

**Ata da Sétima Reunião com Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor de  
Antônio Carlos.**

**Pauta:** A sétima reunião com o Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor Participativo (PDP) de Antônio Carlos foi convocada pela Equipe Técnica da UFSC junto com a Equipe da Prefeitura Municipal de Antônio Carlos, por meio de e-mail encaminhado a todos os membros do Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor de Antônio Carlos e também grupo de mensagem por aplicativo com uma semana de antecedência. A reunião ocorreu no dia 07 de dezembro de 2023 na Prefeitura de Antônio Carlos. O objetivo da reunião foi a aprovação da ata da sexta reunião, debate sobre a versão preliminar do Plano Diretor Participativo de Antônio Carlos, discussão sobre o cronograma e próximas etapas.

**Redação da Ata:** Mariana Panzera

**Revisão da Ata:** Amanda Cristina Padova

**Início:**

Às 19h06 o coordenador Sr. Willian dá abertura a 7ª Reunião com o Núcleo Gestor. Ele explica brevemente como funcionará a reunião e a divisão para tempos de fala. Sr. Willian comenta sobre a questão de cronograma e calendário e as possíveis contribuições que poderão ser feitas. Explica como funcionará o processo de consulta pública ampliado, solicitação realizada pelos representantes do Núcleo Gestor, e a próxima reunião que será agendada para o dia 17 de janeiro de 2023.

O coordenador do LabUrb, Professor Samuel Steiner, inicia falando que ficou bastante contente com a ampliação do cronograma para se debater a versão preliminar do Plano Diretor Participativo do município. Samuel comenta mais sobre o processo e a possibilidade de mais contribuições.

Samuel fala sobre a construção da versão preliminar por meio das atividades participativas. Comenta sobre o processo de recebimento das contribuições de acordo com as percepções.

Sr. Filipe Schmitz, vice-prefeito, reforça que o Plano Diretor é o Plano Diretor da

cidade, que não é da gestão e quando se fala sobre a revisão dele, é necessário que se atente ao fato da democracia e da participação social. O Sr. Filipe fala que o período de consulta foi colocado da maneira como foram feitas as leituras, e que a ideia agora é colaborar para o aprimoramento da versão. Que é normal a ansiedade de algumas pessoas para poder fazer suas contribuições. Sr. Filipe fala que não haverá imposição de ideias da Prefeitura ou da equipe técnica da Universidade.

Sr. Filipe, vice-prefeito, ressalta que o processo não teve interferência da Prefeitura para que se pudesse construir a legislação.

Samuel agradece a palavra, cita que esse é mesmo o encaminhamento. Reitera a programação da reunião, sobre o debate que teremos sobre a versão preliminar. Explica que o processo da conferência final é uma reunião que demora mais de um dia, para que se chegue a um consenso, mas que a reunião de hoje é precisa para debater temas mais urgentes que vieram sobretudo da reunião realizada anteriormente com o Núcleo Gestor.

Samuel apresenta em que etapa estamos no desenvolvimento do Plano Diretor Participativo e explica sobre como será realizada a conferência final.

Sobre a ata da 6ª reunião com o Núcleo Gestor, Sr. Delmo Koch comenta sobre algumas correções que precisam ser feitas na ata. O mesmo irá encaminhar para a equipe da UFSC as partes que precisam ser corrigidas. Fica acordado que na próxima reunião será aprovada a ata da 6ª e 7ª reunião com a correção encaminhada.

Samuel fala sobre a proposta de ajuste do calendário e cronograma. Propõe que se abra um formulário que ficará aberto do dia 11 ao dia 05 de janeiro para o Núcleo Gestor. Samuel comenta sobre as contribuições vindas no desenvolvimento de outros Planos de outros municípios.

Samuel fala sobre a possibilidade de que a consulta pública se expanda para toda população além do Núcleo Gestor. O Sr. Filipe Schmitz diz que sugere que seja para toda população. Samuel comenta que pode ser uma alternativa possível, mas que será necessário somente uma errata do Decreto do Regimento Interno.

