em regulamento normas complementares sobre o acesso aos recursos da União na forma deste artigo.

Acerca da gestão dos resíduos da construção civil, a Resolução CONAMA n. 307, de 5 de julho de 2002, define em seu art. 5º:

**Art. 5º** É instrumento para a implementação da gestão dos resíduos da construção civil o **Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil**, a ser **elaborado pelos Municípios** e pelo Distrito Federal, o qual deverá incorporar:

- I - **Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil**; e
- II - Projetos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

Especialmente com relação ao inciso III do art. 57, o mesmo está previsto no artigo 6º, inciso III da Resolução n. 307/2002 do CONAMA:

**Art. 6º** Deverão constar do **Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil**: (Redação dada pela Resolução CONAMA nº 448, de 18.01.2012, DOU 19.01.2012 )

**III - o estabelecimento de processos de licenciamento para as áreas de beneficiamento e reservação de resíduos e de disposição final. de rejeitos; (Redação dada ao inciso pela Resolução CONAMA nº 448, de 18.01.2012, DOU 19.01.2012 )**

Artigo 7º da mesma Resolução define que “o **Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil** será elaborado, implementado e coordenado pelos **municípios** e pelo Distrito Federal, e deverá estabelecer diretrizes técnicas e procedimentos para o exercício das responsabilidades dos pequenos geradores, em conformidade com os critérios técnicos do sistema de limpeza urbana local”.

Diante do exposto, o **Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos da Construção Civil** previsto no art. 57 da Versão Preliminar será mantido e sua redação aperfeiçoada, incorporando conteúdos da Lei Federal n. 12.305/2010 e da Resolução CONAMA n. 307/2002, de modo a facilitar sua implementação.

No art. 52:

**Art. 52.** São ações prioritárias da PMSB:

I - elaborar um Plano de Contingência do Sistema de Esgotamento Sanitário para lidar com as possíveis emergências ou adversas que venham a surgir, diminuindo o tempo de resposta aos problemas, garantindo mais segurança à população e a continuidade dos serviços de saneamento prestados;

II - revisar o Plano Municipal de Saneamento Básico em conformidade ao Plano Nacional de Saneamento Básico;

**III - elaborar o Plano Municipal de Gestão Integrada de**

	<p><b>Resíduos Sólidos;</b> IV - elaborar o <b>Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;</b> V - elaborar o Inventário de Equipamentos Urbanos de Infraestrutura de Saneamento Básico.</p> <p>Nova Subseção:</p> <p><b>SUBSEÇÃO - DO PLANO MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS</b></p> <p><b>(novo artigo).</b> O Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos deverá obedecer ao conteúdo mínimo previsto na Política Nacional de Resíduos Sólidos, Lei Federal n. 12.305/2010, devendo promover a elaboração dos seguintes programas:</p> <p>I - Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos Recicláveis; II - Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos Não Recicláveis.</p> <p><b>(conteúdo do art. 58 da versão preliminar).</b> O Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos Recicláveis deverá ser implementado, especialmente, através das seguintes ações:</p> <p>I - estabelecer metas para a universalização do serviço de coleta seletiva nas áreas urbanizadas; II - implantar a coleta seletiva com participação de cooperativas ou outras formas de associação de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis; III - promover a implantação de infraestrutura física e aquisição de equipamentos para cooperativas ou associações de catadores de materiais reutilizáveis e de recicláveis; IV - promover o acompanhamento e controle da qualidade ambiental dos galpões de reciclagem, a fim de evitar ambientes com vetores de doenças e condições de trabalho insalubres ou de risco; V - promover a prevenção e a redução da geração de resíduos sólidos no processo produtivo; VI - promover a implantação e estruturação de sistemas de logística reversa que contemplem os fabricantes, importadores, distribuidores e comerciantes; VII - conceder incentivos fiscais para empresas que reduzam, reciclem ou façam reuso nos seus processos produtivos.</p> <p><b>(conteúdo do art. 59 da versão preliminar).</b> O Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos Não Recicláveis deverá ser implementado, especialmente, através das seguintes ações:</p> <p>I - estabelecer metas para a universalização do serviço de coleta</p>
--	--

nas áreas urbanizadas;  
II - implantar o descarte adequado para resíduos sólidos não recicláveis, especialmente aos que possam ocasionar danos ambientais de contaminação dos recursos hídricos superficiais ou subsuperficiais;  
III - promover o acompanhamento e controle da qualidade ambiental;  
IV - fomentar ações de compostagem de resíduos sólidos orgânicos para o uso em atividades agrícolas;  
V - realizar demais ações para reduzir o volume de resíduos sólidos encaminhados para aterros sanitários.

Ajusta na Subseção V:

#### **SUBSEÇÃO - DO PLANO INTEGRADO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL**

**(novo artigo).** O Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil será elaborado conforme a Resolução CONAMA n. 307/2002, devendo incorporar:

I - Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;

II - Projetos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

Parágrafo único. Deverão constar do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil:

I - as diretrizes técnicas e procedimentos para o Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e para os Projetos de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil a serem elaborados pelos grandes geradores, possibilitando o exercício das responsabilidades de todos os geradores;

II - o cadastramento de áreas, públicas ou privadas, aptas para recebimento, triagem e armazenamento temporário de pequenos volumes, em conformidade com o porte da área urbana municipal, possibilitando a destinação posterior dos resíduos oriundos de pequenos geradores às áreas de beneficiamento;

III - o estabelecimento de processos de licenciamento para as áreas de beneficiamento e de disposição final de resíduos;

IV - a proibição da disposição dos resíduos de construção em áreas não licenciadas;

V - o incentivo à reinserção dos resíduos reutilizáveis ou reciclados no ciclo produtivo;

VI - a definição de critérios para o cadastramento de transportadores;

VII - as ações de orientação, de fiscalização e de controle dos agentes envolvidos;

VIII - as ações educativas visando reduzir a geração de resíduos e possibilitar a sua segregação.

	<b>(substituição do art. 57 da versão preliminar).</b> O Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos da Construção Civil deverá estabelecer diretrizes técnicas e procedimentos para o exercício das responsabilidades dos pequenos geradores, em conformidade com os critérios técnicos do sistema de limpeza urbana local.
--	---

Protocolo N°:	<b>20190919023</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190919024</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190919025</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190919026</b>
Encaminhamento	<p>A ideia do Termo de Referência Específico era realmente de ser elaborado para cada segmento de empreendimento ou atividade, e não de forma individual, ou seja, haverá apenas um termo de referência para todos os EIV de “Cemitérios”, por exemplo. Logo, compreende-se que não teria sentido elaborar um Termo de Referência próprio para empreendimento do mesmo segmento.</p> <p>Para dirimir conflitos de interpretação do dispositivo, será realizado ajuste no texto do artigo em destaque.</p> <p><b>Art. 155.</b> O empreendedor deverá providenciar a elaboração do EIV, que deverá ser realizado de acordo com o respectivo Termo de Referência Específico, <b>definido para cada tipo de uso ou atividade.</b></p>

Protocolo N°:	<b>20190919027</b>
Encaminhamento	Os artigos que se pede a exclusão são referentes ao instrumento Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257/2001).

**Art. 198.** A aplicação do PEUC somente poderá incidir sobre imóveis localizados nas seguintes Unidades Territoriais:

- I - Zona de Consolidação e Qualificação Urbana A;
- II - Zona de Consolidação e Qualificação Urbana B;
- III - Zona de Consolidação e Qualificação Urbana C;
- IV - Área de Consolidação - Sul do Rio;
- V - Área de Consolidação - Sul do Rio Central.

