



participa são pedro

Plano Diretor Participativo (PDP)
São Pedro de Alcântara

Relatório Audiência Pública de
Conferência Final
Produto 06

JULHO 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, Mestre 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. INTRODUÇÃO	6
2. ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE CONFERÊNCIA FINAL	7
3. LISTAS DE PRESENÇA	42
ANEXO 1 - Contribuições Consulta Pública	45
ANEXO 01.A	57
ANEXO 01.B	58
ANEXO 01.C	62
ANEXO 01.D	63
ANEXO 01.E	100
ANEXO 2 - Apresentação Audiência Pública de Conferência Final	107

Lista de figuras

Figura 01 - Votação Bloco 01	20
Figura 02 - Votação Bloco 01: FO15.B	20
Figura 03 - Votação Bloco 01: 2ª proposta FO15.B	21
Figura 04 - Votação Bloco 02	25
Figura 05 - Votação FO13.A	26
Figura 06 - Votação FO14.A	29
Figura 07 - Votação 2ª proposta: FO14.A	29
Figura 08 - Votação: FO13.C	31
Figura 09 - Votação: Deliberação agregada	35
Figura 10 - Votação: FO01.A	39
Figura 11 - Votação: FO19.B	40

1. INTRODUÇÃO

A Audiência Pública de Conferência Final de Revisão do Plano Diretor Participativo (PDP) de São Pedro de Alcântara foi convocada pela Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara, por meio do Edital de Convocação nº 02/2024 e do Decreto nº 160/2024 de Regimento da Audiência. A Conferência ocorreu no dia 10 de julho de 2024 de modo presencial, no Auditório (antigo Teatrinho) ao lado da casa paroquial, situado na Rua João Carlos Clasen, 254, no bairro Centro. O objetivo da conferência final foi apresentar, discutir e deliberar sobre os conteúdos sistematizados decorrentes da Consulta Pública, concluindo o processo de revisão do Plano Diretor Participativo (PDP) de São Pedro de Alcântara.

A Consulta Pública de São Pedro de Alcântara, regulamentada pelo Decreto nº 119/2024, ficou disponível de forma digital e física no período de 28 de maio de 2024 e 11 de julho de 2024. O documento que contém as contribuições recebidas nesse período está disponível no Anexo 01.

Este documento consta inicialmente com a ata da conferência final com quadros apresentando a descrição das contribuições, dos pareceres técnicos e jurídicos, as deliberações dadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e foto das votações. Seguidos da lista de presença. Os anexos tratarão das contribuições recebidas no período de consulta pública e da apresentação feita no dia da conferência final.

2. ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE CONFERÊNCIA FINAL

Informações e pauta: A Conferência Final de Revisão do Plano Diretor Participativo (PDP) de São Pedro de Alcântara foi convocada pela Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara, por meio do Edital de Convocação nº 02/2024, e por meio do Decreto nº 160/2024 de Regimento da Audiência. A Conferência ocorreu no dia 10 de julho de 2024 de modo presencial, no Auditório (antigo Teatrinho) ao lado da casa paroquial, situado na Rua João Carlos Clasen, 254, no bairro Centro. O objetivo da conferência final foi apresentar, discutir e deliberar sobre os conteúdos sistematizados decorrentes da Consulta Pública realizada entre 28/05/24 e 11/07/24, concluindo o processo de revisão do Plano Diretor Participativo (PDP) de São Pedro de Alcântara.

Gravação Integral da Audiência, contendo legenda, disponível em:

https://www.youtube.com/watch?v=v5kIV_OwaNU

Redação da Ata: Amanda Cristina Padova e Nathália Sander - Equipe técnica UFSC

Revisão da Ata: Marlucci Lenhard e Nathália Sander - Equipe técnica UFSC

Ata da Audiência Pública de Conferência Final:

Às 19h20min, Sr. Lorrán Lauro Vitor Francisco, Secretário de Tributação e Fiscalização, agradece a presença de todos, inicia a Audiência agradecendo a presença de todos. Comenta sobre a parceria entre a Equipe Técnica da UFSC e a Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara.

Prof. Samuel saúda todos os presentes e continua a fala agradecendo a presença de todos. Agradece a PMSPA pela parceria técnica de implementação do Plano Diretor. Comenta que a Conferência final tem o papel de trazer o debate final antes da versão a ser encaminhada para a Câmara de Vereadores. Fala sobre a realização das Oficinas Territoriais e de como a participação dos moradores é fundamental para a realização de um PDP efetivo para o município.

Prof. Samuel inicia a apresentação com cronograma geral de desenvolvimento do PDP de São Pedro de Alcântara, explicando que estamos na última etapa de elaboração do Plano Diretor e que a Conferência Final é o momento de discussão da versão final do PDP.

Segue com a apresentação da programação da Conferência, explicando os objetivos gerais e a pauta, que é:

I - aprovação da Ata da 5ª Reunião com o Conselho de Desenvolvimento Municipal;

II - apresentar os conteúdos sistematizados decorrentes da Consulta Pública realizada entre 28/05/24 e 11/07/24;

III - discutir os conteúdos referidos no inciso I deste artigo;

IV - deliberar os conteúdos referidos no inciso I deste artigo.

Aprovação da Ata da 5ª Reunião com o Conselho de Desenvolvimento Municipal

Prof. Samuel comenta sobre a 5ª Reunião com o Conselho de Desenvolvimento Municipal, realizada no dia 19 de junho de 2024. Em seguida, abre para a votação da aprovação da ata. **Todos consentem com a aprovação.** Prof. Samuel continua com a apresentação.

Apresentação do Regimento da Assembleia de Conferência Final

Prof. Samuel agradece a relação entre a Equipe Técnica da UFSC e o CDM e apresenta o Regimento da Assembleia de Conferência Final, explicando sobre a solenidade de abertura, composição da mesa diretora, abertura para manifestações dos presentes, apresentação dos conteúdos sistematizados decorrentes dos formulários da Consulta Pública aberta entre 28/05/24 e 11/07/24, deliberação por parte do Conselho de Desenvolvimento dos conteúdos apresentados e como será a realização das inscrições para manifestações e tempo hábil para as mesmas.

Prof. Samuel continua explicando como irá ocorrer a votação pelos representantes do Conselho de Desenvolvimento Municipal, referente aos pareceres técnicos advindos das contribuições da Consulta Pública. Fala sobre a dinâmica de votação através dos cartões entregues aos representantes votantes do Conselho Municipal de Desenvolvimento, onde: I - votos favoráveis não precisam se manifestar; II - votos contrários mediante cartões de votação vermelhas; III - abstenções mediante cartões de votação brancos.

Processo Participativo do PDP até Consulta Pública

Prof. Samuel fala sobre como ocorreu o processo participativo durante todo o desenvolvimento do PDP. Destaca os produtos realizados como a Leitura Comunitária e a Leitura Técnica, que somadas correspondem à síntese dos resultados encontrados, sistematizando convergências e complementações entre as

Leituras. Apresenta a quantidade de participantes em cada Oficina Territorial, com a quantidade de aspectos positivos, negativos e poemas identificados. Prof. Samuel segue a apresentação explicando sobre a síntese geral da classificação das diretrizes propostas, referentes a elaboração da versão preliminar do PDP.

Contribuições Consulta Pública

Prof. Samuel segue a apresentação com as contribuições advindas da Consulta Pública. Traz as temáticas das contribuições e quantas vezes cada tema foi citado, evidenciando o tema de Zoneamento e Perímetro Urbano e Parâmetros Urbanísticos. Explica sobre qual foi o critério de organização para a sistematização das contribuições: repetição de demandas entre formulários, mais de uma demanda no mesmo formulário e formulários que não tinham demanda (apenas comentário).

Prof. Samuel apresenta a sistematização das contribuições indicadas pelo seu caráter, onde das 35 contribuições, 30 foram de alteração e 05 de inclusão. Segue com a sistematização dos encaminhamentos técnicos, sendo 6 de respostas e 29 deliberações de votação. Continua com a apresentação, explicando a ordem e os blocos sugeridos para apresentação das contribuições pela Equipe Técnica da UFSC.

Prof. Samuel apresenta então as contribuições que não carecem de deliberação.

Contribuições sem deliberação

Prof. Samuel inicia a apresentação das contribuições, com a explicação de como será apresentado nas tabelas da apresentação. Então apresenta a primeira contribuição, referente a proposta de plano de mobilidade urbana. A seguir, serão apresentados os quadros das contribuições debatidas e da resposta técnica da Equipe da UFSC:

Código da contribuição	FO13.D	Caráter:	Inclusão
Texto da proposta	Incluir um plano de mobilidade urbana		
Sugestão e Justificativa	Apresentar um plano de mobilidade urbana que especifique com clareza os tamanhos das calçadas		

Encaminhamento técnico	Resposta
Resposta técnica:	O Plano Diretor reforça a necessidade de elaboração do Plano de

	Mobilidade no âmbito das políticas setoriais (Política de Mobilidade Urbana) e, no art. 353, inciso I estabelece um prazo de 24 meses após para proceder a sua elaboração.
--	--

Segue com a segunda contribuição.

Código da contribuição	FO16.B	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Está confuso e não está claro os limites		
Sugestão e Justificativa	Conf justificativa já descrita		

Encaminhamento técnico	Resposta
Resposta técnica:	Não foi possível compreender ao que se refere a proposta.

