

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

Pauta: A sexta 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. A reunião ocorreu no dia 08 de novembro de 2023 na Prefeitura de Antônio Carlos. O objetivo da reunião foi a aprovação da ata da quinta reunião, apresentação da estrutura e conteúdo básico da versão preliminar da Lei de Revisão do PDP de Antônio Carlos, a apresentação do processo de Consulta Pública e Conferência final e a discussão sobre cenários possíveis da Zona Industrial Predominante (ZIP).

Redação da Ata: Nathália Sander

Revisão da Ata: Amanda Cristina Padova

Início:

O coordenador do LabUrb e professor Samuel Steiner inicia a reunião às 19:10, anunciando as pautas previstas para essa 6ª Reunião com o Núcleo Gestor. Nesse momento Samuel comenta sobre a aprovação da ata da última reunião e os presentes já se manifestam em conjunto aprovando essa ata. Samuel então pergunta se a ata está aprovada, e eles concordam de maneira unânime.

Samuel explica em qual parte do cronograma estamos e o compromisso da Equipe da UFSC em tentar finalizar as etapas participativas ainda esse ano. Passa então para a apresentação dos slides, e lê as pautas da reunião, que são: Aprovação da ata da Quinta Reunião do Núcleo Gestor; Apresentação da estrutura e conteúdo básico da versão preliminar da Lei de Revisão do PDP de Antônio Carlos; e apresentação do processo de Consulta Pública e Conferência final.

Samuel menciona então a pauta extra que a Equipe da UFSC está trazendo para a reunião de hoje que é o debate dos Cenários Zona Industrial Predominante (ZIP).

Apresenta em qual etapa o Plano Diretor se encontra. E comenta que a ata já foi aprovada pelos presentes.

Samuel mostra brevemente o processo participativo elaborado até o momento, para relembrar os passos dados até o momento que dão fundamento para o Plano Diretor. Explica sobre a complexidade de transformar as diretrizes elaboradas até o momento em texto de lei e a importância do cuidado nesse processo.

Apresenta então os questionamentos e os resultados da 2ª Rodada das oficinas territoriais. Mostra os relatórios em que todas essas informações do processo participativo estão sistematizadas e apresentadas, e diz que já estão disponíveis no site do projeto <https://participac.ufsc.br/>

Informações da Versão Preliminar

Samuel apresenta o mapa que sintetiza as diretrizes do Plano Diretor de Antônio Carlos. Passa ao slide que mostra brevemente a estrutura geral do Plano Diretor, e justifica a importância do Plano ter diretrizes claras para as futuras lacunas que a lei pode ter.

Explica quais as principais questões que envolveram o desenvolvimento do Plano Diretor atual, falando e exemplificando aspectos como: Simplificação, com retirada do que não é atribuição do plano diretor; Instrumento de gestão mais operacional; Critérios mais claros para a distribuição de equipamentos e serviços; Critérios para a organização da expansão urbana; Maior pertinência de determinados parâmetros urbanísticos (tamanho de lote, recuos, etc.). Quando Samuel fala dessa questão, o representante titular da Entidade Empresarial - ACIAC, Sr. Sérgio Bessen pergunta se podem fazer comentários neste momento da apresentação. Samuel responde que sim.

Participante Sr. Sérgio Bessen comenta que estava viajando em São Paulo e que lá lotes de 360 m² são raros.

Professor Samuel menciona a importância de criar diferentes tamanhos de lotes e parâmetros de ocupação. Dá um exemplo do município de Nova Serrana, onde haviam muitos lotes menores, com uma testada pequena e havia uma cultura de

parcelar esses lotes, dificultando a disponibilidade de espaços de estacionamento nas ruas por conta das áreas de acesso de garagem e manobras de carros.

Samuel retoma as questões principais, e explica então os outros critérios, que são regular de forma mais precisa usos (adequados e não adequados); Melhor regulamentação do parcelamento urbano (procedimentos e parâmetros); Estruturar regulamentação da regularização fundiária e evitar distorções; e previsão de instrumentos urbanísticos coerentes com Antônio Carlos.