Sr. Filipe fala sobre a errata e concorda.

Sr. Paulo Andrey Pauli fala sobre o formulário ficar aberto e outros técnicos poderem contribuir mais para a versão preliminar para consulta pública.

Samuel comenta que agora é o momento para que cada um possa falar sobre o processo, mas reitera que o importante é que as sugestões fiquem para o formulário pois são estas considerações do formulário que serão levadas para consulta pública.

Sr. Willian fala sobre a questão do Louro, fala sobre o Rodrigo ter solicitado o acesso ao documento para edição.

Sr. Paulo Andrey pede que o Willian fale mais especificamente sobre os casos, porque ele identifica demarcações de macrozoneamento que não consta o zoneamento. Sr. Willian fala sobre a questão do tamanho dos terrenos, que no centro há indicação para que os terrenos tenham 450 m<sup>2</sup>, mas que a maioria dos terrenos existentes são de 360 m<sup>2</sup>.

Sr. Paulo Andrey fala sobre os terrenos um pouco além do perímetro urbano, que estão com indicação de terrenos menores.

Sr. Willian fala que há a zona de transição 1 e 2 e que o pensamento para aquela área é um pouco diferente, que há terrenos menores de 250 m<sup>2</sup>. Cita ainda que na Guiomar é necessário uma Regularização Fundiária Urbana (REURB), mas que há bastante limitação em como foi proposto para as áreas que ele indica no mapa, onde há vias de transição.

Sr. Willian fala sobre a zona de transição 2 ter terrenos de 450 m<sup>2</sup>, e que ele gostaria de entender. Fala sobre a divisa com São Pedro de Alcântara que há ocupação consolidada, e que se precisa dar uma atenção. Sobre a zona de ocupação controlada ele cita que ela ficou aos fundos do zoneamento, ele diz que entende o perfil dela, mas que já há ocupação, cita a questão da Usina, falam sobre um empreendimento que fica embaixo no morro (mostra no mapa). Reitera a questão da Vila Hoffman, para que seja um perímetro descontínuo.

Samuel inicia explicando como funciona a lógica. A lógica é que se faça mais terrenos maiores para novos parcelamentos. O Sr. Delmo Koch fala que o empreendimento compraria mais lotes para fazer edifícios maiores. Samuel explica que a lógica de terrenos menores para as áreas de transição e de bordas é para que

sejam possibilitados terrenos mais acessíveis. Comenta que no centro não será mais possível. Willian diz que há uma expectativa de que aquela via (aponta no mapa a Rua Reduzino de Oliveira) seja uma nova avenida estruturada.

Sr. Gabriel Pauli fala sobre o fato do empreendedor aproveitar o terreno menor em vez de construir terrenos menores.

Samuel comenta que determinadas situações são a fim de evitar a ocupação tipo espinha de peixe e explica sobre o que significa.

Willian fala que na Usina se for uma zona contínua (ZT-1) terá problema embaixo da Guiomar. Os demais participantes concordam.

Samuel fala sobre o zoneamento estar baseado na estruturação das vias que foram colocadas daquela maneira na região Sul.

Willian fala sobre a ZT-2, se há dúvida sobre a dimensão do lote. Diz que a ZOC teria que ter terrenos de 500 m<sup>2</sup>.

Sr. Agostinho fala sobre a ZIP. Willian diz que a opinião dele é que seja mais próximo da Guiomar, mas que o Núcleo optou na última reunião sobre ser mais próxima ao centro. Rodrigo comenta sobre a ZIP não estar muito certo no perímetro, e Samuel explica que irá verificar no documento.

Sr. Dalmo Koch pergunta sobre a área de APP na beira do curso d'água, Sr. Willian e Samuel falam sobre a necessidade de se respeitar os 30m.