Apresenta então a terceira contribuição, que é:

Código da contribuição	FO15.A	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	15 metros para os cursos d'água de menos de 10 metros de largura, onde comprovadamente não haja incidência de enchentes (incidência da expansão natural do curso d'água conforme histórico das cheias), de acordo com o disposto no § 5º, do Art. 22, da Lei 12.651/2012 (alterado pela Lei 14.285/2021 (Arts. 2º e 3º), sempre precedido de estudo técnico ambiental.		
Sugestão e Justificativa	Viabiliza a permissão/autorização de construções em áreas comprovadamente inalcançadas por enchentes em decorrência do relevo do local.		

Encaminhamento técnico	Resposta
Resposta técnica:	<p>A Lei Federal nº 14.285/2021 prevê que é preciso seguir um conjunto de critérios para poder propor uma alteração da demarcação da faixa de proteção. Assim, é preciso estar de acordo com os planos de bacias, com os Conselhos de Meio ambiente e de recursos hídricos respectivos, definir a área urbana consolidada, realizar um diagnóstico socioambiental específico para esse tema e em escala mais aproximada, estabelecer parâmetros de compensação, as penalidades disciplinares ou compensatórias.</p> <p>O município não dispõe de estudo socioambiental, tampouco a demarcação das áreas urbanas consolidadas, exigindo que o Plano Diretor considerem como Áreas de Proteção Permanente (APP) àquelas definidas por Lei Federal (Lei 12.651/2012) e o Plano Diretor não tem</p>

	<p>competência para alteração dos parâmetros. A saber: (Código Florestal) - “Art. 4º (...) § 10. <u>Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam: (...)”</u> (Lei de Parcelamento do Solo) - “Art. 4º (...) III-B - ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d’água naturais em <u>área urbana consolidada</u>, nos termos da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, <u>indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município;</u>”</p>
--	--

Durante a explicação sobre a resposta técnica da contribuição FO15.A, o Sr. Roberto Stahelin pergunta se não poderia estar previsto no PDP.

Prof. Samuel explica que já existe a iniciativa da prefeitura de elaboração de estudos socioambientais.

O Sr. Lorrán reforça que a delimitação da margem depende de outros órgãos estaduais. Prof. Samuel concorda e reforça quais outros órgãos são necessários aprovar.

O Sr. Roberto Stahelin pergunta novamente se não poderia estar previsto essa aprovação, conforme condicionamento dos estudos.

Prof. Samuel comenta que isto está presente no plano, mas explica que a contribuição advinda fala sobre outra coisa, sem englobar a questão da previsão no plano. Prof. Samuel apresenta a quarta contribuição:

Código da contribuição	FO09.A	Caráter:	Inclusão
Texto da proposta	Inclusão da Rua Geral do Rio Forquilhas Baixo, como via intermunicipal.		
Sugestão e Justificativa	A inclusão justifica-se pôr ser uma via muito importante para a região, que liga a SC 281 ao Município de Águas Mornas.e trata-se de uma via bem movimentada de ambos os lados, e facilita a busca de recursos para infraestrutura desta importante via. Desde já agradeço.		

Encaminhamento técnico	Resposta
Resposta técnica:	Não obstante a importância de tal via para a ligação intermunicipal com

	Águas Mornas e região adjacente, a classificação de via intermunicipal não é objeto de regulação por parte do plano diretor, sem prejuízo da busca de recursos para sua melhorias ou da sua reclassificação pelos órgãos competentes.
--	---

Prof. Samuel apresenta a quinta contribuição, além de apresentar os anexos referentes à proposta.

Código da contribuição	FO11.A	Caráter:	Inclusão
Texto da proposta	Prever a possibilidade do possuidor exercer o direito de construir, desde que apresente documentação que comprove sua condição e o imóvel não esteja situado em loteamento irregular/clandestino não consolidado, bem como trazer o rol de documentos ou prever sua regulamentação via decreto.		
Sugestão e Justificativa	Um problema recorrente do Plano vigente, está na possibilidade do possuidor exercer o direito de construir ou se a municipalidade deve limitar a concessão da licença de construção (alvará) apenas à figura do proprietário. A fim de findar com tal problema, a revisão deve superar esse dilema.		

Encaminhamento técnico	Resposta
Resposta técnica:	Embora a sugestão apresentada seja pertinente para viabilizar uma maior adequação dos instrumentos de regulação edilícia e dos processos internos de análise por parte da prefeitura, a regulamentação dos ritos de tramitação, bem como da documentação necessária para a aprovação de projetos arquitetônicos de novas edificações ou de regularização de edificações já construídas não é objeto de competência do Plano Diretor. Sugere-se que esta solicitação seja incorporada no processo de revisão do Código de Obras municipal.

Durante a explicação do parecer técnico sobre a contribuição FO11.A, o Sr. Roberto Stahelin reforça que então seria uma questão apenas do Código de obras.

Prof. Samuel concorda. E continua a apresentação com a sexta contribuição, conforme apresentada no quadro a seguir:

Código da contribuição	FO16.A	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Considerando a importância do PD para o município ; considerando a pouca participação até o momento, considerando a pouca clareza nos mapas, considerando o pouco tempo para análise; solicita que os prazos		

	sejam prorrogados para uma melhor avaliação de toda a proposta preliminar
Sugestão e Justificativa	Conforme resposta anterior

Encaminhamento técnico	Resposta
Resposta técnica:	<p>O processo de revisão do Plano Diretor de São Pedro de Alcântara vem sendo desenvolvido desde setembro de 2023, garantindo oportunidades para a participação popular desde o início. Até o momento, foram realizadas duas audiências públicas, duas rodadas de oficinas territoriais, cinco reuniões com o núcleo gestor e uma pesquisa para captar a percepção da comunidade na construção das propostas. Dessa forma, destacamos que ao longo de todo o processo a participação popular foi assegurada.</p> <p>Além disso, todo o conteúdo desenvolvido está disponível no site: https://participaspa.sites.ufsc.br/. Nesse site, é possível consultar os mapas da proposta, bem como utilizar uma plataforma interativa que permite afastar ou aproximar as áreas de interesse para análise.</p> <p>Por fim, ressaltamos que a questão dos prazos não foi questionada em nenhuma outra instância, e o Conselho de Desenvolvimento deu anuência aos prazos propostos.</p>

Prof. Samuel finaliza as contribuições desse bloco, e explica que até o momento foram as contribuições apenas com resposta técnica. E que a partir de agora serão contribuições que serão deliberadas pelo CDM.

Contribuições deliberação em bloco: Bloco 01

Prof. Samuel segue para as contribuições em bloco, apresentando uma tabela com a temática e abrangência de cada uma das contribuições que serão debatidas no Bloco 01. Segue com explicando as contribuições e os pareceres técnicos deste bloco, conforme os quadros a seguir demonstrarão:

Código da contribuição	FO11.B	Caráter:	Inclusão
Texto da proposta	Prever o perfil viário de servidão na área urbana, trazendo parâmetros de tamanhos, recuos e etc.		
Sugestão e Justificativa	As servidões são comuns na municipalidade, entretanto, haja vista que não há legislação sobre o tema, o proprietário de imóveis que utilizam essas vias ficam impossibilitados de regularizar eventual parcelamento de		

	solo de forma administrativa, mesmo que reconhecidas por lei municipal (que apenas nomeia).
--	---

Encaminhamento técnico	Aceite
Resposta técnica:	Inserção de novo perfil viário (perfil viário 04) para servidões que contemple duas faixas de rolamento com 2,70m cada; e passeio público de 1,80m em cada lado das faixas de rolamento, perfazendo largura total de 9,00m.

Prof. Samuel continua com a apresentação das contribuições, explicando sobre a segunda contribuição:

Código da contribuição	FO12.B	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Não redução do lote mínimo para 240,00m ²		
Sugestão e Justificativa	Com a alteração, terrenos da zona histórica poderão ser divididos em áreas menores, possibilitando um aumento e aglomeração de moradores sem devida necessidade, pois os lotes dessa região são iguais ou maiores que 360,00m ² .		

Durante o esclarecimento sobre essa contribuição, o Sr. Luiz Carlos da Silva pergunta se a mesma se refere a área urbana.

Prof. Samuel fala que sim.

Código da contribuição	FO18.F	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Ampliação da Área Mínima para o Parcelamento do Solo na Zona de Proteção Histórica para 360m ² .		
Sugestão e Justificativa	Como na questão referente ao Afastamento frontal igual a zero proposto para esta Zona, também aqui não se justifica pelo fato da área consolidada ter alguns imóveis com esta característica, porque como já dito naquele caso, não há na área consolidada desta Zona terrenos disponíveis para construção/edificações novas, e onde há terrenos disponíveis, há condições de se exigir os parâmetros mínimos exigidos para outras Zonas com destinação de uso e ocupação do solo semelhantes, a bem da qualidade de vida urbana.		

Código da contribuição	FO13.B	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Alterar área mínima na zona de proteção histórica		

Sugestão e Justificativa	Conforme estabelecido no anexo 6 a área mínima da ZPH é considerada baixa em relação as outras zonas, a zona compreende uma vasta área de um loteamento, no qual, é propício para um número muito grande de lotes. Minha sugestão é que o parametro da área mínima da ZPH seja igual a Zona Mista Central.
---------------------------------	--

Encaminhamento técnico	Aceite
Resposta técnica:	Sugestão de manutenção de 360m ²

O Sr. Roberto Stahelin pergunta sobre a contribuição referente ao código FO13.B.

Prof. Samuel comenta sobre a importância do tamanho dos lotes e localização e que se caso se defina lotes muito grandes, a lógica é de acesso a pessoas com rendas mais altas.