Sr. Augustinho pergunta se o PDP também orienta as estruturas de antenas, ou se entra no código de obras do município.

Samuel comenta que não é muito comum o PDP regulamentar isso. Que às vezes, em municípios históricos, o PDP pode regulamentar algumas questões sobre, mas que não será demarcado áreas para ele. Samuel comenta que pode ser colocado no PDP de AC para avaliação do no Núcleo Gestor.

Samuel passa então para a apresentação do organograma dos capítulos que irão compor o Plano Diretor. Explica que será composto por algumas partes principais, com a conceituação e objetivos, depois a parte dos planos setoriais. Mencionando que no PDP está a parte que apresenta as diretrizes para planos com temas importantes para o desenvolvimento urbano, mas que não necessariamente estão regulamentados no PDP.

Depois vem a parte de ordenamento territorial, os instrumentos de gestão urbana e por fim as disposições gerais e transitórias. Apresenta então as partes um pouco mais detalhadamente.

Sr. Willian fala que tem água gelada do lado de fora da sala.

Samuel retorna a apresentação e fala das partes comparativas, mostra primeiramente os princípios do PDP atual e compara com os princípios que estão sendo desenvolvidos na versão preliminar. Faz a mesma coisa com os objetivos e as diretrizes que estão sendo propostas.

Samuel apresenta então o conjunto de planos previstos no Plano Diretor atual,

falando da sua grande variedade, incluindo inclusive políticas de abastecimento alimentar. E fala que a estratégia do PDP que está sendo desenvolvido é elaborar planos mais ligados às questões que apareceram no processo de leitura comunitária e leitura técnica.

Os planos desenvolvidos para a versão preliminar são: Plano de Gestão de Riscos Plano Municipal Ambiental; Plano Municipal de Saneamento; Plano Municipal de Habitação; Plano Municipal de Preservação e Qualificação Do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico; e Plano Municipal de Mobilidade Urbana. Samuel aborda cada um deles explicando brevemente o que está sendo desenvolvido e a lógica de desenvolvimento desses Planos Setoriais.

Samuel apresenta então os instrumentos urbanísticos presentes no PDP atual e explica os mesmos. Começa com a Transferência do Direito de Construir, que prevê que algumas áreas podem vender o potencial construtivo quando não pode construir todo potencial previsto no PD, e/ou de comprar potencial construtivo.

Sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir, onde a princípio todos têm o mesmo direito básico de construção conforme o coeficiente de aproveitamento, e que para poder construir mais, em algumas áreas será previsto esse instrumento onde aplicando o instrumento, será possível construir mais andares. E que esse recurso vai para o Fundo Municipal, que estará sob a coordenação do Núcleo Gestor. Sr. Willian Fraga comenta para não esquecer de deixar esse instrumento também vinculado à Secretaria de Desenvolvimento.

Samuel explica então o funcionamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso.

Sr. Fillippe pergunta se tem uma métrica de cálculo.

Professor Samuel responde que sim.

Sr. Paulo Andrey Pauli pergunta se, relacionado ao instrumento de Transferência do Direito de Construir, foi colocado algo que evite conflitos entre Prefeitura e proprietários. Exemplifica sobre as propriedades que têm patrimônio histórico e a necessidade de priorizá-las.

Samuel concorda, mas fala que vai ser necessário uma legislação específica para isso. Exemplifica que se fizerem um núcleo urbano na Vila Doze e utilizarem o instrumento de transferir o direito para o centro, que vale mais, não será viável. Explica que deve haver uma relação de proporção e que existem amarrações na legislação para evitar que a transferência saia de uma área de menor valor para outra de valor muito maior.

Sr. Paulo Andrey Pauli comenta que isso é possível com estudo dos valores de m².

Samuel concorda.