Sr. Willian fala sobre a possibilidade de promover estudo socioambiental e legislar no município.

Sr. Koch fala sobre o zoneamento e o aumento de gabarito. Comenta que até a ponte é necessário ter gabarito maior, para depois ter zona mista. Fala sobre poder ter edifícios maiores e que é uma área central.

Sr. Andrey fala sobre a expectativa de zoneamento para ZT-1, e que é necessário ampliar a zona mista. Ele considera que é a parte mais importante para continuar a consolidação da cidade.

Sobre a demarcação do parque todos falam que excedeu para cima dos terrenos de loteamentos que já estão consolidados. Samuel fala sobre verificar.

Sr. Filipe fala sobre não ter uma delimitação muito clara, comentam sobre a demarcação da ZM próxima a ZC e que seja ampliado até o parque.

Todos concordam em colocar a ZC até o parque no entorno do rio.

Sr. Gabriel fala sobre realizar um levantamento da dimensão do rio Biguaçu, e que não há mais segurança sobre a dimensão para demarcação da APP. Sr. Gabriel fala sobre a descaracterização de algumas áreas.

Samuel explica que o rio é caracterizado por meio da forma atual.

Sr. Willian fala sobre questões na Guiomar e sobre a reestruturação da área e que é necessário fazer obras de engenharia.

Sr. Koch fala sobre a área do corredor ecológico. Também comenta sobre onde é o frigorífico, onde tem fábrica de pallet e que é necessário colocar uma demarcação de zoneamento industrial.

Sra. Tatiane fala sobre a área do Louro. Samuel explica sobre não ter aparecido no mapa por questão de erro.

O Sr. Marcelo fala sobre ter grandes condomínios em São Pedro de Alcântara.

Sr. Gabriel fala sobre a ligação entre a ZOC e o município de São Pedro de Alcântara.

A Sra. Tatiane fala sobre a empresa conserva Anita e a área para que seria uma zona mista. Todos concordam com a demarcação de Zona Mista e não de industrial para que não se crie grandes indústrias.

Sr. Koch e Sr. Willian comentam sobre o empreendimento de uma pessoa específica. Sr. Willian fala sobre colocar empreendimentos em morro e a dificuldade

para loteamentos com tantos problemas ambientais.

Samuel fala sobre a lógica de ocupações em morro que se tem uma perspectiva que não “aconteceu nada até hoje”, mas que as cartas de suscetibilidade apontam as problemáticas em uma análise mais profunda.

Sr. Agostinho fala sobre a demarcação de áreas de parque em Rachadel, afirmando que está adequado. Comenta sobre a demarcação de Núcleo Urbano, que se percorre no entorno do rio, mas estas são áreas em que são desenvolvidas atividades agrícolas e que não haveria necessidade de demarcação de perímetro urbano.

O Sr. Agostinho fala sobre a Zona Mista 2 no caso do Rachadel, questionando se há a possibilidade de parcelamento do solo. Samuel responde que sim. Sr. Agostinho questiona sobre as indústrias que estão no local se poderiam continuar.

Sr. Marcelo fala que foi questionado por um cidadão sobre o motivo de participar da revisão do Plano Diretor. Comenta que explicou sobre a importância de participar, pois é algo benéfico para o próprio município.

Sra. Tatiana fala sobre a Zona Mista 1, anexo 10, em que no item 13.3 se trata sobre agricultura e que está como proibido, e que há bastante agricultura nesta área.

Sr. Marcelo fala sobre a necessidade de ter inscrição estadual para que permaneça dando retorno ao município.

Todos comentam sobre a necessidade de inscrição como agricultura para que não seja cobrado IPTU, mas que se a pessoa deixa de produzir ela precisa se adequar.

Samuel concorda com a necessidade de adequar a tabela. Sr. Willian também fala sobre os ajustes da tabela.