Passa então para a próxima contribuição, que é:

Código da contribuição	FO18.H	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Ampliação da Área Mínima de Parcelamento do Solo da Zona de Proteção Ambiental para 1000 (mil) metros.		
Sugestão e Justificativa	A Zona de Proteção Ambiental deve ser protegida da especulação imobiliária, senão, perde a razão de ser assim qualificada.		

Encaminhamento técnico	Aceite		
Resposta técnica:	Importante manter taxa CO baixo e taxa de permeabilidade alta. Mas o aumento do tamanho mínimo do lote trará menos pressão de ocupação para a área, que é praticamente delimitada pelas áreas de morraria, com maior suscetibilidade à movimentos gravitacionais de massa.		

Prof. Samuel segue a apresentação com a contribuição sobre área mínima de lote da área industrial:

Código da contribuição	FO14.B	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Manter a área mínima de lote da área industrial com a metragem de 1000m ² .		
Sugestão e Justificativa	Entendo que a geografia do município é acidentada e não tem aptidão para acolhimento de indústrias de grande impacto na ocupação territorial, o tamanho mínimo dos lotes industriais poderiam ser mantidos com a metragem de 1000m. Conforme o Plano ainda em vigência.		

Encaminhamento técnico	Aceite
Resposta técnica:	Diminuir o tamanho mínimo do lote, sem alterações de parâmetros de uso e ocupação não traria tanto impacto. A lógica não é limitar empreendimentos industriais de menor porte, mas regular os de grande porte.

Prof. Samuel apresenta então a próxima contribuição da parte referente a deliberação em bloco, seguindo a explicação sobre o parecer técnico. Conforme apresentada no quadro a seguir:

Código da contribuição	FO15.B	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Testada mínima de 10 metros.		
Sugestão e Justificativa	Melhora a qualidade de vida. 5 (cinco) metros é muito pouco para a testada de qualquer imóvel destinado à moradia digna e decente.		

Encaminhamento técnico	Recusa
Resposta técnica:	<p>A sugestão e justificativas apresentadas nesta contribuição são pertinentes. Cabe destacar que nenhum zoneamento proposto no Plano Diretor prevê testada menor do que 10m: Zona Mista Central: 12m; Zona de Proteção Histórica: 10m; Zona Mista Residencial: 12 m; Zona Empresarial e Industrial: 24m; Zona de Desenvolvimento Econômico: 12m; Zona de Proteção Ambiental: 20m</p> <p>A testada de 5m é prevista como excepcionalidade apenas no caso da construção de empreendimentos de interesse social, junto com um conjunto de outros parâmetros: destinação de áreas públicas; comprimento máximo de quadras; área mínima (90m²) e máxima (240m²) de lote, entre outros. A construção de empreendimentos de HIS é algo bastante raro de ocorrer, pois geralmente não há interesse dos empreendedores imobiliários em executá-los. Na região metropolitana de Florianópolis os poucos empreendimentos produzidos foram fomentados a partir de políticas públicas de fomento à produção habitacional popular (como o Programa Minha Casa Minha Vida). Para que a produção de Habitação de Interesse Social seja atrativa para estes agentes, é necessário que haja uma flexibilização dos parâmetros urbanísticos e edílios sem, no entanto, significar situações de insalubridade para os futuros moradores. O número de empreendimentos com estas características tendem a ser bastante limitados, com impacto bastante restrito na dinâmica urbana de São Pedro de Alcântara. Todos os projetos de empreendimentos de HIS passam por avaliação do Conselho de Desenvolvimento Territorial. Por este motivo sugere-se a manutenção do parâmetro proposto na versão preliminar.</p>

Enquanto o Prof. Samuel explica a lógica do parecer técnico. O Sr. Roberto Stahelin reforça que está sendo referido 5 metros apenas.

Prof. Samuel responde que, na lógica do PDP, está sendo aberto uma brecha apenas para loteamentos de Habitação de Interesse Social.

O Sr. Luiz Carlos da Silva fala que com um terreno maior na área urbana não daria uma parcela com essa distância, mas se refere aos recuos do lote.

O Sr. Lorrان explica então que a contribuição e o debate são sobre a testada mínima do lote e não recuos.

O Sr. Roberto Stahelin comenta que não concorda com a justificativa. Explica que em São Pedro de Alcântara se preza pela qualidade de vida e que esta prática não deveria ser adotada. Comenta que conversando com outras pessoas, foi pedido para que se evite a redução de lotes mínimos e testadas.

Prof. Samuel pede para que as colocações sejam feitas no final do bloco, caso queiram votar separadamente este tópico. Continua a apresentação com a contribuição sobre ampliação da testada mínima, conforme apresentada no quadro a seguir:

Código da contribuição	FO18.G	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	ampliação da Testada Mínima para 12 metros		
Sugestão e Justificativa	Mesma Justificativa adotada para a ampliação da Área Mínima de Parcelamento do Solo.		

Encaminhamento técnico	Aceite
Resposta técnica:	Boa parte da ZPH já está ocupada e consolidada, com padrão de ocupação de lotes médios com testada até maior. Na área próxima da praça central, quase todas os lotes têm testada bastante generosa (a testada é larga, mas a profundidade do lote é curta), no loteamento situado mais à leste da ZPH a testada média dos lotes varia entre 12 e 15m. Então não vejo problema de acolher a demanda, que vai acabar regulando mais a lógica dos desmembramentos do que de novos loteamentos nesta zona.

Prof. Samuel faz o resgate dos pareceres técnicos apresentados no Bloco 01. Explica como será o proceder sobre a votação e como será a atuação do Mediador, Sr. Marcio de França, geógrafo e membro da equipe técnica do Laboratório de Urbanismo da UFSC. Em seguida, é aberto para fala dos demais

sobre as contribuições apresentadas.

Discussão - Bloco 01

O Sr. Isonir Westphal fala que possui uma dúvida sobre a Zona Industrial. Pergunta se uma pequena indústria que precisa de um lote menor do que o lote mínimo permitido, será limitada a atuar.

Prof. Samuel explica que existe uma tabela com usos permitidos, referentes ao impacto das indústrias e demais empreendimentos e que cada Zona terá suas especificidades.

O Sr. Isonir Westphal pergunta para quê Prof. Samuel explique novamente sobre os 5m de testada e que isso poderia possibilitar a conformação de guetos em São Pedro de Alcântara e que esta tipologia não pode ser viabilizada.

O Sr. Roberto Stahelin comenta que as pessoas vão para São Pedro de Alcântara buscando características específicas de qualidade de vida, e que se caso for possibilitando a replicação de características encontradas em Florianópolis, por exemplo, o município será descaracterizado. Comenta que não é contrário ao desenvolvimento de Habitação de Interesse Social, mas que esta deve ser desenvolvida com dignidade.

Prof. Samuel comenta que em qualquer cidade que cresce, a pirâmide econômica sempre vem acompanhada de rendas altas e baixas, mas que a parte relacionada à mão de obra geralmente está atrelada a parcelas de renda mais baixa, e que estas pessoas também necessitam de moradia.

O Sr. Lorrان apresenta um contraponto às falas do Sr. Isonir e do Sr. Roberto, comentando que não adianta fechar o olho para um problema. Citando o Morro do Arnaldo, onde acontecem ocupações de baixa renda em áreas de risco, e por isso é necessário prever um zoneamento específico que permita que haja área para as pessoas de baixa renda. Comenta também sobre o Minha Casa Minha Vida Rural, que não tem parâmetros mínimos de lote. Reforça que entende a preocupação sobre a qualidade de vida, mas que vê essa situação como a necessidade de pensar também em um desenvolvimento de 10 anos para o município.

O Sr. Isonir Westphal retoma a fala do Sr. Roberto, citando a dignidade para habitação de interesse social. Fala que seu medo é fazer favelas em São Pedro de Alcântara, com puxados sem dignidade mínima. Cita o município de Palhoça como exemplo a não ser seguido.

O Sr. Lorrان pergunta a lógica dos parâmetros da Habitação de Interesse Social.

Prof. Samuel explica que não existe uma Zona de Interesse Social. Explicando os parâmetros estabelecidos. A Sra. Geruza Kretzer reforça que para interesse social foi colocado um lote mínimo de 240m².

O Sr. João Celso pergunta se neste caso entraria casas geminadas ou seria apenas lotes específicos.

Prof. Samuel explica que existem critérios específicos para casas geminadas no PDP.

O Sr. João Zimmermann comenta que o município apresenta ainda 70% da área rural. Fala que é favor da fala do Sr. Roberto, mas que entende que a necessidade para lotes menores é preciso ser prevista. Comenta que a fiscalização também é muito importante.

O Sr. Moacir José Schell comenta que 5 metros de testada pouco, dá exemplos de outras formas para distribuir a metragem de área mínima.

Prof. Samuel explica sobre como proceder com a votação desta contribuição.

O Sr. Marcio comenta então que a contribuição F015.B será votada separada desta primeira votação do Bloco 01. E explica novamente sobre a lógica da votação com as fichas que os conselheiros têm em mãos.

Votação do CDM - Bloco 01

Os representantes votam para as contribuições do Bloco 01, exceto a contribuição FO15.B. **As demais contribuições do Bloco 01 são votadas e aceitas de forma unânime, com 3 votos favoráveis.**

Figura 01 - Votação Bloco 01



Fonte: Acervo da equipe técnica.

Votação do F0.15B

O Sr. Marcio traz então a votação sobre a contribuição FO15.B. **Abre para a votação, onde há recusa, com 3 votos contrários.**

Figura 02 - Votação Bloco 01: FO15.B



Fonte: Acervo da equipe técnica.