Sr. Paulo Andrey Pauli fala que já aconteceu de pessoas utilizarem o instrumento como uma moeda de troca.

Samuel explica que todos os instrumentos são delicados, pois incentivam certos fatores, mas que tudo deve ser observado e fiscalizado pela Prefeitura e demais instâncias regulamentadoras.

Samuel apresenta então a Contribuição de Melhoria e o Direito de Preempção e explica cada um dos instrumentos, vinculado às áreas do Município.

Segue explicando sobre Direito de Superfície e cita que é uma contrapartida que empresas de energia elétrica, telefonia, etc, dão ao município por estarem utilizando o território.

Sr. Paulo Andrey Pauli pergunta se as linhas de transmissão não entram na captação deste instrumento.

Samuel comenta que não sabe se entra.

Sr. Paulo Andrey fala que é ruim para os proprietários de terrenos pois inviabiliza muitas coisas.

Samuel comenta que uma das linhas de transmissão está no eixo de expansão do município.

Sr. Agostinho fala que não tem como por ser uma legislação federal.

Sr. Paulo Andrey Pauli pergunta se referente as linhas, não tem como a prefeitura

cobrar uma contrapartida ou alguma forma de trazer algum benefício para a população.

Samuel fala da lógica dos bens ambientais serem da União.

Menciona o Tombamento, o Estudo de Impacto Ambiental e também de Vizinhança; e o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios. Fala das sensibilidades desse instrumento em um município como Antônio Carlos.

Sr. Fillippe questiona se esse é o instrumento que utiliza o IPTU progressivo.

Samuel responde que sim.

Sr. Paulo Andrey Pauli pergunta se foi estabelecido apenas através do perímetro.

Samuel falou que é pela zona. Fala da Zona Especial de Interesse Social, explicando que em Antônio Carlos não tem um aglomerado urbano informal hoje, mas que é possível no futuro. Então é importante que o instrumento esteja previsto no PDP. Assim como podem ter ZEIS em vazios urbanos nas áreas de novos parcelamentos do solo.

Samuel explica sobre o próximo instrumento: as ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social).

Sr. Paulo Andrey Pauli pergunta se tem previsão ou instrumentos no Plano para permitir construções populares em outros lotes particulares, localizados em outras zonas.

Samuel responde que no escopo do zoneamento não há, mas na parte referente ao parcelamento do solo existe a priorização de loteamentos populares. Explica que estes loteamentos possibilitam lotes menores com sistema viário mais enxuto.

Inicia-se então a parte de regulação do uso e ocupação do solo, apresentando os aspectos gerais utilizados no desenvolvimento da versão preliminar. Que são: Misturar o que for possível e desejável; Respeito às pré existências e dinâmicas presentes no lugar; Orientador do desenvolvimento urbano; Densidade relacionada com acessibilidade e mobilidade; Simplicidade; Isonomia; Noção de conjunto; Diálogo com instrumentos urbanísticos; Diversidade e justiça social; e Qualidade ambiental e paisagística da cidade. Samuel apresenta e explica cada uma delas.

Samuel comenta sobre como o zoneamento está vinculado às tabelas de parâmetros. E apresenta então as seis Zonas trabalhadas em Antônio Carlos. Fala sobre as delimitações de porte e tipo de uso que o zoneamento vai vincular.

Fala então dos anexos que estarão no PDP de AC. O primeiro anexo apresentado é o quadro de classificação de usos, Samuel expõe então como funciona a lógica das separações de uso, como permitido, permissivo e tolerado. Mostra que a tabela das zonas conterá tanto os parâmetros de uso quanto os parâmetros de ocupação.

Samuel explica os parâmetros de ocupação, que são a taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e gabarito. Cita como exemplo a área central.

Enquanto Samuel explica sobre o incentivo potencial construtivo para quando existir fachada ativa associada à zona de fruição pública.

Nesse momento, o Sr. Filippe Petry questiona se ganha um andar útil ou ganha o térreo.

Samuel responde que ganha mais um pavimento.