Todos comentam sobre a necessidade de admitir agricultura em determinadas partes, mas não em tudo, principalmente não na área central.

O Sr. Antônio Carlos fala sobre as grameiras, por exemplo, que acabam usando

determinados produtos que causam problema.

Sr. Paulo Andrey fala sobre a necessidade de se pensar na ocupação incentivada na área central, que no futuro essas grameiras eventualmente não permanecerão ali, mas que é uma questão política delicada.

Sr. Antônio Carlos fala na interferência do Plano Diretor sobre agricultura familiar.

Samuel explica a questão da transição de ZC para o parque e para a ZM-1.

O Sr. Willian fala sobre a importância da consolidação do Plano Diretor Participativo.

Sr. Rodrigo fala que não há lógica em deixar no centro a permissão para agricultura, já que é a área mais valorizada.

Sr. Paulo Andrey fala que é necessário alterar o polígono da zona central, transformando algumas partes de ZM-1 em ZC.

Sr. Koch fala sobre as plantações de chuchu e a necessidade de se criar progressivamente a alteração das áreas no entorno.

A Sra. Tatiana pergunta sobre os zoneamentos. Samuel fala sobre os cálculos de ocupação e que alteração na área central que foi trazida pelo Núcleo não compromete a proposta.

Todos apontam para via diagonal que atravessa a ZM-1 ao sul e que ela poderá ser uma delimitação da ZC.

Sra. Tatiane fala sobre atividades de organização associativas.

Sr. Paulo Andrey pergunta sobre o tolerável, e a necessidade de eventualmente propor um estudo de impacto de vizinhança. Samuel fala que é um risco por conta da atuação do conselho.

A Sra. Thaise Sena fala que lerá as considerações encaminhadas por Filipe Petry.

Fala sobre a zona ZM-1 em que se retrocede a dimensão de altura dos prédios. Faz a leitura das considerações, que aponta a não concordância com o índice 1, fala sobre artigo 209 e as casas geminadas, sobre as vagas mínimas – artigo 236 – sobre a fruição, sobre árvores em estacionamento interno, comenta sobre não precisar ter dimensão, presente no artigo 240. Pergunta sobre a faixa não edificável, citada no artigo 267.

O Sr. Willian fala sobre as contribuições. Comenta a questão dos canteiros e do binário que está em projeto. Samuel fala sobre a dúvida da Edícula, e que é necessário ter ventilação.

Sr. Koch fala sobre os 6 metros de distância que é necessário ter.

Sr. Tatiana questiona se na ZT-2 é permitido casa geminada, pois na versão preliminar aparece que não. Samuel fala que irá verificar no texto a descrição.

Sr. Koch fala que o embasamento deveria ser 3 pavimentos, e que o térreo deveria ser comercial e dois pavimentos de garagem, sem contabilizar. Reitera o que já falou na última reunião, sobre a necessidade de ter área a mais para colocar piscina e área de lazer. Fala sobre área de carga e descarga e não ter como viabilizar o empreendimento por conta do valor do terreno, se caso for mantido o número de pavimentos proposto. Comenta ainda sobre o índice 1 não ser adequado.

Sr. Willian fala sobre manter o índice. Comenta sobre a questão das vagas de garagem e a valoração quando oferecida para ser comerciada. Fala sobre vagas de bicicleta.

Samuel fala que do ponto de vista ideal não seria cobrada vagas de garagem, mas que essa não é a lógica geral da forma como as pessoas se deslocam no município e na região metropolitana.

Samuel fala sobre a fórmula de cálculo para ter mais de 1, explica as relações de ter uma equidade entre as diferentes áreas do município.

Willian fala sobre manter 8 e em diante cobrar em progressão. Fala sobre a cobrança tributária ter que ser adequada às contrapartidas dos serviços urbanos e

equipamentos do município.

