



## Terceira Rodada de Oficinas Territoriais

### ATA DA OFICINA DA ÁREA 02

BIGUAÇU, 18 DE OUTUBRO DE 2023

#### Link de acesso à gravação:

 Terceira Rodada de Oficinas Territoriais - Área 2

<https://www.youtube.com/watch?v=uz4G66dzPVI&t=5s>

#### **ABERTURA**

A oficina comunitária da Área 02 da terceira rodada de oficinas territoriais do processo de Revisão do Plano Diretor Participativo de Biguaçu (PDP) aconteceu no dia 18 de outubro de 2023, sendo iniciada às 19h00, na Paróquia Santa Catarina no endereço SC-407, 8872 - Alto Biguaçu. Constaram 1 presente da população, 2 representantes da equipe técnica da Prefeitura, além da equipe técnica da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), com 5 membros presentes.

O engenheiro Eduardo José Mendes, da Secretaria de Planejamento do município de Biguaçu, fez uso da palavra, cumprimentou os presentes e convidou o Prof. Dr. Samuel Steiner dos Santos, da equipe técnica da UFSC, para iniciar a apresentação.

O professor Samuel cumprimentou os presentes e começou a apresentação do conteúdo da oficina da etapa de apresentação de Propostas da Área 02 que compreende as regiões: Encruzilhada, Prado, Prado de Baixo e Saudade.

#### **APRESENTAÇÃO**

Os presentes comentaram sobre a ausência de participantes na Oficina, Samuel falou que se tentou alterar o local de realização do evento para uma escola municipal, mas não foi possível porque ela está em reforma.



O professor Samuel agradeceu a presença do participante presente, explicando que esta rodada será para trazer os resultados da Segunda Rodada de Oficinas Territoriais e também as propostas relativas ao Mesozoneamento, Macrozoneamento e Zoneamento. Ressaltou que é importante lembrar que o material apresentado está em fase construção, não é de caráter final, por isso os limites das propostas não será uma demarcação exata, e que as contribuições serão importantes para definição do que será decidido. Samuel pontuou a importância do Conselho na definição do Plano.

O professor apresentou a programação iniciando pelo pacto de convivência; apresentação do processo e do cronograma; apresentação das propostas; dinâmica; e dúvidas e sugestões.

Samuel explicou a alteração do cronograma, de substituir a terceira audiência pública para as seis oficinas territoriais divididas entre as áreas definidas. Reiterou a importância de que haja essa etapa que construirá acordos para encaminhar para proposta final. Explica brevemente como é organizada a versão preliminar do PDP.

Foram demonstrados os critérios para definição das propostas em uma lógica escalonada, em que as estruturas se complementam e auxiliam na leitura do ordenamento territorial, que incluem a eficiência na ocupação do solo urbano; a consolidação da ocupação em áreas livres e vazios urbanos; adensar locais com maior oferta de infraestrutura; promover e fortalecer as centralidades urbanas; integrar e promover a implantação de espaços de lazer e equipamentos comunitários; valorizar e preservar o patrimônio cultural, paisagístico natural; promover a mobilidade ativa e o uso do transporte público coletivo.

Em seguida apresentou os critérios de delimitação do zoneamento, como feições naturais; condicionantes ambientais; estrutura fundiária; vias estruturantes; parcelamentos aprovados; questões de irregularidade fundiária; usos e ocupações atuais; e o zoneamento vigente. Pontuou brevemente os critérios de definição de densidades conforme explicações dadas que também integram a delimitação do zoneamento.

O professor Samuel discorreu sobre as Macrozonas, citando especificamente o caso de ocupação ao longo da BR-101, já que Biguaçu tem várias áreas disponíveis para ocupação em que é possível não permitir a ocupação em áreas com restrição ambiental.



Foi apresentada a mesozona explicando os nomes das áreas, expondo as questões de áreas inundáveis, assim como de ocupação de morro.

Deu sequência retratando sobre as Mesozonas e cada uma delas nas suas articulações estratégicas, do mesmo modo que abordou as compreensões de transição entre elas para conter processos de expansão de forma indiscriminada, irregular e com ausência de planejamento na instalação de redes de infraestrutura. Proferiu sobre os processos de estruturação das áreas já ocupadas, e também de reconhecimento de ocupações existentes.

O professor Samuel explicou de modo geral a definição do que se trata o adensamento/verticalização e usos, bem como dimensão de lotes. Comentou que não são apresentados pavimentos, limites em metros aqui, já que o processo está sendo construído junto com a população nessa etapa e que é estabelecida uma questão de proporção entre baixo, médio e alto. Seguiu com a leitura das considerações que foram feitas na primeira e segunda rodada de Oficinas Territoriais.

O professor tratou acerca do zoneamento proposto para a Área 2 com breves explicações sobre o contexto. Comentou sobre as questões de falta de integração entre áreas, bem como as questões de valorização de determinadas áreas e a ocupação com moradores em situação de informalidade em outras. Samuel lembrou sobre duas moças presentes na primeira Oficina Territorial que demonstraram preocupação com o processo de regularização da área demarcada como ZCO.