Samuel continua a explicação sobre Coeficiente de Aproveitamento básico, mínimo e máximo. Explica sobre o recuo frontal, recuo lateral, lote mínimo e testada mínima.

Sr. Filippe Petry pergunta sobre os lotes que já existem e são menores.

Samuel fala que o que já existe e já está aprovado não tem problema, que o que foi explicado é para novas construções.

Sr. Paulo Andrey Pauli pergunta se para empreendimentos de estacionamento existe alguma tipologia de fachada diferente ou recuo frontal.

Samuel fala que a ideia é que a parte de recuo frontal não seja utilizado para estacionamento, justamente para permitir um contato mais direto entre as calçadas e estabelecimentos.

Sr. Paulo Andrey Pauli comenta que no PDP atual, o que limita são as vagas obrigatórias. E pergunta se poderá ser usado no recuo frontal.

Samuel responde que tem uma tabela apenas para isso, a quantidade mínima de estacionamento. E que a Equipe está tentando encontrar uma linha tênue entre o

que ficará bom para o município e o que fica bom para quem vai construir. Cita ainda Curitiba e o BRT.

Sr. Paulo Andrey Pauli comenta que existe uma outra contrapartida que, apesar de gargalos como na Rua João Pauli Júnior, há vias como a Avenida João Antônio Besen, que é bem estruturada, com estacionamentos alinhados à própria via que criam um espaço muito mais vivo e seguro.

Sr. Delmo Koch pergunta se o estacionamento conta como gabarito.

Samuel fala que sim, no gabarito conta, mas não conta em área construída.

Sr. Delmo Koch fala que já está construindo e que não é muito viável apenas 4 pavimentos, se caso forem dois de garagem, pois existe procura por empreendimentos com mais número de vagas. Fala que irá conversar com os Vereadores. Comenta ainda que concordo com 6 pavimentos tipo, desde que não compute os dois pavimentos garagens acima do térreo, e também não compute o ático (térreo+2garagens+6tipo+ático).

Sr. Paulo Andrey Pauli fala que geralmente, quando o térreo é com pilotis, não é computado no gabarito.

Sr. Delmo Koch comenta que o custo benefício não corresponde ao gabarito e que já existe essa cobrança.

Samuel responde que a maior atenção é voltada ao uso do térreo, e não a altura. Fala que é importante que isso seja debatido para que não se precise movimentar os Vereadores. Questiona se a maior preocupação é a vaga de estacionamento não computar.

Sr. Paulo Andrey Pauli explica que isso pode ser viabilizado, e exemplifica uma forma através de deixar o térreo ativo e colocar garagem acima, em outros pavimentos.

Samuel comenta que estas questões são importantes e precisam ser debatidas entre o Conselho e na Consulta Pública.

Sr. Delmo Koch fala que pelo valor dos terrenos, se seguir contabilizando garagem a conta não fecha. Enfatiza que o mais viável seria um térreo ativo, dois pavimentos

de garagem acima, sem computar, e mais 6 pavimentos, além do ático.

Sr. Paulo Andrey Pauli pergunta sobre subsolo.

Samuel pergunta se fazer garagem em subsolo seria uma alternativa viável.

Sr. Delmo Koch fala que aumenta o custo e que devido às enchentes, se torna um problema. Reafirma que atualmente o pavimento de garagem não é computado, nem o subsolo e o ático.

Sr. Filippe comenta que não concorda em colocar o térreo todo comercial, que viabilizar ao menos uma sala comercial já seria suficiente.

Sr. Willian Fraga fala que a ideia não é obrigar, mas sim incentivar.

Sr. Delmo Koch fala que já tem um plano de investimento em um terreno no centro com um empreendimento de térreo comercial, dois pavimentos de garagem, sendo um deles rotativo e que se seguisse os parâmetros apresentados, só poderia construir mais três pavimentos. Fala que este investimento não é viável.

