



# participa são pedro

**Plano Diretor Participativo (PDP)**  
São Pedro de Alcântara

**ATA 3ª Reunião com o Conselho de  
Desenvolvimento Territorial de SPA**

MAIO 2024



## Equipe Técnica

### Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara/SC

**Prefeito Municipal** - Charles da Cunha

**Vice Prefeito Municipal** - Luciano José Kretzer

**Chefe de Gabinete** - Leonardo Richartz

**Secretário de Tributação e Fiscalização** - Lorrán Lauro Vitor Francisco

**Técnico em Edificações** - Artur da Silva

**Coordenador da Defesa Civil Municipal** - Luiz Carlos Vieira Junior

**Assessor de Imprensa e Comunicação** - Gustavo da Silva Roxo

## Equipe Técnica

### Universidade Federal de Santa Catarina

**Reitor** - Irineu Manoel de Souza

**Pró-reitora de Extensão** - Olga Regina Zigelli Garcia

**Coordenador responsável pelo Laboratório de Urbanismo** - Professor Doutor Samuel Steiner dos Santos

Elson Manoel Pereira	<i>Planejador Urbano, Doutor em Planejamento Urbano</i>
Samuel Steiner dos Santos	<i>Arquiteto-Urbanista, Doutor em Geografia</i>
Geruza Kretzer	<i>Arquiteta-urbanista, Doutora em Arquitetura e Urbanismo</i>
Marluci Lenhard	<i>Arquiteta-Urbanista, Mestra, Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo</i>
Gustavo Rodrigo Faccin Araujo	<i>Arquiteto-Urbanista, Mestre em Arquitetura e Urbanismo</i>
Nathália Sander	<i>Arquiteta-Urbanista, Mestra em Arquitetura e Urbanismo</i>
Amanda Cristina Padova	<i>Arquiteta-Urbanista, mestranda em Arquitetura e Urbanismo</i>
Marcelo Leão	<i>Advogado, mestrando em Arquitetura e Urbanismo</i>
Patricia de Castilhos	<i>Geógrafa, graduanda em Filosofia</i>
Marcio de França Santos	<i>Geógrafo</i>
Carolina Aline Herpich	<i>Graduanda em Arquitetura e Urbanismo</i>
Igor Augusto de March	<i>Graduando em Arquitetura e Urbanismo</i>
Julia Carolina Michelson de Souza	<i>Graduanda em Arquitetura e Urbanismo</i>
Júlia Frutuoso de Farias	<i>Graduanda em Arquitetura e Urbanismo</i>
Marina Iglesias Dinardi	<i>Graduanda em Arquitetura e Urbanismo</i>

## Sumário

1. ATA - 3ª REUNIÃO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	5
2. LISTAS DE PRESENÇA	13

# 1. ATA - 3ª REUNIÃO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Redação da Ata:** Nathália Sander

**Revisão da Ata:** Nathália Sander

O Sr. Lorrann Lauro Vitor Francisco, Secretário de Tributação e Fiscalização, inicia a reunião às 19:12 e agradece a presença de todos os membros do Conselho e da equipe da UFSC.

Prof. Samuel inicia então a reunião, agradecendo a presença de todos e mencionando que a reunião foi sugerida de maneira online por ser uma reunião de apresentação de temas, e não de discussões. Além de ter uma pauta mais curta.

Prof. Samuel apresenta então a pauta sugerida, que é: *aprovação da ata da Segunda Reunião do CDM; apresentação da sistematização das contribuições da Segunda Rodada de Oficinas; deliberação sobre o cronograma de atividades participativas; apresentação do processo de Consulta Pública*. E pergunta se essa pauta pode ser aprovada.