**Art. 199.** Constatada a existência de imóvel, localizado em Unidade Territorial em que se incide o PEUC, e que apresente em seus parâmetros de ocupação menores do que o estabelecido como mínimo para Coeficiente de Aproveitamento, o respectivo proprietário será notificado pelo Município para promover o adequado aproveitamento dos mesmos através do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

§ 1º - A notificação far-se-á:

- I - por funcionário do órgão competente do Município ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II - por edital, quando frustrada por 3 (três) vezes a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso II.

§ 2º - A notificação referida no *caput* deverá ser averbada pelo Poder Executivo Municipal na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 3º - Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá ao Poder Executivo Municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

**Art. 200.** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, comprovar junto ao Poder Executivo Municipal a realização de uma das seguintes providências:

- I - no caso de imóvel não utilizado: protocolar documentação comprobatória do efetivo início da reutilização do imóvel;
- II - nas demais situações: protocolar um dos seguintes requerimentos:
  - a) solicitação de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
  - b) solicitação de aprovação de projeto de edificação.

Os argumentos apresentados estão relacionados especialmente às questões urbanísticas, sobre as quais serão apresentados breves apontamentos.

A baixa densidade demográfica nas áreas urbanas centrais do Município, de fato, foi constatada pela Leitura Técnica (utilizando os dados oficiais do Censo IBGE 2010), indicando que a área mais densa do território está entre 60 e 80 hab/ha em alguns pontos do Centro e do bairro Fabrício, mas com predomínio de 40 a 60 hab/ha. Já a região do Sul do Rio apresenta até 20

hab/ha.

A proposta de ordenamento territorial apresentada pelo Plano Diretor Participativo é de promover o adensamento e consolidação da área central do Município, onde há maior oferta de infraestrutura, serviços públicos e postos de trabalho, com expansão para as “Áreas de Consolidação” do Sul do Rio e Sul do Rio Central. Assim, considerando que existem diversas áreas nesses bairros ainda passíveis de serem ocupadas, a ideia de aplicação do PEUC, vem no sentido de oferecer uma ferramenta ao Poder Executivo Municipal para indução do cumprimento da função social dessas propriedades. Em outras palavras, para o interesse coletivo do Município, é importante que essas áreas sejam progressivamente ocupadas e adensadas, de modo a promover maior eficiência para os sistemas urbanos e diminuir a pressão de ocupação em áreas periféricas com menor aptidão à urbanização. Além da questão urbanística, é importante trazer ainda as obrigações legais relacionadas com esse tema. Assim, o primeiro ponto a ser destacado é que a “a propriedade atenderá a sua **função social**” (CF - inciso XXIII, art. 5º) e que “a **propriedade urbana** cumpre sua **função social** quando **atende** às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no **plano diretor**” (CF - § 2º, art. 182).

A Constituição Federal determina, ainda, que:

**Art. 182 (...)**

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, **mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir**, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que **promova seu adequado aproveitamento**, sob pena, sucessivamente, de:

I - **parcelamento ou edificação compulsórios**;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

A indicação no Plano Diretor das Unidades Territoriais (Zonas e Áreas de Especial Interesse) em que é possível aplicar o PEUC consiste em conteúdo mínimo de planos diretores, conforme a Resolução n. 34 do ConCIDADES. Especialmente em seu art. 3º, ao determinar que o plano diretor deverá definir as funções sociais, consta que o plano deverá, ainda:

I - determinar critérios para a caracterização de imóveis não edificados, subutilizados, e não utilizados;

(...)

III - **delimitar as áreas urbanas** onde poderão ser **aplicados o parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios**, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização;

	<p>IV - definir o <b>prazo para notificação</b> dos proprietários de imóveis prevista pelo art. 5º, § 4º, do Estatuto da Cidade;</p> <p>Desse modo, não seria possível a exclusão do art. 198, que delimita as áreas urbanas onde poderão ser aplicados o PEUC, tampouco do art. 200 que define o prazo de notificação.</p> <p>Ademais, cumpre esclarecer que o fato de as áreas estarem indicadas no plano diretor não é condição suficiente para a efetiva aplicação do PEUC, sendo apenas o primeiro requisito a ser cumprido. Do Estatuto da Cidade:</p> <p><b>Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá</b> determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.</p> <p>Ou seja, é necessária uma lei municipal para a determinação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a qual irá indicar com precisão em quais polígonos inseridos nas Unidades Territoriais previstas no Plano Diretor efetivamente será aplicado o instrumento. Após a aprovação da Lei específica - não se confundindo com a data da aprovação do Plano Diretor em si -, há de se cumprir todos os ritos legais para aplicação do instrumento e assim passar a contar os prazos.</p> <p>Sendo o Plano Diretor revisado somente a cada 10 anos, considera-se necessária a indicação das Unidades Territoriais indicadas na Versão Preliminar, para que ao longo do tempo o Poder Público tenha instrumentos para induzir o cumprimento da função social dessas propriedades.</p> <p>Por fim, o artigo 199 da versão preliminar do PDP-SAI também não seria passível de exclusão, por complementar o entendimento do que seria a caracterização de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados (Resolução n. 34 do ConCIDADES - inciso III, art. 3º), bem como incorporar conteúdos do art. 5º do Estatuto da Cidade.</p>
--	--

Protocolo Nº:	<b>20190919028</b>
Encaminhamento	<p>Foi encaminhado o ajuste do texto do plano, de modo a adequá-lo à Lei Federal n. 6.766/1979, da seguinte forma:</p> <p><b>Art. 235.</b> Os lotes são classificados em Regulares ou Irregulares.</p> <p>§ 1º - Considera-se lote Regular aquele decorrente do regular processo de parcelamento do solo ou do devido processo de regularização, observada a legislação vigente à época.</p> <p>§ 2º - Considera-se lote Irregular aquele não decorrente do regular processo de parcelamento do solo ou do devido processo de regularização.</p> <p>Demais itens foram deliberados na 6ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 23 de outubro de 2019 - disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final..">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final..</a></p>

Protocolo N°:	<b>20190919029</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190919030</b>
Encaminhamento	<p>O conteúdo previsto no art. 426, § 4º da Versão Preliminar do PDP-SAI está contido na Lei Estadual n. 17.492/2018 para os casos de loteamentos de pequeno porte. Desse modo, será feita a consolidação do texto, de modo a compatibilizar o Plano Diretor à Lei Estadual, da seguinte forma:</p> <p><b>Art. 426. (...)</b>  § 4º - para os loteamentos de pequeno porte, é dispensada a entrega de áreas institucionais destinadas a equipamentos de uso público caso o sistema viário do parcelamento utilize todo o percentual de áreas públicas previsto nesta Lei, exceto as áreas verdes em, no mínimo, 3% (três por cento).</p> <p>Demais itens foram deliberados na 6ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 23 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a>.</p>

Protocolo N°:	<b>20190919031</b>
Encaminhamento	<p>A fim de compatibilizar a redação com a Lei Estadual n. 17.492/2018 e com a Lei Federal n. 11.445, que dispõe sobre as diretrizes nacionais para o saneamento básico, foi procedida a adequação do art. 436 da versão preliminar, da seguinte forma:</p> <p><b>Art. 436.</b> A rede de esgotamento sanitário deverá ser implantada prevendo sua conexão à rede municipal, onde esta estiver disponível.</p> <p>§ 1º Caso a rede pública não comporte a absorção do novo parcelamento do solo, este poderá ser aprovado, porém a sua instalação e liberação para uso será postergada por prazo a ser fixado pela autoridade competente, até que a concessionária de serviço público execute a ampliação da rede, de acordo com suas possibilidades técnicas e orçamentárias.</p> <p>§ 2º Inexistindo rede pública, deve ser utilizada solução individual de tratamento, obedecendo às exigências determinadas no licenciamento ambiental:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>tanque de fossa séptica (biorreator);</li> <li>filtro anaeróbico (biofiltro);</li> <li>sumidouro.</li> </ol> <p>§ 3º Quando o sistema de tratamento de efluentes for efetuado por meio de sistema próprio individual, conforme previsto no § 2º deste artigo, tal obrigação ficará a cargo do adquirente do imóvel,</p>