Sr. Paulo Andrey Pauli comenta que a ideia do andar de estacionamento para os moradores não ser computado é uma coisa, mas para estacionamento particular é outro negócio.

Samuel comenta que um pavimento a mais não vai impactar o município, mas que o problema seria de 06 para 12 pavimentos. É necessário não descaracterizar as diretrizes que foram aprovadas.

Sr. Delmo Koch comenta que precisa de dois pavimentos para garagem nos empreendimentos dele.

Sr. Paulo Andrey Pauli pergunta se tem bases de ocupação diferentes.

Samuel responde que não, por conta da porcentagem da base de ocupação que está sendo sugerida. Volta a apresentação, falando da Zona Mista, que estará ao redor da Zona Central, e que já vai diminuindo as taxas de adensamento. E que os usos também mudam. Fala dos demais anexos que também estarão na versão preliminar, são eles: Quadro de Parâmetro para vagas de estacionamento, quadro de áreas destinadas a uso público e orientações gerais para elaboração do EIV.

Sr. Paulo Andrey Pauli pergunta se em áreas maiores a APP pode ser contabilizada como área verde de lazer.

Samuel comenta que não está sendo prevista assim, que é necessário a APP e as áreas verdes de lazer. E que a Prefeitura deve prever as diretrizes. E que a ideia é de uma área para além da mínima prevista de APP. Explica ainda sobre a Zona Central e a Zona Mista, e como a taxa de ocupação vai se diferenciando.

Consulta Pública e Conferência Final

Samuel explica que agora iniciará as informações da Consulta Pública e da Conferência final e sugere uma reunião com o Conselho enquanto a Consulta Pública está aberta, para alinhamento antes da Conferência final.

Participantes comentam que achavam que essa reunião de hoje era sobre isso. E que acham bom que ocorra uma reunião antes da Conferência final.

Sr. Paulo Andrey Pauli pergunta sobre o Código de Obras e as questões que impactam diretamente o Plano Diretor.

Sr. Mário Junckes fala que sua grande preocupação com o Plano é o sistema viário futuro. Fala que ele trabalha perto da via principal. E que deveria ser traçado a curto, médio e longo prazo.

Samuel fala que estão sendo previstas as vias estruturantes que desenharão a expansão urbana, tanto para o núcleo central quanto para os demais núcleos. Samuel fala que também será previsto o perfil das ruas. E que isso estará no Modelo Territorial.

Sr. Marcelo Guesser pergunta sobre os cemitérios, cita o cemitério de Santa Maria. Comenta que boa parte da população atual não é católica.

Samuel responde que essa questão será avaliada e os cemitérios são regulamentados.

Sr. Willian Fraga comenta que essa questão já está sendo vista há mais de dois anos na Prefeitura.

Os participantes conversam de maneira geral sobre os cemitérios locais,

crematórios e questões religiosas relacionadas ao enterro. O Sr. Willian Fraga explica o projeto que está sendo discutido pela Prefeitura, em uma área de 3 hectares.

Sr. Sérgio Bessen comenta sobre um terreno que já foi oferecido por 700 mil, com 2 hectares, mas que o proprietário não aceita.

Sra. Tatiana Junkes Schmitt fala que não é aceito pois seria um investimento que não daria retorno futuro.

Samuel retoma a apresentação. Da consulta pública, explica que será realizada em duas dimensões participativas: a primeira com formulário físico e formulário online. Prevista para 24/11/2023 até 08/12/2023. E explica que a Consulta Pública se encerra em uma Assembléia, que inclusive é o que é obrigado no Plano Diretor Atual.

Fala então da Conferência Final, onde deverá ser apresentado as contribuições sistematizadas e respostas da equipe técnica com votação posterior do conselho do todo.

Samuel apresenta o cronograma previsto, onde a sistematização aconteceria em 15 dias em um cenário positivo das contribuições. Sendo assim, a Assembleia da Consulta Pública e Conferência Final estaria sendo sugerida para o dia 19/12/2023. Explica que essa etapa pode acontecer em uma ou mais reuniões. Irá depender da quantidade e tipos de contribuições recebidas.