Os participantes conversam sobre as opções e chegam a proposta do Sr. João Zimmermann, de 10m de fachada. **É aberto para votação e os 3 representantes do**

CDM votam a proposta elencada, de 10m de fachada como mínimo. A proposta foi aprovada com 3 votos favoráveis.

Figura 03 - Votação Bloco 01: 2ª proposta FO15.B



Fonte: Acervo da equipe técnica.

Contribuições deliberação em bloco: Bloco 02

Prof. Samuel passa para a apresentação das contribuições do Bloco 2. Cujas contribuições e respostas técnicas serão apresentadas nos quadros a seguir:

Código da contribuição	FO12.A	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Não redução do recuo frontal das edificações em relação aos limites do terreno.		
Sugestão e Justificativa	A redução do recuo atual de 5 metros para 2 metros, pode impactar em mais automóveis nas ruas do município, pois em 2 metros não será possível deixar um automóvel dentro do terreno.		

Prof. Samuel segue com a próxima contribuição:

Código da contribuição	F018.A	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Ampliar o Afastamento Mínimo Frontal da Zona Mista Central para 4 metros.		
Sugestão e Justificativa	O fato de que a Zona Mista Central (Bairro Santa Teresa) ter uma característica de "bagunça" urbana, não justifica a perpetuação ou ampliação desta "bagunça"...		

Prof Samuel explica as justificativas referente ao parecer de recusa referente às contribuições a seguir, explicando sobre fachada ativa e a relação de centralidades.

Código da contribuição	F018.B	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Ampliar o Afastamento Mínimo Frontal da Zona de Proteção Histórica		
Sugestão e Justificativa	O Afastamento Mínimo Frontal igual a zero na Zona de Proteção Histórica não deve prevalecer só pelo fato de que hoje existe uma realidade consolidada neste aspecto naquela Zona. Onde essa realidade consolidada acontece, sequer existe espaço urbano disponível para futuras construções/edificações, de modo que onde há possibilidade espacial para se realizar uma edificação, esta tem que conter um Afastamento Mínimo que torne o ambiente urbano mais agradável sob o ponto de vista cênico e de qualidade de vida.		

Encaminhamento técnico	Recusa
Resposta técnica:	Primeiramente, é válido destacar que o parâmetro de afastamento frontal mínimo determinado não implica na padronização de 2 (dois) metros para as novas edificações, uma vez que o parâmetro indica a metragem mínima necessária. Dessa forma, afastamentos frontais de 5 (cinco) ou mais metros são totalmente cabíveis de aplicação. Ademais, considerando que na Zona Mista Central e na Zona de Proteção Histórica busca-se incentivar e fortalecer o caráter de centralidade, a aproximação da edificação com o logradouro público tende a trazer benefícios como as fachadas ativas, por exemplo. A presença de comércios nos térreos das edificações próximas a calçada faz com que se tenha maior permeabilidade visual e movimento nas ruas, o que as tornam mais convidativas e seguras. Por fim, a proposta contida no Plano Diretor visa impedir que os veículos se posicionem as portas dos estabelecimentos comerciais e as calçadas nas áreas comerciais, assim como já é prática em muitas áreas urbanas contemporâneas.

Apresenta e justifica a resposta técnica das contribuições anteriores.

O Sr. Roberto Stahelin fala que não há vínculos de fachada ativa ao recuo zero. E comenta sobre critérios referente a construção de empreendimentos comerciais.

Prof. Samuel explica sobre a lógica do recuo mínimo e fala que há incentivos para fachada ativa no Plano Diretor proposto.

O Sr. Roberto Stahelin reafirma que a fachada ativa deve estar vinculada ao comércio, para não abrir precedentes de construções de moradia com fachada zero.

Prof. Samuel fala sobre a relação entre a Praça e o comércio.

O Sr. Charles da Cunha pergunta sobre o caso do estacionamento do centro. Pergunta se poderá ser estacionado nos dois metros previstos.

Prof. Samuel responde que não nas vias que são previstas no Plano Diretor Participativo, mas que nas já existentes e consolidadas permanece como está.

O Sr. Lorrán pergunta se de fato o sugerido condiciona o uso da fachada ativa.

Prof. Samuel responde que não condiciona, mas que incentiva. E reforça a lógica da fachada ativa. Segue com a apresentação das contribuições ligadas à recuo:

Código da contribuição	FO18.D	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Ampliar para 10 metros o Afastamento Mínimo Frontal da Zona Rural		
Sugestão e Justificativa	Qual a lógica ou critério para a adoção de afastamento tão exíguo na área rural, onde o parcelamento do solo mínimo é na ordem de 2 hectares? Como justificar-se que o Afastamento Mínimo Frontal da Área Urbana, onde o parcelamento do solo é em proporção muito menor? Esse exíguo Afastamento Mínimo Frontal para a Área Rural não é compatível com a qualidade de vida que se busca nesses ambientes e que se quer manter em São Pedro de Alcântara.		

Código da contribuição	FO18.E	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Ampliar para 10 metros o Afastamento Mínimo Lateral e Fundos.		
Sugestão e Justificativa	A mesma justificativa para a não concordância com o Afastamento Mínimo Frontal de 2 metros.		

Encaminhamento técnico	Parcial
Resposta técnica:	Ao considerar que a ambiência rural tem suas especificidades em relação às áreas urbanas, a proposta de ampliação se mostra plausível. No entanto, consideramos que 10 (dez) metros traria prejuízos para estabelecimentos comerciais que necessitam de proximidade com as vias de circulação. Além disso, do ponto de vista do afastamento lateral, um afastamento de 5m também já estaria garantindo um afastamento de 10 (dez) metros entre edificações de diferentes lotes. Nesse sentido,

	<p>indicamos que tanto o afastamento frontal, quanto os afastamentos laterais e dos fundos passem de 2 (dois) para 5 (cinco) metros.</p> <p>Reiterando que esses são valores mínimos, afastamentos maiores são totalmente cabíveis de aplicação.</p>
--	--

Prof. Samuel apresenta imagens e explica a justificativa de aceite parcial quanto às contribuições apresentadas anteriormente.

Segue com a contribuição referente a diminuição da T.O Máx da Zona Mista Central e os critérios que correspondem ao parecer técnico de recusa.

Código da contribuição	FO18.C	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Diminuir a TO-Máx da Zona Mista Central		
Sugestão e Justificativa	Da mesma forma que no caso do Afastamento Mínimo Frontal , não se justifica perpetuar ou ampliar a "bagunça" urbana desta Zona. Não há justificativa plausível para esse "privilegio" em relação às outras Zonas equivalentes em termos de ocupação urbana.		

Encaminhamento técnico	Recusa
Resposta técnica:	<p>O parecer recomenda a manutenção da maior taxa de ocupação para a ZMC, pois ela é essencial para a viabilização de comércios e serviços típicos de uma centralidade urbana. A maior taxa de ocupação do embasamento permite que o empreendimento utilize uma maior parte do lote, resultando em uma fachada mais extensa em contato direto com a rua, o que promove as fachadas ativas.</p> <p>As fachadas ativas são cruciais para assegurar a qualidade de uma centralidade, pois facilitam a interação entre o interior e o exterior da edificação, além de proporcionarem "olhos" para a rua, aumentando a sensação de segurança para os pedestres.</p> <p>Vale ressaltar que, para garantir a qualidade urbana, é necessário assegurar diferentes parâmetros, como o afastamento frontal, para que essas condições sejam mantidas.</p>

Após as explicações, é aberta a discussão do Bloco 02.

Discussão - Bloco 02

O Sr. Rafael Zimmermann comenta que se preocupa com a Área Central Histórica e com o aumento de fluxo de pedestres e veículos na região, se isso não gerará um problema futuro devido às ruas e calçadas serem muito estreitas.

Prof. Samuel explica que há uma estratégia de planejamento, com o fluxo direcionado para o contorno.

O Sr. Isonir Westphal questiona sobre os 5 metros de afastamento da área rural.

Prof. Samuel explica que é do limite do lote.

O Sr. Marcio de França pergunta se mais alguém tem alguma dúvida e também se pode ser votado em bloco. Todos os representantes do CDM concordam.

Votação do CDM - Bloco 02

O Sr. Marcio pergunta se podem iniciar então a votação do Bloco dois. Os representantes votam então para as contribuições. **Por unanimidade, foi aprovado os encaminhamentos elaborados pela Equipe Técnica, com 3 votos favoráveis.**

Figura 04 - Votação Bloco 02



Fonte: Acervo da equipe técnica.

Deliberações individuais

Prof. Samuel apresenta então a parte correspondente às deliberações individuais, iniciando com o quadro a seguir da contribuição e do parecer técnico da F013.A:

Código da contribuição	F013.A	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Diminuir a área da zona de proteção histórica		
Sugestão e Justificativa	Como exposto no anexo 11b a área da zona de proteção histórica compreende além do que realmente é considerado histórico. No entanto,		

	solicito a alteração da área da zona de proteção histórica para onde realmente é significado histórico, segue em anexo (tracejado em vermelho) a sugestão para alteração.
--	---

Encaminhamento técnico	Parcial
Resposta técnica:	Analisamos a contribuição e concordamos que ela pode ser aceita parcialmente. Assim, propomos uma nova delimitação para a ZHC, abrangendo apenas as áreas com características históricas. Propomos que as áreas fora dessa nova demarcação da ZHC sejam classificadas como ZMR, em conformidade com as zonas já existentes no entorno.

Prof. Samuel apresenta o anexo adjunto da contribuição e a justificativa da equipe técnica e a aceitação parcial da proposta apresentada.