	<p>no momento da aprovação do projeto da edificação, sendo ele responsável pela instalação, funcionamento e manutenção do sistema individual.</p> <p>§ 4º Na hipótese de o sistema próprio individual não poder ser implantado com eficiência, devido ao tipo de solo, desde que comprovado pelos testes de percolação, o empreendedor deve apresentar uma solução técnica ao tratamento de efluentes, que poderá ser a execução, às suas expensas, de uma rede coletora em todos os lotes atingidos que não disponham de solução de tratamento individual, e ainda, a execução de uma estação de tratamento de esgoto coletivo com a devida aprovação da concessionária de serviço público responsável.</p> <p>§ 5º Em havendo necessidade da execução da estação de tratamento de efluentes, fica a cargo da concessionária de serviço público de saneamento a sua operação, manutenção e exploração comercial, desde que observadas e atendidas as orientações e normas da concessionária, e, especialmente, implantada de acordo com o projeto por ela previamente aprovado.</p> <p>§ 6º Em havendo rede pública no empreendimento ou em até 500 m (quinhentos metros) de distância deste, independentemente do teste de percolação do solo ser favorável ao tratamento individual, o empreendedor deve executar uma rede coletora dentro da urbanização, interligando todos os lotes à ligação com a rede pública, apresentando projeto técnico à concessionária de serviço público para a devida aprovação, independentemente do licenciamento ambiental competente.</p>
--	--

Protocolo N°:	<b>20190919032</b>
Encaminhamento	<p>A fim de compatibilizar a redação com a Lei Estadual n. 17.492/2018 e com a Lei Federal n. 11.445, que dispõe sobre as diretrizes nacionais para o saneamento básico, foi procedida a adequação do art. 436 da versão preliminar, da seguinte forma:</p> <p><b>Art. 436.</b> A rede de esgotamento sanitário deverá ser implantada prevendo sua conexão à rede municipal, onde esta estiver disponível.</p> <p>§ 1º - Caso a rede pública não comporte a absorção do novo parcelamento do solo, este poderá ser aprovado, porém a sua instalação e liberação para uso será postergada por prazo a ser fixado pela autoridade competente, até que a concessionária de serviço público execute a ampliação da rede, de acordo com suas possibilidades técnicas e orçamentárias.</p> <p>§ 2º - Inexistindo rede pública, deve ser utilizada solução individual de tratamento, obedecendo às exigências determinadas no</p>

	<p>licenciamento ambiental:</p> <p>a) tanque de fossa séptica (biorreator); b) filtro anaeróbio (biofiltro); c) sumidouro.</p> <p>§ 3º - Quando o sistema de tratamento de efluentes for efetuado por meio de sistema próprio individual, conforme previsto no § 2º deste artigo, tal obrigação ficará a cargo do adquirente do imóvel, no momento da aprovação do projeto da edificação, sendo ele responsável pela instalação, funcionamento e manutenção do sistema individual.</p> <p>§ 4º - Na hipótese de o sistema próprio individual não poder ser implantado com eficiência, devido ao tipo de solo, desde que comprovado pelos testes de percolação, o empreendedor deve apresentar uma solução técnica ao tratamento de efluentes, que poderá ser a execução, às suas expensas, de uma rede coletora em todos os lotes atingidos que não disponham de solução de tratamento individual, e ainda, a execução de uma estação de tratamento de esgoto coletivo com a devida aprovação da concessionária de serviço público responsável.</p> <p>§ 5º - Em havendo necessidade da execução da estação de tratamento de efluentes, fica a cargo da concessionária de serviço público de saneamento a sua operação, manutenção e exploração comercial, desde que observadas e atendidas as orientações e normas da concessionária, e, especialmente, implantada de acordo com o projeto por ela previamente aprovado.</p> <p>§ 6º - Em havendo rede pública no empreendimento ou em até 500 m (quinhentos metros) de distância deste, independentemente do teste de percolação do solo ser favorável ao tratamento individual, o empreendedor deve executar uma rede coletora dentro da urbanização, interligando todos os lotes à ligação com a rede pública, apresentando projeto técnico à concessionária de serviço público para a devida aprovação, independentemente do licenciamento ambiental competente.</p>
--	---

Protocolo Nº:	<b>20190919033</b>
Encaminhamento	Exclusão do inciso III, haja vista ser inviável imputar ao empreendedor a responsabilidade da terraplanagem dos terrenos, que poderá variar conforme o desejo de cada um dos seus futuros compradores, no momento da compra de cada terreno individualmente.

Protocolo Nº:	<b>20190919034</b>
Encaminhamento	Deliberado na 6ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 23 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190919035</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190919036</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190919037</b>
Encaminhamento	<p>Na proposta preliminar do Plano Diretor Participativo, foi sugerida a seguinte redação:</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 505.</b> As diretrizes serão válidas <b>por 6 (seis) meses</b>, e poderão ser alteradas pela autoridade licenciadora se sucederem novas circunstâncias de ordem urbanística, ambiental ou de interesse público.</p> <p>A fim de adequar-se ao art. 26 da Lei Estadual n. 17.492/2018, será feito o seguinte ajuste de redação no Plano Diretor:</p> <p style="text-align: center;"><b>Art. 505.</b> As diretrizes expedidas vigoram pelo prazo fixado pela autoridade licenciadora, limitado ao <b>mínimo de 2 (dois) e ao máximo de 4 (quatro) anos</b>, e poderão ser alteradas pela autoridade licenciadora se sucederem novas circunstâncias de ordem urbanística, ambiental ou de interesse público.</p>

Protocolo N°:	<b>20190919038</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190919039</b>
Encaminhamento	Deliberado na 6ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 23 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190919040</b>
Encaminhamento	A alteração do zoneamento urbanístico não pode retroagir para anular a concessão de licença para o exercício de determinada atividade empresária efetuada sob a égide da legislação anterior, sob pena de ferir direito

constitucionalmente garantido inserto no art. 5º, inciso XXXVI (“a Lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada”). O exercício de uma atividade em determinado local, quando legítima no seu nascedouro, não pode ficar à sorte de alterações supervenientes, que, embora possam visar ao interesse público, repercutem instantaneamente na propriedade e nas atividades particulares. Sendo assim, se determinada atividade era permitida em determinado local, uma vez iniciada, deve ser preservada até mesmo na hipótese de alteração posterior no zoneamento, em razão do direito adquirido (artigo 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal).

Assim, se o titular de uso de determinada atividade tinha a permissão de exercê-la em determinada área até a superveniência da lei nova de zoneamento, que passou a proibir aquela atividade na referida área, não poderá ser prejudicado, sendo permitida a renovação de suas licenças para o exercício daquela atividade, desde que atendidos os requisitos legais.

Diante desse contexto, foi encaminhada a adequação de texto do Plano Diretor Participativo, para deixar de forma expressa o reconhecimento do direito adquirido das atividades empresariais existentes no território do município antes da vigência do PDP-SAI, da seguinte forma:

**Art. 528.** A renovação do funcionamento de usos e atividades licenciadas antes da vigência desta Lei dependerá de prévio procedimento de análise e autorização urbanísticas pelo órgão competente pelo Licenciamento Urbanístico municipal, no qual deverá ser observado o direito adquirido desses usos e atividades.