Sra. Tatiana Junkes pergunta em qual data seria a reunião com o conselho.

Samuel fala que poderia ser da semana 04 a 08, mas que ela ainda não está no cronograma previsto.

O Sr. Willian Fraga fala que acredita que se as contribuições forem de acordo, o cronograma vai estabelecer as regras do jogo. E que acha interessante mais uma reunião como o NG antes da conferência final.

O Sr. Filippe pergunta se a conferência e votação já serão nesta data. Comenta da sua preocupação com o Conselho ter tempo hábil de ler as contribuições e conseguir opinar sobre o material. E comenta que não acha bom que a votação já seja nesse dia.

Samuel fala que a ideia é que serão dois momentos, uma reunião para discutir a versão preliminar e outra antes da Conferência, para apresentar a sistematização com os dados que vieram da Consulta Pública, entre o dia 18 e 22. Comenta ainda que a preocupação é fechar o processo participativo ainda neste ano, antes das datas comemorativas.

O Sr. Filippe comenta que por experiência é ruim votar nesse dia, sem tempo suficiente para votar ou não e que também seria necessário tempo para ler o documento na íntegra.

Samuel fala que sabe que é um momento delicado, mas que é fundamental apresentar tudo aos representantes do Núcleo.

Sr. Paulo Andrey Pauli fala que acha que algo que pode dar conflito é não ter o Código de Obras junto para aprovação. Que na elaboração do PD atual, foi tudo aprovado de uma vez só, e estes documentos se complementam.

O Sr. Willian Fraga comenta que observaram a necessidade de elaborar o PDP. Foi levantada a hipótese de 3 cenários: Plano Diretor, Código de Obras, Plano de Mobilidade. E por questões orçamentárias foi decidido fazer o Plano Diretor Participativo. Que talvez leve um tempo para encaixar o Plano Diretor com o Código de Obras.

Samuel complementa falando que não é incomum, que existe um PDP novo com um Código de Obras antigo.

O Sr. Paulo Andrey Pauli fala que entende, mas que acha que isso pode ser uma questão que pode virar uma discussão longa na Assembléia.

Samuel complementa falando que, pode ser um encaminhamento para o processo conversar com a Prefeitura antes para levantar esses possíveis entruncamentos do PDP e do Código de Obras, para que não ocorram conflitos.

O Sr. Willian Fraga fala que no dia 24 já terão o documento completo para avaliar.

O Sr. Filippe fala da sua preocupação de representar a comunidade e que ele é um representante territorial. E comenta da importância e da pressão desse dia para os representantes voltarem.

O Sr. Willian Fraga explica novamente que se as contribuições forem muitas ou

difíceis de sistematizar, o prazo será estendido.

A Sra. Mariana comenta que uma coisa importante de se lembrar é que a construção do Plano aconteceu ao longo de todo o processo, e que ninguém pode chegar agora com uma demanda contrária ao que já foi aprovado em todas as demais etapas.

O Sr. Mário comenta da sua preocupação com a regularização fundiária, especificamente nas áreas rurais.

A Sra. Tatiana perguntou como será feita essa votação na conferência final.

Samuel comenta que tem vários desenhos diferentes de se fazer, mas que está sendo sugerido um desenho com a participação de todos, ou seja, um reunião aberta à população, com direito a voz apenas dos suplentes e conselheiros, e que quem tem direito a votos é são os titulares. Explica que isso também é uma forma de valorizar todo o processo participativo que aconteceu desde o início e também o poder de decisão do Núcleo Gestor.

O Sr. Agostinho pergunta se o Núcleo Gestor tem diferentes tipos de representação.

Samuel responde falando que o Núcleo tem 05 representantes da Prefeitura, representantes territoriais e setoriais.