Os presentes concordam. Prof. Samuel comenta então que a ata foi encaminhada no e-mail e no whatsapp para análise prévia e pergunta se ela está aprovada. Sugere que quem tiver algo para corrigir se manifeste. Ninguém se manifesta. **E a ata da segunda reunião é aprovada às 19:16.**

Prof. Samuel passa então a apresentação da sistematização das contribuições da Segunda Rodada de Oficinas. Começa apresentando o Registros 2ª Rodada de Oficinas, comenta sobre a participação da população. Expõe que em breve o Produto 04 será postado. Comenta sobre todos os produtos já publicados, que são a Leitura Técnica, a Leitura Comunitária e a Leitura da Cidade. E reforça que todos esses produtos estão postados no site do projeto e divulgados para verificação de todos.

Prof. Samuel comenta que a metodologia de apresentação das diretrizes aplicada no plano de São Pedro de Alcântara é diferente das demais aplicadas até então pelo laboratório da UFSC, onde a equipe propôs colocar uma graduação, de 0 a 5 para ter mais margem de análise do grau de concordância e importância que os munícipes dão para as diretrizes propostas.

Prof. Samuel apresenta então os gráficos de cada uma das diretrizes apresentadas na 2ª Rodada de Oficinas. Explicando sobre o alto grau de concordância e importância que a população graduou as diretrizes. Comenta as porcentagens de todas as diretrizes e gráficos, explicando um pouco sobre cada uma delas e reforçando a forte aceitabilidade de todas. Sendo que a Diretriz 1 teve 90% dos participantes considerando ela como muito importante ou importante; a Diretriz 2 teve 94%; a Diretriz 3 teve 82%; a Diretriz 4 teve 01%; a Diretriz 5 teve 89%; a Diretriz 6 teve 82% e a Diretriz 7 teve 89%.

Sobre a Diretriz 5, Prof. Samuel comenta das manifestações escritas, que muitas vezes trouxeram a solicitação de condomínios rurais. Sobre as Políticas Setoriais propostas também apresenta os gráficos separados, ressaltando que eles não tiveram grande diferença de avaliação das importâncias. Sobre a Diretriz 7 comenta a importância da população validar a atuação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, e a diretriz proposta de fortalecer a atuação do mesmo.

Apresenta então o gráfico geral das diretrizes propostas, que demonstra o alto grau de importância que a população graduou as diretrizes propostas. E reforça que isso dá confiança à equipe técnica da UFSC de que o Plano Diretor está seguindo um caminho que concorda com as demandas da população. Prof. Samuel explica então sobre a nuvem de palavras feita a partir das contribuições escritas. Comenta que não abriria um debate sobre essas questões, mas caso alguém queira comentar sobre estaria aberto. E fala que a perspectiva da Equipe Técnica da UFSC é que há uma grande aderência dos temas e aceitabilidade dos participantes quanto às diretrizes apresentadas.

O Sr. Roberto Stahelin, conselheiro titular representante da Área 2, comenta que ele foi questionado se o Plano Diretor aborda de alguma forma a penitenciária. Sobre discutir a sua existência e o seu contorno, além dos riscos de ampliar a sua estrutura física e a sua capacidade. Cita um plano antigo da prefeitura de Florianópolis de terminar com a penitenciária da Trindade, e relocar esses apenados para penitenciárias existentes. E pergunta se tem algo que possa ir para o Plano Diretor contra essa possível extensão da penitenciária. Comenta sobre esses grandes equipamentos urbanos não serem uma demanda da cidade de São Pedro de Alcântara, que tem características de município rural, mas que são necessidades de grandes centros urbanos.

O Sr. Frank Lopes, conselheiro suplente representante das ONGs e Movimentos sociais e populares, complementa a fala do Sr. Roberto Stahelin, e fala que se tem como esses grandes equipamentos trazem algum tipo de receita ou benefícios para o município. Então não concorda com a ideia de descartar a possível

expansão da penitenciária, mas sim de trazer contrapartidas positivas para São Pedro de Alcântara.

Prof. Samuel responde que a equipe discutiu sobre o zoneamento e o terreno do estado. E comenta que o Plano Diretor Participativo tem uma atuação limitada sobre isso, mas que está sendo pensado em um zoneamento coerente para a área e os arredores. Fala que isso também acontece com as PCHs, que é algo que vem com propostas do estado.