**Art. 529.** Os usos e atividades Incompatíveis de que trata o § 2º do art. 240 que tenham sido devidamente licenciados antes da vigência desta Lei em qualquer tipo de construção classificada no art. 236, poderão ser admissíveis desde que continuem na sua condição originária, respeitando-se o direito adquirido no licenciamento originário.

Parágrafo único. Os usos e atividades Incompatíveis que não se enquadram na hipótese prevista no caput, poderão ser tolerados, mediante prévia análise da Comissão Urbanística, desde que garantidos:

I - a higiene, a segurança de uso, a estabilidade e a habitabilidade da edificação, e o possível impacto no seu entorno;

II - a adequação física da edificação ao funcionamento do uso e atividades pretendidos;

III - a adequação do empreendimento com a capacidade de atendimento das infraestruturas instaladas ou previstas de energia, saneamento básico e de transporte;

IV - o livre acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com a

	<p>legislação vigente aplicável;</p> <p>V - o cumprimento da demais regras e normas vigentes aplicáveis.</p> <p><b>Art. 530.</b> A autorização urbanística de que trata o art. 528 poderá ser:</p> <p>I - o Alvará de Uso e Ocupação;</p> <p>II - a Autorização de Funcionamento Condicionado.</p> <p><b>Art. 531.</b> No procedimento de análise e autorização urbanísticas previsto no art. 528 deverá ser analisado se:</p> <p>I - o uso e atividade são Compatíveis ou Incompatíveis, nos termos do art. 240 desta Lei;</p> <p>II - o uso e atividade Incompatíveis poderão ser admissíveis ou toleráveis;</p> <p>III - a edificação é Adequada ou Inadequada, nos termos do art. 236 desta Lei.</p> <p><b>Art. 532.</b> O Alvará de Uso e Ocupação consiste em autorização urbanística para os seguintes casos:</p> <p>I - uso e atividade Compatíveis em edificação Regular e Adequada;</p> <p>II - renovação de usos e atividades Incompatíveis licenciados antes da vigência desta Lei, nos termos do art. 528 e 529.</p> <p><b>Art. 533.</b> A Autorização de Funcionamento Condicionado consiste em autorização urbanística condicionada ao cumprimento de determinadas exigências definidas pelo Poder Executivo Municipal, necessária para renovação da autorização ou licença para funcionamento de:</p> <p>I - uso e atividades toleráveis, nos termos do parágrafo único do art. 529;</p> <p>II - uso e atividade Compatíveis licenciados antes da vigência desta Lei em edificação Inadequada.</p> <p>§ 1º A Autorização de Funcionamento Condicionado terá validade de 1 (um) ano, podendo ser renovada, mediante prévia análise urbanística, nos termos previstos nesta Seção.</p> <p>§ 2º A Autorização de Funcionamento Condicionado não poderá ser expedida quando o uso ou atividade não forem considerados toleráveis, nos termos do art. 529, no momento do pedido da renovação.</p> <p>§ 3º Para o caso de edificação Inadequada ao uso ou atividade existente, a concessão da Autorização de Funcionamento Condicionado está condicionada ao pedido de Licenciamento</p>
--	--

	<p>Urbanístico da reforma necessária à adequação da edificação para o funcionamento do uso e atividade, observando-se os incisos do parágrafo único do art. 529.</p> <p>§ 4º Dentre as exigências referidas no <i>caput</i>, o Município poderá condicionar a expedição da Autorização de Funcionamento Condicionado ao cumprimento de medidas de natureza mitigatória, corretiva, compensatória e potencializadora visando atenuar os impactos urbanísticos às expensas do interessado no prazo indicado no ato da aprovação sob pena de indeferimento da autorização ou do cancelamento da autorização.</p> <p>§ 5º As medidas referidas no § 4º deverão ser objeto de Termo de Compromisso, o qual deverá ser disponibilizado no Sistema de Informações Municipais e divulgado no portal eletrônico da Prefeitura de Santo Amaro da Imperatriz, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da expedição do documento.</p>
--	---

Protocolo Nº:	<b>20190919041</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190919042</b>
Encaminhamento	Deliberado na 6ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 23 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190919043</b>
Encaminhamento	<p><b>1) Inserir dispositivo específico para permitir a construção de parcelamento do solo com fins urbanos em zona rural;</b></p> <p>A proposta já se encontra contemplada pela Lei Municipal nº 1598, de 21 de junho de 2004.</p> <p><b>2) Permitir a criação de zonas urbanas fechadas a fim de viabilizar os empreendimentos de parcelamento do solo, em consonância com a Lei Estadual n. 17.492/2018;</b></p> <p>A proposta de plano diretor possui Capítulo inteiramente dedicado às normas de parcelamento do solo urbano e condomínios, nas quais observou-se a legislação vigente aplicável, e a definição das Unidades Territoriais em que é possível implementá-los.</p>

### 3) Inserção da modalidade de loteamentos e condomínios empresariais e industriais em consonância com a Lei Estadual 17.492/2018;

A proposta do plano diretor prevê as regras para implantação de loteamentos e condomínios, conforme os parâmetros urbanísticos das Unidades Territoriais, bem como as Categorias de Incomodidades, inclusive para o uso industrial e empresarial.

De modo a tornar a redação mais clara, foram encaminhados os seguintes ajustes de texto:

#### **Art. 419. (...)**

§ 3º São modalidades de parcelamento do solo:

I - loteamento de acesso controlado (...);

II - loteamento de interesse social, o parcelamento do solo que resultará em terrenos a partir de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), gravados como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);

III - loteamento de uso industrial, o parcelamento do solo que resulte em terrenos compatíveis com os parâmetros previstos para a Unidade Territorial em que será implementado, com restrição urbanística para usos conflitantes, podendo ser exclusivos de uso industrial, conforme as Categorias de Incomodidades definidas nesta Lei;

IV - loteamento de uso empresarial, o parcelamento do solo destinados a absorver atividades comerciais, de serviços e logística, preferencialmente do mesmo segmento, que resulte em terrenos compatíveis com os parâmetros previstos para a Unidade Territorial em que será implementado, com restrição urbanística para usos conflitantes, conforme as Categorias de Incomodidades definidas nesta Lei;

V - loteamento de pequeno porte, o parcelamento de imóvel com área total inferior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), ou o desmembramento que não resulte em mais de 20 (vinte) unidades, e desde que não tenha sido objeto de outro parcelamento com os mesmos benefícios na mesma gleba, observada a sua cadeia dominial;

**(novo artigo).** Os parcelamentos do solo urbano e condomínios urbanísticos deverão obedecer os parâmetros urbanísticos das Unidades Territoriais do Zoneamento em que serão implementados, bem como as Categorias de Incomodidades aplicáveis.

(...)

#### **Art. 423. (...)**

§ 5º O disposto nos incisos do caput também se aplica aos condomínios urbanísticos, sendo o inciso I aplicável para o cálculo de fração ideal de terreno, no caso de condomínio urbanístico horizontal, e para tamanho de lotes, no caso de condomínio urbanístico de lotes.

§ 6º Para os casos de loteamento de uso industrial, ficam permitidas doações de áreas públicas inferiores às convencionais, num mínimo de 1% (um por cento) da gleba loteável, descontadas as APPs, para instalação de equipamentos públicos, acrescidas às áreas verdes, em um mínimo de 4% (quatro por cento) e mais as áreas necessárias ao sistema viário.

**4) Inserção de artigo que estabeleça que Lei municipal deve regulamentar a prestação dos serviços de água e esgoto nos condomínios de lotes, garantida a medição individual de água por unidade autônoma, em consonância com a Lei Estadual 17.492/2018;**

A obrigatoriedade de elaboração da referida lei municipal já está contemplada pela própria Lei Estadual n. 17.492/2018 em seu artigo 21 § 7º.