O Sr. Paulo Andrey fala sobre Biguaçu, explicando que a cada tantas unidades seria necessário ter áreas de manobra, além do recuo frontal, em que seria possível aplicar outros usos. Explicam o porquê da necessidade de mais espaço para vagas de garagem. O Sr. Paulo Andrey fala que o ático é um ganho para o empreendedor.

Sr. Paulo Andrey fala que tem coisas na versão preliminar que talvez sejam questões de interpretação e que eventualmente seria importante ter essa explicação, para que todos possam estar alinhados com a real intenção das coisas propostas.

Sr. Paulo Andrey segue a explicação dizendo que eventualmente tenha lido a versão preliminar do Plano e não tenha compreendido determinadas coisas, comenta que conversar da maneira como está acontecendo é a melhor porque sanam as dúvidas.

Sr. Willian fala que é importante citar os pontos positivos e negativos e que no início ele pensou em fazer uma reunião com o Núcleo Gestor, porém depois ficou melhor compreendido ter a reunião direto com toda equipe. Fala sobre a necessidade de ter os ajustes que estão sendo apontados desde já com todos presentes e para as próximas reuniões.

Samuel fala que a equipe acolhe a crítica e fala sobre as diferentes percepções sobre a versão preliminar.

Sr. Paulo Andrey fala sobre as necessidades de ter um “Plano Diretor comentado”. Samuel comenta sobre as análises que serão feitas por meio das contribuições. Comenta sobre as relações de prazo e cronograma.

Sr. Paulo Andrey reitera as questões de compreensão, fala sobre a fruição pública e que a ideia é boa, mas que eventualmente não será adotada em Antônio Carlos.

Samuel fala sobre as conversas que serão importantes de serem feitas com a equipe técnica.

O Sr. Koch fala sobre as questões de rebaixo de meio-fio. Sr. Paulo Andrey explica

o porquê dos rebaixos.

Samuel explica as questões de recuo mínimo. Sr. Koch fala sobre as casas geminadas. Samuel explica a lógica dos estacionamentos.

Sr. Filipe Schmitz sugere que haja explicações de cada tópico do plano.

Sr. Willian fala na próxima reunião os ajustes debatidos serão comentados.

Samuel fala sobre a possibilidade de dar ênfase para os elementos mais importantes para conversar.

Sra. Tatiane fala sobre o artigo de não permissão de parcelamento em área de APP e que o cartório faz determinados apontamentos.

Sr. Paulo Andrey fala sobre APP, e sobre a questão da SC do DEINFRA e as faixas não edificantes. Aponta sobre a necessidade de se deixar claro. Samuel fala sobre explicitar qual é a parte de responsabilidade estadual e municipal.

Sr. Filipe fala sobre o ano de 2019 e que era pacificado o entendimento que a SC ia até a divisa e que dentro do município até o Egito seria municipal em relação ao investimento. Cita que houve uma municipalização em determinado governo, segue a explicação e entendimento sobre a SC.

Sra. Tatiana e Sr. Antônio Carlos comentam sobre o assunto. O Sr. Filipe fala que sabe qual é a legislação.

Sr. Paulo Andrey fala da necessidade de compreensão sobre essa temática.

Sr. Koch fala sobre 1/3 da proporção para acesso para loteamento, explicando que os lotes são muito irregulares. Samuel fala que se poderá colocar uma observação, explica a lógica.

Sr. Paulo Andrey fala que no Conselho seria necessário ter um rito descrito de como proceder para sua regulamentação, cita as questões de alterações políticas. Comenta sobre as questões de tributação e o fundo de desenvolvimento territorial e

que as taxas de emissão de alvará deveriam ir para esse fundo.

Todos comentam sobre como destinar recursos para o fundo de desenvolvimento territorial. O Sr. Paulo Andrey comenta sobre as questões de cadastro multiterritorial.

O Sr. Paulo Andrey fala sobre as faixas de manutenção e que seria necessário delimitar para que não se faça em cada gestão de uma forma diferente.