O Sr. Lorrán fala sobre as PCHs muitas vezes serem discussões politizadas e assinadas. E também questões com loteamentos, acabam sendo assinadas e aprovadas por discussões políticas, e o poder público acaba sendo mais deliberativo com as demandas que chegam. Fala sobre o caso de um loteamento, que num primeiro momento iria contar com cerca de 60 lotes de 1000m<sup>2</sup>, e que na semana anterior chegou para o conselho deliberar sobre, e chegou um projeto de 150 lotes de 400m<sup>2</sup>, em uma área de inclinação elevada, com pontos de nascente. Comenta que não concorda com isso, fala sobre o Vinícius ser o único vereador que está participando de todas as oficinas e que todos os demais vereadores que buscarem fazer alguma alteração, vai ser por questões políticas e pessoais. E solicita que a participação do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) seja reforçada no novo plano por conta disso, além de mecanismos para que possam tomar as decisões. Fala sobre a aprovação do Resort, que a princípio os membros do CDM todos concordam, mas que esperam que tenha alguma forma de contrapartida. Fala que é algo que gostaria que aparecesse no novo Plano Diretor Participativo. Explica também que outra demanda que apareceu para ele é sobre posse e propriedade, e que a lei atual deixa muitas brechas para interpretação. E que ele gostaria que fosse mais resolutiva nesse sentido, para não politizar o debate. Fala que o Código de obras atual, no artigo 19, diz que tanto proprietário quanto possuidor podem entrar com requerimento para construir, mas que no 49 ou 44 ele lista documentos que apenas o proprietário vai ter. Comenta que entende que isso é um mecanismo para frear o parcelamento irregular do solo, mas em contrapartida, em 25 anos o município aceitou o contrato de compra e venda, mas que ele está tentando seguir mais corretamente. Dá exemplo de três casos diferentes que aconteceram no último mês. Conclui dizendo que acredita que a lei tem que ser dinâmica para compreender o desejo da população, ter uma flexibilização mas que não permita o crescimento desordenado. E comenta sobre questões similares de áreas consolidadas e irregulares.

O Sr. Roberto Stahelin comenta que o maior incômodo dessa situação específica, que o Sr. Lorrán está comentando, foi sobre a tratativa diferente dada a esses dois empreendedores. Fala que o loteamento da direita foi exigido tudo, e o

loteamento da esquerda, que estava acontecendo em paralelo, não foi exigido nada e a prefeitura levou infraestrutura.

O Sr. Lorrان fala que tem uma herança de 25 anos das coisas sendo feitas de outra maneira, e que ele trabalha tentando cobrar os parâmetros conforme a lei. E pede para que a lei seja menos subjetiva.

Prof. Samuel fala que isso é um tema muito importante do Plano Diretor, e que sempre vai cair sobre o técnico da prefeitura uma margem de interpretação. Aborda que têm dois caminhos para a redação do plano, uma super rígida, específica e mais longa, que torna os processos mais burocráticos e outra menos rígida, que deixa aberto a interpretação pelas linhas gerais da lei para que não fique tão burocrática. Fala que a equipe tenta balizar a realidade de cada município.

O Sr. Lorrان comenta que ele gostaria que ela fosse menos subjetiva para que não se politize as possíveis discussões e decisões que ele, e a prefeitura precisam tomar. E retoma os exemplos dos loteamentos de antes.

Prof. Samuel comenta sobre o bairro Rio Vermelho, onde 60% do bairro é irregular. Comenta que é uma discussão justa e legítima mas que gostaria de retomar a pauta.

O Sr. Roberto Stahelin questiona se há a possibilidade de acrescentar no Plano Diretor as servidões e não apenas ruas.

Prof. Samuel fala que a Lei de parcelamento dá até critérios para isso, em seguida dá exemplos e concorda. O Sr. Roberto Stahelin fala de servidões históricas. Prof. Samuel concorda.