**5) A versão preliminar do Plano Diretor trata de “condomínios urbanísticos”, “condomínio de lotes” e “condomínios fechados”, como sinônimos, assim, necessária se faz a alteração das conceituações a fim de esclarecer os conceitos legais;**

A uniformização dos termos foi realizada na versão consolidada da proposta de Plano Diretor.

**Art. 421.** Os condomínios urbanísticos serão regulados e licenciados com base nas disposições aplicáveis deste Capítulo (esse artigo incorpora o conteúdo do art. 440).

§ 1º Para os fins desta Lei, considera-se condomínio urbanístico o empreendimento imobiliário urbano que apresenta as seguintes características:

I - perímetro fechado;

II - acesso restrito;

III - relações entre proprietários reguladas pelas disposições da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e pelo código Civil Brasileiro;

IV - divisão do terreno em lotes ou frações ideais, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação residencial, comercial, empresarial, industrial, de logística e de serviços, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro.

§ 2º O condomínio urbanístico poderá ser:

I - condomínio urbanístico de propriedade conjunta, apresentando divisão do imóvel em unidades autônomas, que correspondem a frações ideais da área total do terreno respectivas a cada unidade habitacional;

II - condomínio urbanístico de lotes, através da divisão do terreno em lotes caracterizados como unidades autônomas.

**6) Acrescentar dispositivo específico que trate dos condomínios de**

**casas, regulados pela Lei de Condomínios;**

O objeto do formulário será abordado e regulamentado no novo Código de Obras que deverá ser iniciado no prazo de 01 (um) ano, conforme disposições finais e transitórias do PDP-SAI.

**7) Inserção de texto sobre estação de tratamento de esgoto, a fim de adequação à Lei 17.492/2018;**

Adequando o PDP-SAI à Lei Estadual n. 17.492/2018, inseriu-se o artigo 14 da referida lei estadual antes do art. 436 da versão Preliminar:

**Art. 435.** Em havendo rede pública no empreendimento ou em até 500 m (quinhentos metros) de distância deste, independentemente do teste de percolação do solo ser favorável ao tratamento individual, o empreendedor deve executar uma rede coletora dentro da urbanização, interligando todos os lotes à ligação com a rede pública, apresentando projeto técnico à concessionária de serviço público para a devida aprovação, independentemente do licenciamento ambiental competente.

**8) Criação de capítulo específico para tratar sobre loteamentos de “acesso controlado”, de acordo com o disposto na Lei Federal 6.766/79;**

Deliberado na 6ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 23 de outubro de 2019 – disponível em <http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final>.

**Realização de “diagnóstico sócio-ambiental”, a fim de traduzir em números as áreas que necessitam de regularização fundiária, ambiental e imobiliária.**

Inicialmente, registra-se que o Diagnóstico Socioambiental que tem por base os elementos estabelecidos no art. 64, § 2º e no art. 65, § 1º, ambos da Lei n. 12.651/2012, visa demonstrar “a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior”, no âmbito de processo de regularização fundiária de núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente.

Por outro lado, muitos municípios têm elaborado um estudo técnico, por vezes chamado de “Diagnóstico Socioambiental” com a finalidade de delimitação de áreas urbanas consolidadas, de áreas de interesse ecológico relevante e de áreas de risco existentes no Município, como forma de subsidiar ações de planejamento e gestão do Poder Público relacionadas com a regularização fundiária, que é regulamentada pela Lei n. 13.465/2017.

Portanto, o termo Diagnóstico Socioambiental é normalmente vinculado a duas naturezas de estudos técnicos:

- a. o primeiro, relacionado diretamente ao disposto nos parágrafos dos arts. da Lei n. 12.651/2012, referente ao estudo técnico específico do núcleo que está sendo analisado no âmbito de processo de regularização fundiária;
- b. o segundo, relacionado a estudo técnico elaborado pelo município

como instrumento de reconhecimento de território e informação para a política pública de regularização fundiária, regulada pela Lei n. 13.465/2017.

Cabe registrar que o primeiro estudo é de inteira responsabilidade do requerente da regularização fundiária nos casos de interesse específico, sendo o Município obrigado a elaborá-lo somente nos casos de interesse social, para a população de baixa renda e maior vulnerabilidade social.

Muito embora a importância do segundo estudo para a execução de projetos de regularização fundiária em áreas urbanas consolidadas, não há nenhuma previsão legal exigindo este diagnóstico na elaboração do Plano Diretor.

Além disso, o Diagnóstico Socioambiental, que é um instrumento regulado pela Lei n. 12.651/2012 e pela Lei n. 13.465/2017, visa tão somente definir as áreas urbanas consolidadas em áreas de risco e de preservação, objetivando a solução de conflitos dentro dessas áreas para eventual processo de regularização fundiária.

Enquanto o Plano Diretor, que é regulado pela Lei 10.257/2001, tem como objetivo criar as diretrizes para o devido ordenamento da cidade, criando regras urbanísticas, objetivando conciliar o desenvolvimento físico, econômico e social do Município.

Ou seja, ainda que diretamente relacionados com a política urbana, são instrumentos distintos, nada impedindo, dessa forma, que o Plano Diretor seja devidamente aprovado e, após, o referido Diagnóstico seja realizado.

Não obstante a isso, registra-se que o Plano Diretor do Município contém o conteúdo mínimo previsto no art. 42 do Estatuto da Cidade – Lei 10.257/2001 e dos estudos técnicos necessários para a sua elaboração.

Salienta-se, ainda, que a Lei n. 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária, **não traz como obrigação ao Município a elaboração de Diagnóstico Socioambiental** para reconhecimento das áreas urbanas consolidadas, ou mesmo de **áreas que necessitam de regularização fundiária, ambiental e imobiliária**, conforme requerido pelo formulário. Na verdade, a Lei em vigor **revogou** as disposições sobre regularização fundiária da Lei n. 11.977/2009, bem como **os dispositivos que traziam a obrigatoriedade de regularização fundiária em Áreas de Preservação Permanente, somente quando situados em área urbana consolidada**.

Ainda assim, a importância do mapeamento dessas áreas encontra-se reconhecida pela própria proposta de Plano Diretor Participativo de Santo Amaro, a qual instituiu a “Política Municipal de Habitação, **Regularização Fundiária** e Direito à Cidade”, incluindo como objetivos “**identificar, mapear e monitorar os núcleos urbanos informais consolidados**” e “**instituir programa de regularização fundiária**, com prioridade de atendimento das populações de baixa renda e maior vulnerabilidade”. Os

	<p>estudos realizados durante a etapa de Leitura Técnica do processo de elaboração do Plano também oferecem importantes informações para esses mapeamentos, ao levantar as manchas de ocupação urbana, áreas com condicionantes ambientais, além das áreas de risco e com suscetibilidade a desastres naturais.</p> <p>Assim sendo, reconhece-se a importância desses mapeamentos, mas cabe ao gestor, dentro da conveniência e oportunidade, realizar referido diagnóstico em tempo futuro.</p> <p>Por fim, urge mencionar que na 2ª Vara da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz tramita a Ação Civil Pública nº 0900087-18.2017.8.24.0057 cujo objeto é obrigar o Município na realização do Diagnóstico Socioambiental, porém sem qualquer correlação com o Plano Diretor.</p> <p>Logo, por todas essas razões, julgamos desnecessária a prévia realização do Diagnóstico Socioambiental para a aprovação do Plano Diretor do Município de Santo Amaro da Imperatriz.</p>
--	---

Protocolo Nº:	<b>20190920044</b>
Encaminhamento	O formulário apresenta uma sugestão de correção de simbologia na cartografia aplicada. Ao verificar a representação de uma das vias, a simbologia aplicada dava a entender que poderia ser da classe "via existente", contudo foi preciso adequar a simbologia para a classe adequada "via projetada.