Discussão - Deliberação individual referente a FO13.A

O Sr. Marcio de França pergunta se alguém tem alguma dúvida ou contribuição sobre a manifestação e o conteúdo apresentado. Ninguém se manifesta. Passam então para votação.

Votação do CDM - Deliberação individual referente a FO13.A

O Sr. Marcio pergunta sobre a votação do parecer técnico referente à contribuição FO13.A. Os representantes votam. **Por unanimidade, foi aprovado os encaminhamentos elaborados pela Equipe Técnica, com 3 votos favoráveis.**

Figura 05 - Votação FO13.A



Fonte: Acervo da equipe técnica.

Prof. Samuel continua a apresentação com a contribuição FO14.A e explica as justificativas referentes ao parecer de recusa:

Código da contribuição	FO14.A	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Incluir a extensão da Rua Ambrósio Kuhn na ZMC (Zona Mista Central).		
Sugestão e Justificativa	A maior parte das propriedades na extensão da rua já possuem características de ocupação residencial. Se tratando do principal acesso ao município vizinho de Antônio Carlos, a rua já tem grande fluxo e mescla em seu trajeto empreendimentos, do agrícola, industrial, comercial e turístico. Importante entender e acolher a diversidade de ocupações já existentes nesse território.		

Encaminhamento técnico	Recusa
Resposta técnica:	<p>O local não apresenta as características de centralidade urbana típicas da ZMC. Não há uma alta concentração de comércios e serviços, e a configuração das vias não permite a integração do tecido urbano necessária para a melhor circulação de pedestres, ciclistas e veículos em busca desses diferentes tipos de uso.</p> <p>Já há presença de indústrias na área, o que é compatível com o zoneamento proposto.</p> <p>O zoneamento previsto para o local permanece o mesmo que está vigente no plano diretor atual.</p>

É aberta então a discussão sobre essa contribuição.

Discussão - Deliberação individual referente a FO14.A

O Sr. João Zimmermann pergunta sobre a Rua Ambrósio Kuhn, pergunta quantos metros de cada lado a zona proposta naquela região avança.

Prof. Samuel explica que é variável e que em alguns locais é mais de 100m. Explica a lógica de encurtar devido a áreas de morraria.

O Sr. Marcio de França explica que os quadros que aparecem na imagem possuem 5 metros por 5 metros.

O Sr. João Zimmermann pergunta a medida na bifurcação da via.

Prof. Samuel comenta que não veio através da Consulta Pública questões referentes à área.

Os participantes conversam sobre o mapa apresentado. É identificada uma via principal da localidade. Debatem também sobre o tamanho dos lotes e moradias.

O Sr. Marcio de França explica que as casas que já existem na área são toleradas, ou seja, continuarão do jeito que foi aprovado anteriormente. Fala que as próximas construções deverão obedecer os parâmetros propostos no PDP.

O Sr. Antonio José Albino e o Sr. Roberto da Silva conversam sobre os parâmetros urbanísticos da área e questionam sobre os terrenos já comprados.

O Sr. Marcio de França explica que esta pauta é sobre Zoneamento e não sobre Parâmetros Urbanísticos.

O Sr. Lorrان fala que entende sobre a motivação da contribuição. Fala que o início da Rua Ambrósio Kuhn tem uma característica mais residencial, e existem casas antigas que precisam ser regularizadas e sugere que ao invés de tornar aquela área de aglomerados de casas em Zona Mista Central (ZMC) que coloque como Zona Mista Residencial (ZMR).

Prof. Samuel comenta sobre a contraproposta do Sr. Lorrان, que terá que entrar em votação parecer de recusa em tornar aquela área ZMC e após, colocar em votação essa contraproposta.

O Sr. Marcio de França pergunta então se podemos passar para a votação sobre o parecer da equipe técnica quanto a contribuição FO14.A.

Votação do CDM - Deliberação individual referente a FO14.A

O Sr. Marcio de França pergunta sobre a votação do parecer técnico referente à contribuição FO14.A. Os representantes votam então para as contribuições. **Por unanimidade, foi recusado o encaminhamento elaborado pela Equipe Técnica, com 3 votos contrários.**

Figura 06 - Votação FO14.A



Fonte: Acervo da equipe técnica.

O Sr. Samuel fala então da proposta que apareceu, de trazer como ZMR, até próximo das residências existentes, antes de chegar na área industrial.

Essa proposta é colocada em votação. Por unanimidade é aprovado, com 3 votos, e será criada uma ZRM até as ocupações residenciais mais próximas. Conforme demonstrado na imagem da apresentação pelo Sr. Marcio de França.

Figura 07 - Votação 2ª proposta: FO14.A



Fonte: Acervo da equipe técnica.

Prof. Samuel comenta que está chegando nas votações finais, e agradece a participação até o momento. Prof. Samuel segue com as contribuições e deliberações individuais. Apresenta a proposta inicial da Equipe Técnica da UFSC e segue com a justificativa de aceite parcial para a contribuição F013.C, conforme apresentada no quadro a seguir:

Código da contribuição	FO13.C	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Alterar zoneamento da Alta Varginha		
Sugestão e Justificativa	No anexo 11c é compreendido que a localização da Alta Varginha se encontra na Zona Mista Residencial. No entanto, por ser uma localidade com características rurais solicito que o zoneamento da Alta Varginha seja Zona Rural.		

Encaminhamento técnico	Parcial
Resposta técnica:	A sugestão é, ao invés de retirar o perímetro urbano de Alta Varginha, propor a criação de uma nova Zona de Expansão Urbana, reconhecendo assim os processos de crescimento urbano já existentes no local, ao mesmo tempo que diminui a intensidade de ocupação com lotes mínimos maiores.

Após apresentação sobre a proposta e resposta técnica da contribuição, é aberto para a discussão.

Discussão - Deliberação individual referente a FO13.C

O Sr. Roberto Stahelin fala que sua dúvida é sobre as propostas que virão, com relação a Alta Varginha, se aprovada esta, as próximas serão limitadas.

O Prof. Samuel fala que é o contrário, é justamente para encaminhar as demais discussões sobre as contribuições seguintes.

O Sr. Marcio de França pergunta se há mais dúvidas.

O Sr. Moacir José Schell pergunta em qual zoneamento se encaixa o lote mínimo de 1.000m²

Prof. Samuel explica que é na Zona de Expansão Urbana, uma zona criada para essa nova área.

O Sr. Marcio abre para a votação deste parecer técnico.

Votação do CDM - Deliberação individual referente a FO13.C

Foi aprovado por unanimidade a nova Zona de Expansão Urbana em Alta Varginha, com 3 votos favoráveis.

Figura 08 - Votação: FO13.C



Fonte: Acervo da equipe técnica.

Contribuições deliberação agregada

Prof. Samuel explica que essa é uma deliberação agregada pois vieram muitas contribuições semelhantes, por isso serão debatidas em conjunto. O quadro a seguir demonstra um dos textos da proposta, escolhido pela Equipe técnica da UFSC para representar essa deliberação agregada por ser um dos textos mais recorrentes dessas contribuições recebidas. O texto da contribuição e o parecer técnico estão apresentados nos quadros a seguir:

Código da contribuição	FO02.A; FO03.A; FO04.A; FO05.A; FO06.A; FO07.A; FO08.A; FO10.A; FO17.A; FO19.A	Caráter:	Alteração
Texto da proposta	Fazer do Parque uma *extensão urbana*, embasado no empreendimento turístico que está se formando no local, com 35 chalés, envase de água mineral, liberação do Club Resort Termal e uma série de negócios que estão sendo instalados no local. Além do aumento de arrecadação dos impostos provenientes dos negócios e do IPTU ao invés do ITR, nesse momento já representaria um aumento de 17 vezes mais do que é arrecadado pela Prefeitura.		

Sugestão e Justificativa	O empreendimento vai ao encontro do desenvolvimento natural e vocacional da cidade, qual seja, o turismo rural e termalismo.
---------------------------------	--

Encaminhamento técnico	Recusa
Resposta técnica:	<p>O empreendimento Parque Fonte de Alcântara não apresenta as características necessárias para ser considerado perímetro urbano. Portanto, o parecer é contrário à sua inclusão como tal.</p> <p>Abaixo, destacamos os principais pontos que nos levaram a essa conclusão:</p> <ul style="list-style-type: none"> * O Parque Fonte de Alcântara está localizado em Alta Varginha, uma localidade que vem crescendo nos últimos anos, mas que ainda não possui a infraestrutura adequada para um empreendimento de grande porte com características urbanas. Exemplos disso são as condições precárias das pavimentações existentes e a distância de aproximadamente 7 km de uma centralidade urbana, que oferece uma maior gama de serviços, comércios e residências, característicos de uma área urbana. * A área do Parque Fonte de Alcântara está localizada em uma região suscetível a deslizamentos, o que representa um risco significativo para a construção de um empreendimento desse porte. * Os objetivos propostos para o Parque Fonte de Alcântara se enquadram de forma mais adequada aos objetivos da Macrozona Rural, que incluem: proteger a flora, fauna, recursos hídricos e paisagem natural, garantindo a qualidade ambiental; promover usos sustentáveis; e incentivar o desenvolvimento de lazer, ecoturismo, agroecologia e produção orgânica. A Macrozona Urbana, por outro lado, não possui objetivos alinhados com a intenção do empreendimento, tornando inadequada a sua localização dentro do perímetro urbano. * O empreendimento não prevê usos comerciais como lojas e restaurantes, que são característicos de áreas dentro do perímetro urbano. * O empreendimento é composto por menos de uma dezena de empreendimentos espaçados com finalidade locacional, sem fracionamento do solo representativo. As glebas ocupadas pelas unidades são, em sua maioria, de pequenas dimensões, sem definição regular, não há aparente atividade agrícola, com estufas, açudes, etc. * A justificativa para o aumento da arrecadação de IPTU no município não se sustenta, pois a viabilização do empreendimento exigirá investimentos significativos em infraestrutura por parte do município. <p>Assim, considerando os pontos apresentados e ressaltando a importância do empreendimento contribuir para o desenvolvimento natural e turístico da cidade, reafirmamos o parecer de que a área deve continuar sendo considerada como área rural.</p>

Prof. Samuel explica todo o parecer técnico com as informações e cartogramas desenvolvidos pela equipe técnica, reforçando todos os critérios estabelecidos para o parecer técnico. Abrem para debate com os presentes.