O Sr. Lorrان fala que hoje a lei de parcelamento do solo federal, tirou os 35% de obrigatoriedade do município, dá exemplos de casos que chegam da prefeitura de loteamentos pequenos onde os 35% representam muito. E que há no município um déficit habitacional tanto de locação quanto de compra, e que para o município seria melhor permitir esses pequenos loteamentos com uma rua de acesso com retorno/balão.

Prof. Samuel fala que na versão preliminar que vai para Consulta Pública vão aparecer esses parâmetros, tanto para desmembramento quanto para loteamento.

O Sr. Lorrان agradece e Prof. Samuel continua a apresentação, passando para a pauta do cronograma proposto, apresentando as próximas etapas. Explica que a versão preliminar da Consulta Pública é uma versão para discussão e análise de todos. O cronograma proposto é: 13/05 - Publicação Regimento Consulta Pública; 28/05 - Lançamento da Consulta Pública; 28/05 a 11/06 - Período de

Consulta Pública sobre a Versão Preliminar; 17/06 a 21/06 - Reunião com o Conselho para definir a Conferência Final.

Prof. Samuel explica sobre a proposta de uma reunião de Lançamento da Consulta Pública, para apresentação da versão preliminar e qualificação das formas de leitura da Lei. Expõe sobre a metodologia de sistematização e análise dos conteúdos da consulta pública, e a sugestão da data de reunião com o CDM para a conferência final. Fala que gostaria muito que o CDM fosse muito ativo no processo da Consulta Pública.

Prof. Samuel fala que a equipe precisa ser honesta sobre não saber quantas contribuições podem vir da consulta pública, e que o CDM precisa saber que, se acaso vier muitas contribuições, a equipe técnica precisará de mais tempo para sistematizá-las e respondê-las. Mas que, a princípio, estão sendo propostas essas datas. E pergunta se alguém tem algum comentário sobre as datas.

O Sr. Lorrان comenta que acha boas as datas propostas e está de acordo. Fala que pode ser encaminhado um ofício para convocar a população e que, em sua reunião, a data da reunião para conferência final pode ser deixada em aberto ainda, para ser feito mais próximo da data, após a Consulta Pública.

Prof. Samuel esclarece que a sugestão é que haja uma reunião uma semana depois da Consulta Pública para que seja apresentado ao conselho quantas contribuições vieram e qual a capacidade da equipe de sistematização para a Conferência Final.

O Sr. Lorrان fala que, mais próximo da data, pode mandar no grupo do CDM as opções das datas para reunião.

O Sr. Frank Lopes fala que seria interessante se o produto a ser entregue estivesse vinculado às leituras técnicas já publicados. Comenta que a população vai procurar o documento de uma maneira muito pontual, e que isso seria um facilitador para gerar menos dúvidas.

Prof. Samuel fala que é uma boa ideia, quase como um PDP comentado.

O Sr. Frank Lopes fala que mais do que comentado, mas que referenciado.

Prof. Samuel fala que, infelizmente, a equipe não terá como fazer isso. Mas que na reunião do dia 28/05/2024, a ideia é fazer uma explicação do conteúdo da versão preliminar do Plano Diretor.

O Sr. Frank Lopes fala que seria importante simplificar e trazer as informações do PDP. E que a maioria das pessoas não vão ter tempo para ler os documentos.

Prof. Samuel fala que a equipe pode fazer a gravação da reunião do dia 28 e disponibilizar esse material. E comentam sobre o resto do CDM estar de acordo com essa gravação da apresentação base.

O Sr. Frank Lopes questiona o tempo para o CDM lidar com calma com as informações para poder discutir os temas. E que seria bom ter um cronograma realista com as discussões do governo. E que precisarão entender como isso pode se encaixar em um cronograma eleitoral.

O Sr. Roberto Stahelin comenta que o cronograma depende mais do trabalho da capacidade da equipe da UFSC do que do CDM. E que acredita que os conselheiros acompanharam a discussão todo tempo, mas os vereadores não, então para eles será mais difícil de entender. E que em sua opinião é melhor menos tempo para essas análises.