Samuel retoma a apresentação, falando do formulário físico, que serão distribuídos nos seguintes locais:

- N.E.M. Prof^a Verônica Guesser Pauli: R. Nilto Olegário Schmitz, 6833, Antônio Carlos - SC, 88180-000
- CEIM Prof^a Xênia Goedert Kremer: R. Antônio José Zimmermann, 5320, Antônio Carlos - SC, 88180-000
- NEM Cônego Dr. Raulino Reitz: Estr. Nossa Sra. das Graças, s/n, Antônio Carlos - SC, 88180-000
- Prefeitura Municipal de Antônio Carlos. Praça Anchieta 10 Centro, Antônio Carlos - SC, 88180-000

O Sr. João pergunta sobre a divulgação dos locais e fala da importância de uma boa divulgação dessas etapas participativas. Sra. Tatiana complementa falando da divulgação das Consultas Públicas e formulários nas agendas das crianças.

Sr. Antônio Carlos comenta sobre pessoas que não participaram das demais atividades no desenvolvimento do PDP se apresentarem nesta etapa final, e dizer que não tem nada de bom em AC. Questiona como lidar.

Samuel fala que não é muito viável abrir a fala em momentos de decisão, mas que todo o processo foi acompanhado e aprovado em diversas apresentações.

Sr. Willian fala que nesta próxima etapa é o período que a população tem para participar e manifestar suas ideias, concordâncias ou discordâncias.

Sra. Tatiana fala sobre comunicar acerca da Consulta Pública nas Igrejas para maior divulgação.

Sr. Marcelo fala que estamos em uma etapa de ação. Demais participantes comentam sobre outras formas diversas de divulgação.

Sr. Paulo Andrey pergunta se não haverá na audiência pública inscrições prévias para fala.

Samuel fala que não, mas que é o Conselho que irá decidir após a apresentação da proposta de regimento.

Sr. Willian fala da necessidade de limitar o tempo de fala de cada participante.

Samuel concorda e apresenta o formulário eletrônico, explicando suas partes e como serão sistematizadas as contribuições.

Os participantes debatem novamente sobre as formas de divulgação.

Samuel explica novamente que essa metodologia das regras do jogo é apenas uma forma de estruturar as etapas, mas que tudo será decidido pelo Núcleo Gestor. Pergunta se todos estão de acordo e todos confirmam.

Cenários possíveis: Zona Industrial Predominante

Samuel inicia a apresentação do último tópico, onde são apresentados os cenários possíveis para a Zona Industrial e a localização e o contexto dessa área, principalmente com o encontro da área de Santa Catarina em Biguaçu e a Alça de Contorno. Apresenta também o cenário que está sendo desenvolvido para o Plano Diretor de Biguaçu.

Samuel apresenta o Cenário 01 - começa explicando a localização da fábrica da Coca Cola, que por si só é uma forte condicionante para o uso industrial. Algumas das condicionantes dessa localização são: Próxima à nova via Beira-Rio de acesso a Biguaçu; Mais afastado das áreas residenciais já consolidadas; Fluxo de caminhões em uma via com potencial paisagístico. Outra questão é a necessidade de viabilização das novas vias beira-rio.

Sr. Paulo Andrey Pauli pergunta se é a beira-rio existente ou se será uma nova. E comenta os prós e contras dessa localização e dessa via.

Samuel apresenta então o Cenário 02, onde se a ZIP ficaria mais próximo da área da fábrica da Coca-Cola. Apresenta os prós e contras desse cenário, que são: Fluxo de caminhões na via de acesso a São Pedro de Alcântara; Próximo a área industrial já estabelecida; Próximo de áreas residenciais já consolidadas.

O Sr. Willian Fraga questiona sobre a área mais próxima da Guiomar.

Samuel responde que essa área foi um cenário estudado na etapa anterior, mas que esse momento não seria interessante pois para viabilizar a ZIP nessa área haveria muita extensão urbana. E retoma os mapas com o Zoneamento do Biguaçu para explicar os acessos.

O Sr. Mário questiona se pararia o uso residencial.