Protocolo Nº:	<b>20190920045</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920046</b>
Encaminhamento	Deliberado na 2ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 09 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920047</b>
Encaminhamento	Deliberado na 2ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 09 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190920048</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190920049</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190920050</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190920051</b>
Encaminhamento	Deliberado na 4ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 16 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190920052</b>
Encaminhamento	<p>Deliberado na 1ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 07 de outubro de 2019 e 3ª Sessão realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a>.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sugere-se a retirada do inciso XIII, Art. 11, porquanto a competência para a criação e regulamentação de procedimentos licenciadores e de recuperação ambiental, na hipótese, é exclusivamente do CONSEMA, que define o potencial de cada atividade e os estudos necessários para seu exercício.</li> <li>2. Sucessivamente, sugere-se que conste que a disposição não se aplica atividade de extração mineral, haja vista se tratar o minério de bem da União, a atividade é autorizada pela ANM (Agência Nacional de Mineração), licenciada pela IMA (Instituto do Meio Ambiente), e cujo procedimento licenciador é regulado pelo CONSEMA.</li> <li>3. Sugere-se a retirada de todas as disposições relacionadas ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA), ao Relatório de Impacto de Meio Ambiente (RIMA), ao licenciamento ambiental e a recuperação de áreas degradadas, porquanto o ente municipal ou órgãos a si vinculados não detém competência legislativa ou licenciadora, para tratar da matéria, salvo de forma supletiva, o que não é o caso.</li> </ol>

4. Sucessivamente, sugere-se que conste que todas as disposições relacionadas aos procedimentos licenciadores e de recuperação ambiental acima descritos não se aplicam à mineração, haja vista se tratar o minério de bem da União, a atividade é autorizada pela ANM (Agência Nacional de Mineração), licenciada pela IMA (Instituto do Meio Ambiente), e cujo procedimento licenciador é regulado pelo CONSEMA.

Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final>.

6. Sugere-se que o Conselho da Cidade conte com a importante atribuição de ser um órgão consultoria e opinativo, ou seja, sem competência regulatório, com poder de deliberação (aprovação ou rejeição), ou ainda poder de polícia administrativa, sob pena de usurpação de competência.

Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final>.

7. Sucessivamente, sugere-se que conste que o Conselho da Cidade não detém ingerência legislativa, licenciadora ou fiscalizadora sobre a mineração, haja vista se tratar o minério de bem da União, a atividade é autorizada pela ANM (Agência Nacional de Mineração), licenciada pela IMA (Instituto do Meio Ambiente), e cujo procedimento licenciador é regulado pelo CONSEMA.

Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final>.

8. Sugere-se a exclusão dos incisos II dos arts. 392, 394 e 396, uma vez que o ente municipal não tem poder para restringir a extração mineral, haja vista se tratar o minério de bem da União, a atividade é autorizada pela ANM (Agência Nacional de Mineração), licenciada pela IMA (Instituto do Meio Ambiente), e cujo procedimento licenciador é regulado pelo CONSEMA.

Os incisos dos arts. 392, 394 e 396 da Versão Preliminar do PDP-SAI referem-se a objetivos de determinadas Unidades Territoriais do Plano:

**Art. 392.** São objetivos da Área Especial de Interesse de Proteção do Salto do Cubatão A:

**II - vedar a extração mineral;**

(...)

**Art. 394.** São objetivos da Área Especial de Interesse de Proteção do Salto do Cubatão B:

**II - vedar a extração mineral;**

(...)

**Art. 396.** São objetivos da Área Especial de Interesse de Proteção do Salto do Cubatão C:

**II - vedar a extração mineral;**

(...)

Inicialmente, é oportuno mencionar o que diz a Constituição Federal:

	<p><b>Art. 23.</b> É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos <b>Municípios</b>:</p> <p>VI - <b>proteger o meio ambiente</b> e combater a poluição em qualquer de suas formas;</p> <p>VII - <b>preservar as florestas, a fauna e a flora</b>;</p> <p>(...)</p> <p><b>Art. 30.</b> Compete aos Municípios:</p> <p>I - legislar sobre assuntos de interesse local;</p> <p>VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;</p> <p>(...)</p> <p><b>Art. 225.</b> Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, <b>impondo-se ao Poder Público</b> e à coletividade o <b>dever de defendê-lo e preservá-lo</b> para as presentes e futuras gerações.</p> <p>§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:</p> <p>(...)</p> <p>III - <b>definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes</b> a serem especialmente <b>protegidos</b>, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, <b>vedada</b> qualquer <b>utilização</b> que <b>comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção</b>;</p> <p>(...)</p> <p>Nesse contexto, José Afonso da Silva ensina que a competência:</p> <p>“comum, cumulativa ou paralela, reputadas expressões sinônimas, que significa a faculdade de legislar ou praticar certos atos, em determinada esfera, juntamente e em pé de igualdade, consistindo, pois, num campo de atuação comum às várias entidades, sem que o exercício de uma venha a excluir a competência de outra, que pode assim ser exercida cumulativamente”.</p> <p>(SILVA, José Afonso da. Curso de direito Constitucional Positivo. 35 ed. São Paulo: Malheiros, 2012)</p> <p>Tratando-se da proposta de Plano Diretor Participativo para Santo Amaro da Imperatriz, cumpre registrar que os objetivos para as Áreas de Especial Interesse foram desenvolvidos de acordo com dados e manifestações coletados juntamente com a população, principalmente tendo como base os eventos comunitários realizados pelos bairros do Município.</p> <p>Nas Oficinas de Planejamento Estratégico Participativo realizadas com o Núcleo Gestor, também foram desenvolvidos os objetivos e diretrizes do Plano Diretor:</p> <p><b>Art. 6.</b> Além das diretrizes estabelecidas no art. 2º do Estatuto da</p>
--	---

	<p>Cidade, na implementação e aplicação desta Lei, serão observadas as seguintes diretrizes priorizadas pelo processo participativo:</p> <p>(...)</p> <p>II - o adequado ordenamento do território, <b>valorizando os rios</b>, e considerando as capacidades de serviços e infraestruturas;</p> <p>III - a <b>resiliência e sustentabilidade ambiental</b>;</p> <p>(...)</p> <p><b>Art. 7.</b> O Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz tem como objetivo promover o <b>desenvolvimento econômico, social e ambiental de forma sustentável</b>, em todo o território do município, de modo a:</p> <p>I - <b>desenvolver o turismo</b>, valorizando o patrimônio histórico-cultural, material e imaterial, do município, bem como suas <b>belezas naturais</b>;</p> <p>(...)</p> <p>III - <b>preservar os recursos naturais</b> para o desenvolvimento das gerações presentes e futuras;</p> <p>(...)</p> <p>Assim, diante do resultado do processo participativo e tendo como base o mapeamento de áreas prioritárias para o desenvolvimento do turismo e de práticas esportivas que trazem diversos benefícios à economia e ao desenvolvimento sustentável do Município, concluiu-se que as áreas denominadas como “Áreas de Proteção do Salto do Cubatão” deveriam manter-se resguardadas de determinadas atividades e intervenções.</p> <p>Ressalta-se que o fato dessas áreas possuírem dentre seus objetivos o de “vedar a extração mineral” não implica em extrapolação das competências municipais, posto que compete ao Município “preservar o meio ambiente” e legislar sobre “assuntos de interesse local”, bem como “definir espaços territoriais a serem protegidos”, no sentido de garantir o “direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado”. Na verdade, a intenção de vedação de novas explorações minerais, apenas nessas áreas e de forma bastante pontual, cumpre seu papel de dirimir os conflitos de usos entre a atividade mineradora e as atividades econômicas, de ecoturismo, esportivas e de lazer, ao definir os locais em que cada uma será permitida e resguardando a viabilidade das atividades de rafting e ecoturismo que se desenvolvem de maneira consolidada.</p> <p>Por fim, as atividades existentes e já devidamente licenciadas poderão continuar em funcionamento, desde que cumpridos os requisitos legais e administrativos dos órgãos competentes licenciadores. No que diz respeito às autorizações municipais, por exemplo, a proposta do Plano Diretor prevê explicitamente o resguardo ao direito adquirido para tais casos (ver resposta ao formulário 40).</p> <p>9. Sugere-se a exclusão da parte final. do Art. 87 (<i>aqueles que já tenham sofrido efeitos danosos de degradação do solo, por extração ou por processos de urbanização predatória, bem como os que constituem ameaça à segurança</i></p>
--	--