Prof. Samuel fala que é um trabalho de ambos, tanto da equipe técnica da UFSC quanto do CDM. E que só será possível ter noção dos encaminhamentos pós Consulta Pública, por não saber quantas contribuições virão. Mas isso pode ser ajustado posteriormente, explicando que há margem para esse debate. A sugestão então é aprovar as demais datas sugeridas, mas deixar em aberto as questões da conferência final. E pergunta se os membros do CDM estão de acordo.

Eles concordam. **O cronograma proposto é aprovado às 20:22**, deixando apenas em aberto a data para Conferência Final e futuras reuniões com o CDM após a Consulta Pública.

Prof. Samuel passa então para a explicação da proposta, explica que a Consulta Pública é instrumento de gestão democrática e participativa a ser realizada em caráter consultivo e propositivo, sendo aberta a interessados em contribuir com o processo de Revisão do Plano Diretor. E consiste na divulgação do texto da Versão Preliminar do anteprojeto de Lei, além disso fala que a ideia da equipe é fazer a participação de forma online e também formulários físicos.

Apresenta então o que o formulário deve conter, que é: *a identificação do(a) proponente, contendo nome, data de nascimento, CPF, contato válido; a identificação do artigo, parágrafo, inciso, alínea ou anexo a que se refere a proposta ou questionamento; a proposta de aperfeiçoamento e questionamento; respectiva justificativa.* Explica como será feita a sistematização com códigos por contribuição para o futuro acompanhamento da resposta técnica.

Prof. Samuel fala então da discussão dos locais físicos onde os formulários poderão estar, as propostas por parte da prefeitura são:

- Sede da Prefeitura

- Escola Santa Filomena
- E.B. Dr Adalberto Tolentino De Carvalho
- CRAS - R. João Pedro Hames - Santa Teresa

O Sr. Roberto Stahelin comenta que não existe a rua Paulino Clasen, que a Prefeitura fica na Praça Leopoldo Kretzer. Comenta que isso incomoda porque o cadastramento de ruas e CEPs é um problema do município. Fala que não sabe em qual órgão irá solucionar esses problemas com nomes de ruas, entregas de encomendas e afins do município.

O Sr. Lorrان fala que o correio seria esse órgão responsável.

Prof. Samuel agradece e fala que será corrigido. Continua a apresentação falando das obrigatoriedades dos formulários. E comenta que todas as contribuições recebidas serão sistematizadas e receberão respostas técnicas e/ou jurídicas na Conferência Final. E também reforça que na próxima reunião com o Conselho de Desenvolvimento deverá ser discutido sobre o Regimento Interno da Conferência Final. Retorna então para a votação dos locais de distribuição dos formulários físicos.

O Sr. Frank Lopes questiona se tem como vincular um coeficiente de construção, ou uma expansão de zonas dentro de algum tipo de métrica de crescimento do município.

Prof. Samuel fala que desconhece esse tipo de instrumento, fala que a área urbana demarcada já supre um crescimento esperado, mas que é papel do CDM fazer debates caso aconteça um crescimento maior e o zoneamento precise ser debatido antes dos 10 anos previstos para a próxima revisão.

O Sr. Frank Lopes fala que era uma curiosidade dele. Diz que às vezes uma empresa vem para o município e muda toda dinâmica, e que mecanismos assim seriam interessante.

O Sr. Roberto Stahelin pergunta se podem encerrar.

Prof. Samuel retoma que é importante que o CDM escolha sobre essas localidades dos formulários físicos. Se estarão disponíveis nas quatro localidades propostas ou apenas em 03, uma vez que duas propostas estão em Santa Teresa.

O Sr. Lorrان comenta sobre os locais propostos desde o ponto de vista de organização da equipe técnica da prefeitura. Fala que acha mais viável que o terceiro ponto seja a Escola Dr. Adalberto Tolentino de Carvalho e não o CRAS, por uma questão de dinâmicas diárias desses locais.