Discussão - Deliberação agregada

O Sr. João Zimmermann comenta que a partir do momento que isso for aprovado, eles deixariam de pagar ITR e passariam a pagar IPTU. Afirma que acha importante que se estruture melhor primeiro, para depois fazer essa transformação.

Prof. Samuel comenta que se tiver delimitação de perímetro urbano é possível, e que esta discussão já passou pelo Conselho.

O Sr. João Zimmermann comenta sobre o perímetro urbano, que um cidadão fez 20 lotes próximo a uma rodovia. Comenta que em dezembro foi aprovado e janeiro já estava sendo cobrado o IPTU.

Prof. Samuel responde que outra coisa importante feita na versão preliminar foi sobre a aprovação de Condomínios Rurais, e que acredita que poderia seguir essa lógica.

O Sr. Roberto Stahelin comenta que a não caracterização como perímetro urbano não inviabiliza um empreendimento.

Prof. Samuel responde que não, mas que depende do porte do empreendimento. Mas a Zona Rural aprova vários tipos de empreendimentos, apesar de limitar a dois pavimentos.

O Sr. Roberto Stahelin fala que é preciso alguma solução diferente do que as que estão sendo debatidas hoje para àquele empreendimento, pois o mesmo é ansiado pela comunidade e traria muito potencial para a cidade em termos turísticos. Que considera importante não descaracterizar o plano, mas viabilizar o empreendimento. E que considera de interesse da municipalidade como um todo.

O Sr. Marcio de França pergunta se mais alguém tem algum debate ou opinião sobre esse parecer.

O Sr. João Zimmermann concorda com a fala do Sr. Roberto Stahelin.

O Sr. Lorrán comenta que em 2022 foi aprovada uma lei municipal com um zoneamento específico, que viabilizou o hotel que está sendo construído ao lado da Igreja Matriz. Comenta que é uma exceção ao empreendimento, desde que tenha viés turístico e seja condizente a cultura germânica local. Traz como uma possível alternativa mais imparcial, seria colocar um artigo no PDP nesse sentido, com

condicionantes como Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para aprovação deste empreendimento.

O Sr. Roberto Stahelin cita como exemplo o Hotel Fazenda em Gaspar.

Prof. Samuel fala que a delicadeza da situação envolve a demarcação de permitir que as áreas rurais permitam o recebimento de empreendimentos de até 5 pavimentos. Fala que a linha demarcada é referente a permissão de condomínios rurais, e que os mesmos possuem parâmetros a serem seguidos. Fala sobre isonomia para criação desses critérios.

O Sr. João Zimmermann fala que futuramente podem ser criadas outras áreas assim.

O Sr. Lorrان retoma que sua sugestão não é criar um zoneamento específico, mas que dentro do macrozoneamento rural, há uma exceção à regra. Que os empreendedores consigam apresentar ao Conselho de Desenvolvimento Municipal suas demandas e as mesmas serão debatidas. Fala que existem contrapartidas e estas são referentes aos estudos obrigatórios a serem apresentados, como o EIV. Fala que já foi uma discussão realizada anteriormente, com exemplo a implementação do Hotel Fazenda em Gaspar.

Prof. Samuel explica a lógica de permitir ou não a implementação de empreendimentos desta escala em áreas rurais e que a questão poderá ser melhor amadurecida em debates na Câmara de Vereadores.

O Sr. Rafael Zimmermann comenta que ao criar delimitação com a zona, se impede que outros empreendimentos aconteçam. Sugere que não se altere a zona, que se mantenha. Mas que se crie esse artigo com condicionantes e contrapartidas como melhor caminho para aprovação.

O Sr. Marcio de França retoma as questões referentes à pauta. Reforçando que o que estará em votação é se haverá a demarcação de um novo perímetro urbano ou não naquela região.

O Sr. Roberto Stahelin pergunta se concordando com o parecer, não há margem para outras sugestões.

O Sr. Marcio de França explica que a partir da concordância dos representantes, pode abrir precedente para posterior debate na Câmara sobre a proposta que surgiu sobre as condicionantes a serem criadas em um novo artigo.

O Sr. Lorrان lembra também que o Conselho de Desenvolvimento Municipal pode propor.

O Sr. Marcio de França reforça que essas sugestões de alteração não podem ser votadas neste momento, mas apenas a votação sobre a delimitação de perímetro urbano ou não. Reforça, para que fique constado em ata, que a sugestão é de que seja encaminhado para a Câmara de Vereadores, provavelmente através do Conselho, para viabilizar empreendimentos na área rural. O parecer técnico é colocado em votação.

Votação do CDM - Deliberação agregada

O parecer técnico é aprovado, com 2 votos a favor, e uma abstenção.

Figura 09 - Votação: Deliberação agregada



Fonte: Acervo da equipe técnica.

Deliberações individuais

Prof. Samuel inicia a apresentação da penúltima contribuição a ser votada, apresentada no quadro a seguir, assim como a resposta técnica:

Código da contribuição	FO01.A	Caráter:	Inclusão
Texto da proposta	Incluir Area Residencial no final da Rua José da Silva Medeiros		
Sugestão e Justificativa	Amplia a Area Residencial do municipio destinada a implantação de Condomínios Residenciais - Lotes minimos 1.000m². Oportuniza os investimentos em moradias.		

Encaminhamento técnico	Recusa
Resposta técnica:	<p>A maior parte da área do imóvel rural apresenta condicionantes de proteção ambiental e indicativos de suscetibilidade a deslizamentos, o que representa um risco significativo para a ocupação desta área.</p> <p>* A área não apresenta as características de centralidade urbana para ser considerada um condomínio urbanístico, como a concentração de comércios e serviços, e a configuração das vias não permite a integração do tecido urbano necessária para a melhor circulação de pedestres, ciclistas e veículos em busca desses diferentes tipos de uso.</p> <p>* A área contempla os requisitos para condomínio rural.</p>

Prof. Samuel explica o parecer técnico apresentando os cartogramas e a possibilidade de condomínios rurais na área solicitada. Durante a explanação, o Sr. João Zimmermann solicita uma explicação sobre a localização da contribuição apresentada.

Prof. Samuel retoma a apresentação para explicar. Posteriormente traz o parecer técnico de recusa desta contribuição.

Discussão - Deliberação individual referente a FO01.A

O Sr. Jaime Mota Medeiros pergunta se ficarão 3 casas por matrícula.

Prof. Samuel fala que é por matrícula mas poderá ser feito o desmembramento. Debatem sobre a quantidade de lotes possíveis de serem construídos, levando em consideração 10 hectares.

O Sr. Ednilson Souza fala que o PDP atual é 5mil metros.

Prof. Samuel afirma que a revisão apresenta uma nova proposta, pela revisão global do Plano.

O Sr. Jaime Mota Medeiros fala que havia um estudo para baixar para mil metros, e que 20 mil metros para cada 3 unidades fica inviável na sua visão. Comenta também sobre a proximidade da área do centro do município, e que em sua visão não faz sentido.

Prof. Samuel responde que a equipe técnica também justifica sua posição por conta dos estudos de susceptibilidade à movimento de massa. Comenta que o permitido está perto da proposta.

O Sr. Ednilson Souza reforça sua opinião que estava passando por um estudo de diminuir para mil metros, e que a área é perto do centro do município.

O Sr. Jaime Mota Medeiros comenta que o acesso é fácil e questiona onde está o critério da regulação dos critérios debatidos. E questionam a regulação de Alta Varginha.

Prof. Samuel responde que seria a mesma regulamentação que está se propondo para o outro empreendimento em área rural.

O Sr. Jaime Mota Medeiros comenta que deseja que os critérios para essas áreas sejam iguais.

O Sr. Wilson Francisco afirma que seria um terreno que daria para fazer 70 residências de alto padrão em ótimas condições. E um empreendimento que vai valer 5 milhões. Com um acesso excelente.

O Sr. Moacir José Schell fala sobre o condomínio rural, que a fração de 3x20 é muito alta, e que a fração de 6x20 é mais viável.

O Sr. Wilson Francisco fala que possuem um projeto de parte plana e outra com certo declínio, que a área dos lotes não é fixa. Fala que grande parte é área verde e que sobra entre 60 a 70.000m².

Prof. Samuel fala que o problema é se for colocado 20 hectares com 1.000m², que ficará algo excessivo. Debate sobre as quantidades e possibilidades de frações de lote. Comenta que é a mesma situação da anterior, onde o que está sendo debatido agora, não é o que veio na contribuição, por isso sugere também o mesmo encaminhamento, de discussão posterior na Câmara.