Sr. Koch fala sobre a questão da altura de prédios novamente.

Sr. Willian fala sobre a compilação das contribuições e os encaminhamentos para próxima reunião explicando as coisas de forma desenhada.

Samuel fala que o que foi citado ao longo da reunião não são considerações que descaracterizam a versão preliminar do Plano.

Sra. Tatiana fala sobre as questões de áreas rurais.

Sr. Paulo Andrey fala sobre as questões edilícias em área rural.

O Sr. Agostinho fala sobre a Vila Doze e uma área de ocupação. Comentamos sobre a Sra. Tatiana encaminhar onde fica localizada a área.

Todos comentam sobre questões de entendimento da legislação.

Fica como encaminhamento que todos os participantes enviem suas contribuições para o formulário da consulta pública, já que é o meio pelo qual as manifestações serão analisadas e debatidas.

Às 21h58 a reunião foi finalizada.

#### **Equipe Técnica da UFSC presente na Reunião**

Qnt	Nome	Atividade
-----	------	-----------



1	Samuel S. dos Santos	Condução da Audiência
2	Mariana Panzera	Redação da ata
3	Amanda Cristina Padova	Redação da ata
4	Hellen Hoffmann	Apoio
5	Márcio de França Santos	Apoio

### Lista de Presença Núcleo Gestor

NÚCLEO GESTOR - REVISÃO DO PLANO DIRETOR			
	REPRESENTAÇÃO	REPRESENTANTES	PRESENÇA
1	Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Desenvolvimento Urbano	Titular: Willian Fraga	presente
		Suplente: Rodrigo Conrat	presente
2	Administração	Titular: Elliz Geovana Silveira	presente
		Suplente: Mirlene Manes	ausente
3	Secretaria Municipal de Educação	Titular: Lidiane Ventra Fraga	presente
		Suplente: Gisela Pauli Cardoso	ausente
4	Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social	Titular: Filipe Alexandre Schmitz	presente
		Suplente: Francini Schmitt de Garaes	ausente
5	Secretaria Municipal da Agricultura e Meio Ambiente	Titular: Luis Antônio Reis da Porciuncula	ausente
		Suplente: Douglas Fabiane de Oliveira Correa	ausente
6	Entidade do Movimento Social e Popular - Pastoral da Comunidade do Louro	Titular: Tatiana Junkes Schmitt	presente
		Suplente: Giliard Schmitt	presente
7	Entidade Empresarial - ACIAC	Titular: Sérgio Besen	ausente
		Suplente: Luiz Alberto de Oliveira	ausente
8	Entidade Profissional e Acadêmica - CREA/SC	Titular: Delmo Koch	presente
		Suplente: Leonardo Lealdino Silveira	ausente
9	Entidade Profissional e Acadêmica - CAU/SC	Titular: Paulo Andrey Pauli	presente
		Suplente: Pedro Henrique Kaufmann Marssaro	ausente
10	Mútua - Caixa de Assistência aos Profissionais do CREA	Titular: Gabriel Pauli	presente
		Suplente: João Marco Gelsleichter	ausente
11	Representante da Área Territorial de Santa Maria	Titular: Clair Junkes Nagel (Santa Maria)	ausente
		Suplente: Antônio Carlos de Jesus (Egito)	presente

12	Representante da Área Territorial de Santa Bárbara	Titular: Mário Luiz Junkes (Louro)	ausente
		Suplente: João Ernesto Leite (Santa Bárbara)	ausente
13	Representante da Área Territorial de Rachadel	Titular: Agostinho Pauli (Rachadel)	presente
		Suplente: Marcelo Guesser (Rio Farias)	presente
14	Representante da Área Territorial de Centro	Titular: Filippe Petry (Guiomar)	ausente
		Suplente: Thaise Sena (Guiomar de Baixo)	presente

### Lista demais participantes

Qnt	Nome
1	Cristiano F. Auclen