*ambiental*), por permitir a discricionariedade da administração pública em matéria sensível e que compete aos órgãos responsáveis pelo licenciamento ambiental apurar, tanto na fase inicial quanto na fase de recuperação ambiental.

O artigo 87 da Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz contempla a definição do que seriam áreas de risco, no âmbito da Política Municipal de Proteção e Defesa Civil.

**Art. 87.** São consideradas áreas de risco, os locais sujeitos, de fato ou potencialmente, a sediar ou serem atingidos por fenômenos naturais ou induzidos, aqueles que já tenham sofrido efeitos danosos de degradação do solo, por extração ou por processos de urbanização predatória, bem como os que constituem ameaça à segurança ambiental.

Inicialmente, cumpre destacar que o artigo em questão refere-se somente à definição de área de risco, sem regulamentar questões de licenciamento ou de recuperação ambiental.

Ademais, a identificação das áreas de risco consiste em importante conteúdo do planejamento municipal, estando inclusive previsto no Estatuto da Cidade da seguinte forma:

Como diretriz da política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, prevista no art. 2º:

**Art. 2º (...)**

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:  
(...)

h) a exposição da população a riscos de desastres.

Como conteúdo de planos diretores de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos:

**Art. 42-A (...)**

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre;

§ 1º A **identificação e o mapeamento de áreas de risco** levarão em conta as cartas geotécnicas.

A própria Política Nacional de Proteção e Defesa Civil estabelece que “Art. 2º É dever da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos **Municípios** adotar as medidas necessárias à redução dos riscos de desastre”.

Complementa, ainda, que compete aos Municípios “IV - **identificar e mapear as áreas de risco de desastres**” (art. 8º).

Buscando referências técnicas sobre a definição e identificação de áreas de riscos de desastres, encontramos:

**“RISCO.** Uma medida da probabilidade e severidade de um efeito adverso à saúde, à propriedade ou ao meio ambiente. O risco é

frequentemente estimado pelo produto da probabilidade de um fenômeno de uma dada magnitude, multiplicado por suas consequências. No entanto, uma interpretação mais ampla de risco envolve uma comparação entre a probabilidade e consequências sem o cálculo do seu produto.

Basicamente, o risco pode ser definido como:

- a. pela perda de vidas, a probabilidade anual em pessoas em risco irão perder suas vidas levando em conta o perigo de deslizamento e a probabilidade espaço-temporal e vulnerabilidade da pessoa;
- b. para perda de propriedade, a probabilidade anual de um dado nível de perda ou da perda por ano levando em conta os elementos em risco, sua probabilidade e vulnerabilidade espaço-temporal.”

Diretrizes para o zoneamento de suscetibilidade, perigo e risco de deslizamento para planejamento de uso do solo / coordenadores Eduardo Soares de Macedo, Luiz Antônio Bressani. 1ed. São Paulo: ABGE - Associação Brasileira de Geologia de Engenharia e Ambiental, ABMS - Associação Brasileira de Mecânica dos Solos e Engenharia Geotécnica, 2013.

“As duas diferentes naturezas dos riscos geológicos, geotécnicos e hidrológicos

Riscos naturais: ocorrem espontaneamente, associados unicamente a fatores fisiográficos naturais;

Riscos induzidos: ocorrem associados a algum tipo de intervenção humana.”

Santos, Álvaro Rodrigues dos. Manual básico para a elaboração e para o uso da Carta Geotécnica / Álvaro Rodrigues dos Santos. São Paulo: Editora Rudder, 2014.

“Para homogeneizar o entendimento das equipes técnicas, são propostas as seguintes definições dos termos mais utilizados:

(...)

**SUSCETIBILIDADE** - Indica a potencialidade de ocorrência de processos naturais e induzidos em áreas de interesse ao uso do solo, expressando-se segundo classes de probabilidade de ocorrência.

**RISCO** - Probabilidade de ocorrer um efeito adverso de um processo sobre um elemento. Relação entre perigo e vulnerabilidade, pressupondo sempre a perda.

**ÁREA DE RISCO** - Área passível de ser atingida por processos naturais e/ou induzidos que causem efeito adverso. As pessoas que habitam essas áreas estão sujeitas a danos à integridade física, perdas materiais e patrimoniais. Normalmente, essas áreas correspondem a núcleos habitacionais de baixa renda (assentamentos precários).”

Capacitação em Mapeamento e Gerenciamento de Risco.

	<p>Ministério das Cidades.</p> <p>Diante do exposto, a redação do art. 87 da Versão Preliminar foi aperfeiçoada, da seguinte forma:</p> <p><b>Art. 87.</b> São consideradas áreas de risco, os locais sujeitos, de fato ou potencialmente, a sediar ou serem atingidos por fenômenos naturais ou induzidos por algum tipo de intervenção humana, que causem efeito adverso à saúde, à integridade física e à propriedade, ou demais efeitos que ameacem a população frente a desastres naturais.</p>
--	--

Protocolo Nº:	<b>20190920053</b>
Encaminhamento	Deliberado na 4ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 16 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920054</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920055</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920056</b>
Encaminhamento	<p>O art. 42 do Estatuto da Cidade dispõe sobre conteúdos mínimos a serem contemplados em planos diretores. Por sua vez, o 42-A complementa esses conteúdos para municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos.</p> <p>Dentre as exigências do art. 42-A, consta:</p> <p>II - <b>mapeamento</b> contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; (...)</p> <p>V - <b>diretrizes para a regularização fundiária</b> de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a <u>Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009</u>, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social</p>

	<p>por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido.</p> <p>§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. <u>(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)</u> (...)</p> <p>§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.</p> <p>Por sua vez, o art. 42-B do Estatuto da Cidade define que:</p> <p><b>Art. 42-B.</b> Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: <u>(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)</u></p> <p>I - <b>delimitação dos trechos com restrições à urbanização</b> e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;</p> <p>O município de Santo Amaro da Imperatriz historicamente apresentou diversos eventos significativos de inundações na bacia do Rio Cubatão - tanto que será um dos municípios do país contemplado com o mapeamento das áreas suscetíveis a desastres naturais e com aptidão à urbanização, elaborado pela Universidade Federal de Santa Catarina em parceria com o Ministério de Desenvolvimento Regional.</p> <p>A Versão Preliminar do PDP-SAI já contempla uma série de conteúdos relacionados com o mapeamento das áreas suscetíveis a desastres naturais, especialmente as Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização.</p> <p>A fim de aprimorar a redação da proposta do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz, de modo a atender às exigências do Estatuto da Cidade, foram encaminhados os seguintes ajustes de redação:</p> <p><b>Art. 122.</b> São objetivos específicos da regularização fundiária: (...) VI - identificar, mapear e monitorar os núcleos urbanos informais consolidados, considerando: (...) d) as <b>Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização frente aos Desastres Naturais</b> e demais mapeamentos de áreas suscetíveis e de risco.</p> <p><b>Art. 123.</b> O projeto urbanístico, a proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, bem como os eventuais estudos técnicos, mitigações e compensações, que integram o processo de regularização fundiária, deverão considerar as disposições desta Lei e das demais normas vigentes aplicáveis, especialmente da Lei Federal nº 13.465/2017, do Estatuto da Cidade, e da Lei Federal nº 6.766/1979, <b>bem como as diretrizes das Cartas Geotécnicas de</b></p>
--	--