O Sr. Jaime Mota Medeiros fala que os lotes deveriam ter no mínimo 1.000m², pois para ser viável a implementação, este é o mínimo. Fala que ficou surpreso com a apresentação da Equipe Técnica e questiona de onde foi retirado o estudo para a elaboração do parecer técnico. Reafirma que quer que seja apresentado minuciosamente o embasamento.

Prof. Samuel responde que a proposta fala de condomínio urbanístico de lote, em área rural. Explica que a área está em área de alta susceptibilidade de desmoração, e que para ele parece que a questão central que eles estão solicitando é sobre o número mínimo de lotes a cada 20 mil metros quadrados. E que entende que o encaminhamento é o mesmo da questão anterior.

O Sr. Ednilson Souza fala que a área em debate já era para ser transformada em urbano. Comenta que já é perímetro urbano por estar a 400m da prefeitura.

Prof. Samuel explica que a lógica não tem haver com a distância, mas sim com critérios ambientais estudados para elaborar os pareceres técnicos.

O Sr. Ednilson Souza comenta que ele poderia vender por lei 10 lotes a cada 400 metros. Mas que quer fazer uma coisa boa para o município.

Prof. Samuel explica novamente que a questão central da proposta é sobre transformar ou não em perímetro urbano.

O Sr. Roberto Stahelin fala que o Sr. Ednilson está definindo perímetro urbano por proximidade e que os critérios elencados pela Equipe Técnica da UFSC é outro.

O Sr. Ednilson Souza comenta que o estudo do projeto foi feito por um engenheiro.

O Sr. Marcio de França retoma a pauta da contribuição, explicando que é referente a implementação de perímetro urbano na área. Explica que, assim como a questão anterior, pode ser encaminhado na Câmara de Vereadores, que se altere ou adicione um artigo que apresenta os critérios para aprovação de empreendimentos rurais. Menciona que a Equipe Técnica está atrelada às contribuições advindas da Consulta Pública.

Prof. Samuel reforça a fala do Sr. Marcio, sugerindo o encaminhamento desta questão para a Câmara de Vereadores. Fala que este tipo de encaminhamento é super legítimo e normal dentro desse processo.

O Sr. Roberto Stahelin fala que é preciso constar em ata o encaminhamento dessa questão, para também para ser votada posteriormente na Câmara dos Vereadores, sobre a alteração do artigo que menciona as 3 (três) unidades de fração ideal do terreno para cada 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

O Sr. Luiz concorda, e comenta que é necessário encaminhar para a Câmara dos Vereadores essa questão.

O Sr. Marcio de França comenta que sim, isso pode ir para a Câmara dos Vereadores. Pergunta então se mais alguém tem alguma colocação sobre essa votação.

Votação do CDM - Deliberação individual referente a FO01.A

A contribuição é aprovada com unanimidade, com 3 votos favoráveis.

Figura 10 - Votação: FO01.A



Fonte: Acervo da equipe técnica.

Após a votação, o Sr. Wilson Francisco comenta que o empreendimento mais luxuoso do Brasil fica em um local muito mais íngreme do que o projeto que está sendo proposto na contribuição.

Prof. Samuel segue a apresentação da última deliberação, para votação da seguinte contribuição individual e resposta técnica:

Código da contribuição	FO19.B	Caráter:	Inclusão
Texto da proposta	Solicitação para alteração dos lotes a seguir identificados de propriedade da empresa RDC EMPREENDIMENTOS LTDA, da categoria de área rural para área urbana.		
Sugestão e Justificativa	Interesse e solicitação para alteração dos lotes da categoria de área rural para área urbana		

Encaminhamento técnico	Parcial
Resposta técnica:	Analisando as características da área solicitada, verifica-se que esta área já situa-se parcialmente dentro de perímetro urbano. O restante da área, que fica fora do perímetro, atualmente não possui atributos que permitam categorizá-la como área urbana: o recorte possui áreas suscetíveis à movimento de massa, não há fracionamento do solo representativo, o acesso à infraestrutura urbana básica é limitado, e há uma relativa distância de serviços, comércios e equipamentos

	comunitários.
--	---------------

Após explicações referentes ao aceite parcial da contribuição, é aberta a discussão sobre a proposta

Discussão - Deliberação individual referente a FO19.B

O Sr. Marcio pergunta se há dúvidas, não há manifestações. Segue então para votação.

Votação do CDM - Deliberação individual referente a FO19.B

O parecer técnico foi aprovado por unanimidade, com 03 votos favoráveis.

Figura 11 - Votação: FO19.B



Fonte: Acervo da equipe técnica.

Prof. Samuel comenta que a discussão dos temas é super complexa, e que é normal que se debatam questões delicadas, mas que esta etapa está sendo finalizada com apenas dois encaminhamentos para a Câmara de Vereadores. Agradece a parceria com a Equipe técnica da Prefeitura, e também a toda equipe da UFSC. E passa a palavra para o Sr. Lorrان.

O Sr. Lorrان agradece o Prof. Samuel pelo processo, e também aos membros do CDM pela presença e discussão em todo o processo. Comenta que entende como boa a finalização e os encaminhamentos dados na Conferência Final. E fala que aguarda a versão final com as alterações votadas.

O Sr. Roberto Stahelin pergunta sobre uma dúvida referente a via de contorno no centro de São Pedro de Alcântara, que devido ao asfaltamento de Angelina, pode virar uma via de grande fluxo e é preciso uma alternativa.

O Sr. Lorrán responde que estes debates serão retomados junto à Câmara de Vereadores, inclusive com o próprio Conselho de Desenvolvimento Municipal. E encerra a Audiência Pública de Conferência Final do Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara às 22h10min, convidando a todos para uma foto final.

3. 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	Vitória Kretzer	Presente
		Jonatan Vinicius Honorato	Ausente
2	II – da Área 2, que compreende as localidades: a) Boa Parada; b) Vila Hoffmann; c) Centro; e d) Vila Junckes	Roberto Stahelin	Presente
		André Luiz Alves	Ausente
3	III – da Área 3, que compreende as localidades: a) Cubatão; b) São Sebastião; c) Rio Matias; e d) Pagará	Rafael Zimmermann	Presente
		Luiz Carlos da Silva	Presente
4	IV – da Área 4, que compreende as localidades: a) Alto Varginha; b) Rio Forquilhas Alto; c) Rio Forquilhas Baixo; e d) Invernada:	Cristina Teresa Finato	Presente
		Carlos Alexandre de Melo	Ausente
5	V – da Área 5, que compreende as localidades: a) Campo de Demonstração; b) Barro Branco; e c) Santa Filomena	Nicolas Zaslavsky de Lima	Ausente
		Vanio Kretzer	Ausente
6	VI – da Área 6, que compreende as localidades: a) Rocinha; b) Morro do Gato; e c) Santa Bárbara	Moacir José Schell	Presente
		Aleksander Budart	Ausente
7	Poder Executivo	Guilherme Fernandes	Ausente
		Rosemeri Clasen	Ausente
		Claiton Gobel Filho	Ausente
		Felipe Pereira Rodrigues	Ausente
		Bruna Lohn da Rocha	Ausente
		Luiz Carlos Vieira Junior	Ausente
		Leonardo Richartz	Ausente
		Alexandre Knies	Ausente
		Aristeu Jorge Nascimento	Ausente
Luana Regina Schmitz	Ausente		

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

Poder Público - Presidente CDM			
Qtd	Nome	Entidade	PRESEÇA
1	Charles da Cunha	Prefeitura Municipal - Prefeito	Presente
2	Lorran Lauro Vitor Francisco	Prefeitura Municipal - Secretário de Tributação e Fiscalização	Presente

EQUIPE TÉCNICA DA UFSC		
Qnt	Nome	Atividade
1	Samuel Steiner dos Santos	Condução
2	Marcio de França Santos	Mediador
3	Amanda Cristina Padova	Ata
4	Nathalia Sander	Ata
5	Geruza Kretzer	Apoio
6	Marluci Lenhard	Apoio
7	Carolina Aline Herpich	Apoio

8	Igor Augusto de March	Apoio
9	Julia Carolina Michelson de Souza	Apoio
10	Júlia Frutuoso de Farias	Apoio
11	Marina Iglesias Dinardi	Apoio

População		
Qtd	Nome	Bairro
1	Jaime M. Medeiros	Centro
2	Vilson F. Andrade	Florianópolis
3	Henrique G. Knitva	Florianópolis
4	João Aloisio Zimmermann	Santa Tereza
5	Elson hoffmam	Santa Tereza
6	João Celso da Silva	Santa Tereza
7	Elizabete P. dos Passos	Boa Parada
8	Wilson Vieira	Alta Varginha
9	Bernardo Schultz	Alta Varginha
10	Isonir Westphal	Santa Filomena
11	Antonio Jose Albino	Santa Tereza
12	Roberto da Silva	Santa Tereza
13	Edenilson Souza	Centro
14	Walter Cruz	Centro
15	Rodrigo João da Silva	Santa Tereza
16	Natalicio José Albino	Santa Tereza
17	Viviane Torres	Centro

ANEXO 1 - Contribuições Consulta Pública

A seguir, estão disponíveis os formulários recebidos ao longo da Consulta Pública. Sendo primeiro apresentados as contribuições e em seguida os respectivos anexos.