Prof. Samuel concorda e complementa dizendo que nos demais municípios as escolas têm funcionado bem como pontos de distribuição das consultas públicas. Propõe então que a consulta via formulário físicos esteja disponível em três locais: na **Sede da Prefeitura; Escola Santa Filomena; e E.B. Dr Adalberto Tolentino De Carvalho.**

Esses locais são colocados em votação. **Os membros do CDM aprovam esses três locais para Consulta Pública estar disponível via formulário físicos.**

O Sr. Lorrán e o Prof. Samuel encerram então a reunião agradecendo a presença de todos às 20:43.

## 2. LISTAS DE PRESENÇA

Abaixo lista de presença dos participantes contendo o nome, bairro e entidade que representa.

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL- REVISÃO DO PLANO DIRETOR			
	REPRESENTAÇÃO	REPRESENTANTES	PRESENÇA
1	I – da Área 1, que compreende as localidades: a) Lagoa Vermelha; b) Santa Teresa; c) Viracopos; e d) Fojoca	<b>Vitória Kretzer</b>	
		Jonatan Vinicius Honorato	
2	II – da Área 2, que compreende as localidades: a) Boa Parada; b) Vila Hoffmann; c) Centro; e d) Vila Junckes	<b>Roberto Stahelin</b>	ok
		André Luiz Alves	ok
3	III – da Área 3, que compreende as localidades: a) Cubatão; b) São Sebastião; c) Rio Matias; e d) Pagará	<b>Rafael Zimmermann</b>	ok
		Luiz Carlos da Silva	ok
4	IV – da Área 4, que compreende as localidades: a) Alto Varginha; b) Rio Forquilhas Alto; c) Rio Forquilhas Baixo; e d) Invernada:	<b>Cristina Teresa Finato</b>	ok
		Carlos Alexandre de Melo	
5	V – da Área 5, que compreende as localidades: a) Campo de Demonstração; b) Barro Branco; e c) Santa Filomena	<b>Nicolas Zaslavsky de Lima</b>	ok
		Vanio Kretzer	
6	VI – da Área 6, que compreende as localidades: a) Rocinha; b) Morro do Gato; e c) Santa Bárbara	<b>Moacir José Schell</b>	ok
		Aleksander Budart	
7	Poder Executivo	<b>Guilherme Fernandes</b>	
		Rosemeri Clasen	
		<b>Claiton Gobel Filho</b>	
		Felipe Pereira Rodrigues	
		<b>Bruna Lohn da Rocha</b>	
		Luiz Carlos Vieira Junior	
		<b>Leonardo Richartz</b>	
8	Poder Legislativo	<b>Vinicius Neves Zimmermann</b>	
		Éder Junior do Amaral	

		<b>Daniel Rodrigues</b>	
		Tatiana Cordeiro da Silva	
		<b>Terezinha Kuhn</b>	
		Odair Luiz Laurentino	
9	Entidades Sindicais dos Trabalhadores de São Pedro de Alcântara	<b>Adailton Hack</b>	
		Edite Hack	
10	Associações de Pais e Professores (APP) e/ou Associação de Proteção aos Excepcionais (APAE)	<b>Julia Maria Silveira Lohn</b>	
		Adriana Vieira	
11	Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto (SAMAE)	<b>Cássia Broch</b>	ok
		Vera Lúcia Furlan	
12	ONGs e Movimentos sociais e populares	<b>Elizete Lanzoni Alves</b>	ok
		Frank de Lucca Pinda Lopes	ok
13	Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa	<b>Rafael Effting Knabben</b>	ok
		Marcela Mendes Nogueira Silva Rodrigues	

EQUIPE TÉCNICA DA UFSC		
Qnt	Nome	Atividade
1	Samuel Steiner dos Santos	Condução
2	Nathália Sander	Ata
3	Igor Augusto de March	Apoio

Poder Público			
Qtd	Nome	Bairro	Entidade
1	Lorran Lauro Vitor Francisco	Fojoca	Prefeitura Municipal