	<p><b>Aptidão à Urbanização frente a Desastres Naturais.</b> (...)</p> <p><b>Art. 462.</b> A expedição da respectiva licença ou autorização para execução de obras de construção, de reconstrução, de reforma, de ampliação, de infraestrutura, de movimento de terra, de estruturas de contenção de encostas, de implantação de parcelamento do solo urbano e de condomínio urbanístico, dependerá de análise do órgão municipal de proteção e defesa civil, quando a gleba ou lote estiverem localizados, no todo ou em parte:</p> <p>I - em área de risco constante nos Mapas 04 e 07 anexos a esta Lei;</p> <p>II - em área com alta suscetibilidade a inundação ou movimento gravitacional de massa identificados nas <b>Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização frente a Desastres Naturais</b> e demais estudos e mapeamentos oficiais de órgãos competentes.</p> <p>(...)</p> <p><b>Art. 470.</b> O Certificado de Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo deverá conter, quando aplicável conforme o caso, a respectiva fundamentação legal e as seguintes informações:</p> <p>I - as Unidades Territoriais em que o lote ou gleba está localizado;</p> <p>II - os parâmetros urbanísticos definidos na Tabela I anexa a esta Lei;</p> <p>III - a existência de área de risco, de área suscetível a desastre natural e de Área de Preservação Permanente;</p> <p>IV - as exigências contidas nos Quadros 04, 05 e 06 anexos a esta Lei;</p> <p><b>(novo inciso)</b> - as diretrizes contidas nas <b>Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização frente a Desastres Naturais</b> da classe de aptidão em que o lote ou gleba está localizado;</p> <p>V - a necessidade de licenças e autorizações externas, quando obrigatórias.</p> <p>(...)</p> <p><b>Art. 474.</b> A expedição do Alvará de Construção para a execução de obras previstas no art. 472 estão submetidas ao LUI, quando:</p> <p>I - o uso ou atividade existente ou pretendido estiver definido como LUI nos Quadros 06 e 07 anexos a esta Lei;</p> <p>II - o lote ou gleba estiver localizado, no todo ou em parte:</p> <p>a) em área de risco;</p> <p>b) em área com média ou alta suscetibilidade a inundação ou movimento gravitacional de massa indicada nas <b>Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização frente a Desastres Naturais</b> e demais estudos e mapeamentos oficiais de órgãos competentes;</p> <p>c) em Zona de Qualificação Urbana e Turística;</p> <p>d) Área de Preservação da Paisagem Histórica.</p> <p>(...)</p>
--	---

	Demais itens foram deliberados na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .
--	--

Protocolo Nº:	<b>20190920057</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920058</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920059</b>
Encaminhamento	Deliberado na 4ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 16 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920060</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920061</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920062</b>
Encaminhamento	Deliberado na 6ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 23 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920063</b>
Encaminhamento	Deliberado na 3ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 14 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920064</b>
Encaminhamento	<p>Na proposta preliminar do Plano Diretor Participativo, possuía a seguinte redação:</p> <p style="padding-left: 40px;">Art. 368. São objetivos da Área Especial de Interesse do Sul do Rio Central; (...)</p> <p style="padding-left: 40px;">Art. 371. São objetivos da Área Especial de Interesse do Sul do Rio Central; (...)</p> <p>O formulário sugere correção na nomeação da Área Especial de Interesse e será feito o seguinte ajuste de redação no Plano Diretor:</p> <p style="padding-left: 40px;">Art. 371. São objetivos da Área Especial de Interesse do Sul do Rio; (...)</p>

Protocolo Nº:	<b>20190920065</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920066</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920067</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190912101</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190916102</b>
Encaminhamento	Deliberado na 2ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 09 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190916103</b>
Encaminhamento	Deliberado na 2ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 09 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190916104</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190916105</b>
Encaminhamento	Deliberado na 4ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 16 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190916106</b>
Encaminhamento	Deliberado na 2ª Sessão e na 4ª Sessão da Conferência Final, realizadas respectivamente nos dias 09 de outubro de 2019 e 16 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190917107</b>
Encaminhamento	Deliberado na 5ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 21 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190917108</b>
Encaminhamento	Deliberado na 6ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 23 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190920109</b>
Encaminhamento	Deliberado na 4ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 16 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo N°:	<b>20190920110</b>
Encaminhamento	Deliberado na 2ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 09 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920111</b>
Encaminhamento	Deliberado na 2ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 09 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920112</b>
Encaminhamento	Deliberado na 1ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 07 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920113</b>
Encaminhamento	Deliberado na 4ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 16 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .

Protocolo Nº:	<b>20190920114</b>
Encaminhamento	<p>A preocupação registrada pelo formulário é de grande importância para o adequado desenvolvimento do município. Em virtude disso, a proposta de Plano Diretor trouxe uma série de conteúdos que buscam a preservação ambiental e o controle de edificações clandestinas, que eventualmente possam causar danos ao meio ambiente.</p> <p>O próprio objetivo do Plano Diretor busca “promover o desenvolvimento econômico, social e ambiental de forma sustentável, em todo o território do município, de modo a:</p> <p>(...)</p> <p>III - preservar os recursos naturais para o desenvolvimento das gerações presentes e futuras;</p> <p>(...)”</p> <p>O Plano também definiu como diretrizes:</p> <p>(...)</p> <p>II - o adequado ordenamento do território, valorizando os rios, e considerando as capacidades de serviços e infraestruturas;</p> <p>III - a resiliência e sustentabilidade ambiental;</p> <p>(...)</p> <p>VIII - o fomento à fiscalização e à regularização das ocupações.</p> <p>Está prevista a Política Municipal de Meio Ambiente, que compreende ações, programas e planos voltados à preservação, conservação e recuperação ambiental e da paisagem natural, de forma integrada às esferas político-administrativas de municípios vizinhos, do Estado, da União e da sociedade civil organizada. Dentre os objetivos da Política, destaca-se o de “proteger os mananciais, nascentes e cursos d’água para abastecimento hídrico da população municipal e regional, da fauna, da flora e de atividades econômicas”, bem como o de “planejar a ocupação do território de modo a</p>

	<p>evitar a degradação ambiental”.</p> <p>Ademais, o Plano trouxe uma série de regras claras para o licenciamento de edificações e loteamentos, que ressaltam a importância do respeito às normas ambientais vigentes.</p> <p>Cabe destacar que com a aprovação do PDP-SAI, as ações relacionadas com a política urbana passarão a ter maior transparência e o Conselho da Cidade, e toda a população, terá melhor condição de exercer seu papel de acompanhamento e controle social.</p>
--	---

Protocolo N°:	<b>20190920115</b>
Encaminhamento	Deliberado na 6ª Sessão da Conferência Final, realizada no dia 23 de outubro de 2019 – disponível em <a href="http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final">http://www.santoamaro.sc.gov.br/planodiretor/conferencia-final</a> .