### **Dinâmicas e Propostas**

O professor Samuel propôs que seja uma dinâmica mais específica já que tem só uma pessoa.

O Sr. Guilherme questionou se haverá uma demarcação georreferenciada no plano.

Em resposta, o professor Samuel explicou que nesse momento é só uma sombra, mas que depois haverá uma demarcação específica.

O Sr. Guilherme disse que por eles trabalharem na empresa com áreas grandes, existe a chance de que seu terreno pegue dois zoneamentos. Ele nos contou sobre um caso



específico da área em que eles trabalhavam, que tinha um pedaço rural grande e que acabou sendo perdido no processo.

O professor Samuel relatou que em Santa Catarina houve a sugestão de que se fizesse ajustes finos e de que a ideia é que se faça nas próximas etapas.

O Sr. Guilherme indagou se o plano iria definir eixos viários.

Em resposta Samuel esclareceu que para alguns vazios urbanos na área mais central sim e que é possível que seja em um dos terrenos deles.

Sr. Guilherme disse que o ideal é que o eixo não passe nos terrenos deles, mas que nem sempre isso acontece. Em seguida questionou se para a área de ZPP é possível que haja algum tipo de uso de marina,

Em retorno Samuel explicou que a ideia é que não seja edificável.

O secretário Eduardo disse que atualmente é a ZPP e que atualmente só permite estrutura urbana.

Prof. Samuel comentou sobre um e-mail que foi recebido do Sr. Daniel, da empresa em que o Sr. Guilherme trabalha e pergunta se é possível encaminhar para o e-mail oficial para que eventualmente haja divulgação.

O Sr. Guilherme explicou que é um projeto antigo. Ele comentou sobre uma área na parte de baixo onde incide ZVO-2 que precisa de um processo de regularização e que tem um campo que foi doado para a comunidade.

Prof. Samuel explicou o que é a ZVO-2.

O Sr. Guilherme falou que a participação é mais efetiva no Saveiro. Manifesta que eles querem fazer um condomínio fechado porque o loteamento aberto não é muito inseguro. Ele comunicou sobre os fins comerciais que são melhor fechados. Discutiu a respeito da forma como o Deltaville deu certo no município e que esse tipo de produto é o que eles têm interesse. Explicou que tem 3 zoneamentos incidindo no terreno atualmente.

O professor Samuel ressaltou sobre os malefícios de um condomínio, e falou que é possível dar alternativas diferentes, como ter fachadas permeáveis e com fachadas permeáveis.



O Sr. Guilherme concordou que é uma opção equilibrada e comentou que no projeto proposto para o terreno localizado no bairro Fundos, a Sra. Aline está acompanhando o processo.

O Samuel conversou a respeito das regras de transição.

O Sr. Guilherme questionou sobre a legislação de condomínio, os participantes comentaram sobre não ser uma legislação correta de ser feita municipalmente.

Samuel disse que a parte de parcelamento do solo será incorporada ao plano, bem como essas questões de condomínio. Fez apontamentos sobre questões relativas ao Plano Diretor que precisam integrar os critérios de parcelamento do solo para definição de destinação de verbas e ligação de redes de infraestrutura.

O Sr. Guilherme falou sobre as questões de Outorga que constam na legislação de alguns municípios e sobre as questões de ligação de esgoto.

Em comentário, o secretário Eduardo informou que a CASAN tem incentivado mais a solução de esgoto individual.

O Sr. Guilherme indagou que nos loteamentos, eles fazem os sistema de rede de conexão de esgoto e com solução individual, explica que em Lages eles colocam em um fundo.

O Sr. Guilherme perguntou se haverá lei de parcelamento do solo junto.

Em resposta o professor Samuel explicou que a ideia é que o Plano incorpore a lei de parcelamento, já que acontece em muitos municípios as legislações são concorrentes.

O Sr. Guilherme falou que é um processo difícil, pois sempre é preciso ler muitos anexos e às vezes não há acesso a eles nas Leis Municipais.

O professor Samuel dialogou sobre a necessidade de colocar os textos das leis e anexos todos juntos na aba do site oficial.

Oficina encerrada às 20h12. Todos tiram uma foto.



## PARTICIPANTES

<b>LISTA DE PRESENÇA</b>			
<b>Qnt.</b>	<b>Nome</b>	<b>Bairro</b>	<b>Entidade</b>
1	Eduardo José Mendes	Beira Rio	SEPLAN
2	Guilherme Castilho	Prado	Alinea
3	Aline G Bracht	Universitário	SEPLAN

<b>EQUIPE TÉCNICA DA UFSC</b>		
<b>Qnt.</b>	<b>Nome</b>	<b>Atividade</b>
1	Samuel Steiner	Condução da Oficina
2	Marcio França	Apoio
3	Bárbara Fernandes	Apoio
4	Janine Falco	Apoio
5	Mariana Panzera	Elaboração da ata