Samuel responde que sim, e isso restringe-se ao tamanho de lote e tipos de uso.

O Sr. Marcelo comenta que AC pode virar uma cidade dormitório.

O Sr. Mário menciona as fábricas existentes no momento na Usina, e pergunta se não poderia ser lá. E comenta que atualmente AC não tem condições de oferecer um terreno para grandes investidores do município.

Sr. Sérgio Bessen comenta que no cenário um, haverá o enxugamento do rio por conta do aterramento. E que hoje é uma área de mangue.

Samuel comenta que no mapeamento técnico não é uma área de inundação e nem de risco de deslizamento.

O Sr. Willian Fraga comenta que é favorável ao cenário 01, mas que vê mais duas áreas que precisam de atenção. Uma delas é a região da Usina para pequenas

indústrias e a outra área de acesso, próximo a Guiomar, que também tem pequenas indústrias de embalagens. Fala que acha interessante ter uma zona industrial lá, mesmo que desvinculada do restante do perímetro urbano.

Os participantes discutem sobre as possibilidades. O Sr. Willian Fraga dá um exemplo de fábricas de esquadrias ou marcenarias pequenas, e que na opinião dele essas regiões (Usina e Guiomar) as indústrias deveriam ser permitidas.

Paulo Andrey fala que uma coisa importante de ser esclarecida é o que se considera Indústria, visto que há várias dimensões e graus de incomodidades. Aponta que pela explicação da equipe técnica é possível que todas as áreas sejam mistas e que é possível aplicar as tolerâncias. Diz que é necessário só ter segurança jurídica para eventual empreendedor caso ele queira adquirir um terreno para investir para uma indústria. Samuel diz que muito dessa discussão se encontra na planilha de usos em que é possível verificar quais são os portes possíveis e permissíveis.

Felippe diz sobre as questões logísticas, e que eles já estão localizados no acesso principal do município (área laranja).

Samuel diz que irá olhar os zoneamentos específicos das áreas citadas pelos participantes.

Sr. Mário fala sobre ter uso misto com as indicações de tolerância.

Sr. Willian fala que as áreas industriais deverão incidir e que deverá incidir IPTU nas áreas, falam sobre PEUC também.

Sr. Filipe fala sobre Guiomar ter vias projetadas e que uma área possa ser considerada como área futura de expansão industrial.

Sra. Tatiana fala sobre as ligações de energia e cobrança de IPTU, sobre a incidência das linhas de transmissão e da necessidade de estabelecer uma regulamentação.

Paulo André fala que em algum momento terá a Avenida das Torres.

Os participantes brincam falando sobre as lombadas do município.

Às 21h57 Samuel encerra a reunião e agradece a presença de todos.

Equipe Técnica da UFSC presente na Reunião

Qnt	Nome	Atividade
1	Samuel S. dos Santos	Condução da Audiência
2	Mariana Panzera	Redação da ata e Gravação
3	Nathalia Sander	Redação da ata
4	Eduarda Vieira Florindo	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	ausente
		Suplente: Gisela Pauli Cardoso	ausente
4	Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social	Titular: Filipe Alexandre Schmitz	ausente
		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	ausente
7	Entidade Empresarial - ACIAC	Titular: Sérgio Besen	presente
		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	ausente
		Suplente: Pedro Henrique Kaufmann Marssaro	ausente
10	Mútua - Caixa de Assistência aos Profissionais do CREA	Titular: Gabriel Pauli	ausente
		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)	presente
		Suplente: João Ernesto Leite (Santa Bárbara)	presente
13	Representante da Área Territorial	Titular: Agostinho Pauli (Rachadel)	presente

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE ANTÔNIO
CARLOS**

	de Rachadel	Suplente: Marcelo Guesser (Rio Farias)	presente
14	Representante da Área Territorial de Centro	Titular: Filippe Petry (Guiomar)	presente
		Suplente: Thaise Sena (Guiomar de Baixo)	ausente