CODIFICAÇÃO DAS CONTRIBUIÇÕES DA CP - SPA: FORMULÁRIOS ONLINE					
Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
		Inclusão/ Exclusão /Alteração			
FO01.A	Mapa 01	Inclusão	Incluir Area Residencial no final da Rua José da Silva Medeiros	Amplia a Area Residencial do municipio destinada a implantação de Condomínios Residenciais - Lotes minimos 1.000m². Oportuniza os investimentos em moradias.	Anexo 01.A
FO02.A	No que se refere ao Parque Fonte de Alcântara, identificado na ZMR ID15, alterar seus limites para área de expansão Urbana.	Alteração	Fazer do Parque uma extensão urbana, embasado no empreendimento de turismo que está se formando no local.	O empreendimento conta com 35 chalés, envase de água mineral, liberação do Club Resort Termal e uma série de negócios que estão sendo instalados no local, além do aumento de arrecadação dos impostos provenientes dos negócios e do IPTU ao invés do ITR. Hoje isso já representaria um aumento de 17 vezes mais do que se arrecada.	Sem anexo

FO03.A	No que se refere ao Parque Fonte de Alcântara, identificado na ZMR ID15, alterar seus limites para área de expansão Urbana.	Alteração	Fazer do Parque Fonte de Alcantara uma extensão urbana.	O Parque fazer parte da extensão urbana contribui para os negócios futuros a serem instalados no empreendimento, bem como a arrecadação do Estado. Nesse sentido, o empreendimento contribuirá ainda mais para o desenvolvimento natural e vocacional da cidade, sendo esse desenvolvimento por meio do turismo.	Sem anexo
FO04.A	No que se refere ao Parque Fonte de Alcântara, identificado na ZMR ID15, alterar seus limites para área de expansão Urbana.	Alteração	<p>A solicitação em síntese é fazer do Parque uma *extensão urbana*, embasado no empreendimento turismo que está se formando no local, com 35 chalés, envase de água mineral, liberação do Club Resort Termal e uma série de negocios que estão sendo instalados no local.</p> <p>Além do aumento de arrecadação dos impostos provenientes dos negocios e do IPTU ao invés do ITR, nesse momento já representaria um aumento de 17 vezes mais do que é arrecadado pela Prefeitura.</p>	O empreendimento vai ao encontro do desenvolvimento natural e *vocacional* da cidade, qual seja o turismo rural e termalismo.	Sem anexo

FO05.A	No que se refere ao Parque Fonte de Alcântara, identificado na ZMR ID15, alterar seus limites para área de expansão urbana.	Alteração	<p>Fazer do Parque uma *extensão urbana*, embasado no empreendimento turístico que está se formando no local, com 35 chalés, envase de água mineral, liberação do Club Resort Termal e uma série de negócios que estão sendo instalados no local.</p> <p>Além do aumento de arrecadação dos impostos provenientes dos negócios e do IPTU ao invés do ITR, nesse momento já representaria um aumento de 17 vezes mais do que é arrecadado pela Prefeitura.</p>	O empreendimento vai ao encontro do desenvolvimento natural e vocacional da cidade, qual seja, o turismo rural e termalismo.	Sem anexo
FO06.A	No que se refere ao Parque Fonte de Alcântara, identificado na ZMR ID15, alterar seus limites para área de expansão Urbana.	Alteração	Fazer do Parque Fonte de Alcantara uma extensão urbana.	O Parque fazer parte da extensão urbana contribui para os negócios futuros a serem instalados no empreendimento, bem como a arrecadação do Estado. O empreendimento contribuirá ainda mais para o desenvolvimento por meio do turismo, trazendo pessoas de todo o Estado e do Brasil para São Pedro de Alcantara, o que também impacta e contribui com a economia local.	Sem anexo

FO07.A	No que se refere ao Parque Fonte de Alcântara, identificado na ZMR ID15, alterar seus limites para área de expansão Urbana.	Alteração	Fazer do Parque Fonte de Alcantara uma extensão urbana.	O Parque fazer parte da extensão urbana contribui para os negócios futuros a serem instalados no empreendimento, bem como a arrecadação do Estado. Nesse sentido, o empreendimento contribuirá ainda mais para o desenvolvimento natural e vocacional da cidade, sendo esse desenvolvimento por meio do turismo.	Sem anexo
FO08.A	No que se refere ao Parque Fonte de Alcântara, identificado na ZMR ID15, alterar seus limites para área de expansão Urbana.	Alteração	Identificar toda área do parque como expansão urbana , visando a implementação de novos negocios, com a criação de vagas de empregos e ampliação das receitas municipais	Condiz com a realidade atual, onde a área já está se expandindo com a instalação de 35 chalés, envasadora de água mineral, futuras instalações do clube resort e SPA e vários negócios que estão instalando no empreendimento . Sendo condizente com a necessidade da expansão urbana.	Sem anexo
FO09.A	Anexo 13 vias projetadas	Inclusão	Inclusão da Rua Geral do Rio Forquilhas Baixo, como via intermunicipal.	A inclusão justifica-se pôr ser uma via muito importante para a região, que liga a SC 281 ao Município de Águas Mornas.e trata-se de uma via bem movimentada de ambos os lados, e facilita a busca de recursos para infraestrutura desta importante via. Desde já agradeço.	Sem anexo

FO10.A	No que se refere ao Parque Fonte de Alcântara, identificado na ZMR ID15, alterar seus limites para área de expansão Urbana.	Alteração	A solicitação em síntese é fazer do Parque uma extensão urbana, embasado empreendimento turismo que está se formando no local, com 35 chalés, envase de água mineral, liberação do Club Resort Termal e uma série de negócios que estão sendo instalados no local, além do aumento de arrecadação dos impostos provenientes dos negócios e do IPTU ao invés do ITR, nesse momento já representaria um aumento de 17 vezes mais do que se arrecada.	Promover o turismo e fomentar o comércio em geral.	Sem anexo
FO11.A	CAPÍTULO VII - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USOS	Inclusão	Prever a possibilidade do possuidor exercer o direito de construir, desde que apresente documentação que comprove sua condição e o imóvel não esteja situado em loteamento irregular/clandestino não consolidado, bem como trazer o rol de documentos ou prever sua regulamentação via decreto.	Um problema recorrente do Plano vigente, está na possibilidade do possuidor exercer o direito de construir ou se a municipalidade deve limitar a concessão da licença de construção (alvará) apenas à figura do proprietário. A fim de findar com tal problema, a revisão deve superar esse dilema.	Anexo 01.B

FO11.B	ANEXO 8	Inclusão	Prever o perfil viário de servidão na área urbana, trazendo parâmetros de tamanhos, recuos e etc.	As servidões são comuns na municipalidade, entretanto, haja vista que não há legislação sobre o tema, o proprietário de imóveis que utilizam essas vias ficam impossibilitados de regularizar eventual parcelamento de solo de forma administrativa, mesmo que reconhecidas por lei municipal (que apenas nomeia).	Sem anexo
FO12.A	Artigo 160	Alteração	Não redução do recuo frontal das edificações em relação aos limites do terreno.	A redução do recuo atual de 5 metros para 2 metros, pode impactar em mais automóveis nas ruas do município, pois em 2 metros não será possível deixar um automóvel dentro do terreno.	Sem anexo
FO12.B	Anexo 06	Alteração	Não redução do lote mínimo para 240,00m ²	Com a alteração, terrenos da zona histórica poderão ser divididos em áreas menores, possibilitando um aumento e aglomeração de moradores sem devida necessidade, pois os lotes dessa região são iguais ou maiores que 360,00m ² .	Sem anexo
FO13.A	Anexo 11b	Alteração	Diminuir a a área da zona de proteção histórica	Como exposto no anexo 11b a área da zona de proteção histórica compreende além do que relamente é considerado histórico. No entanto, solicito a alteração da área da zona de proteção histórica para onde realmente é significado histórico, segue em anexo (tracejado em vermelho) a sugestão para alteração.	Anexo 01.C

FO13.B	Anexo 6	Alteração	Alterar área mínima na zona de proteção histórica	Conforme estabelecido no anexo 6 a área mínima da ZPH é considerada baixa em relação as outras zonas, a zona compreende uma vasta área de um loteamento, no qual, é propício para um número muito grande de lotes. Minha sugestão é que o parametro da área mínima da ZPH seja igual a Zona Mista Central.	Sem anexo
FO13.C	Anexo 11c	Alteração	Alterar a zona da Alta Varginha	No anexo 11c é compreendido que a localização da Alta Varginha se encontra na Zona Mista Residencial. No entanto, por ser uma localidade com características rurais solicito que o zoneamento da Alta Varginha seja Zona Rural.	Sem anexo
FO13.D	Artigo 71 - Seção 3	Inclusão	Incluir um plano de mobilidade urbana	Apresentar um plano de mobilidade urbana que especifique com clareza os tamanhos das calçadas.	Sem anexo
FO14.A	Mapa	Alteração	Incluir a extensão da Rua Ambrósio Kuhn na ZMC (Zona Mista Central).	A maior parte da propriedades na extensão da rua já possuem características de ocupação residencial. Em se tratando do principal acesso ao município vizinho de Antônio Carlos, a rua já tem grande fluxo e mescla em seu trajeto empreendimentos, do agrícola, industrial, comercial e turístico. Importante entender e acolher a diversidade de ocupações já existentes nesse território.	Sem anexo

FO14.B	Tamanho mínimo do lote industrial.	Alteração	Manter a área mínima de lote da área industrial com a metragem de 1000m ² .	Entendo que a geografia do município é acidentada e não tem aptidão para acolhimento de indústrias de grande impacto na ocupação territorial, o tamanho mínimo dos lotes industriais poderiam ser mantidos com a metragem de 1000m. Conforme o Plano ainda em vigência.	Sem anexo
FO15.A	Art. 127, I, a)	Alteração	15 metros para os cursos d'água de menos de 10 metros de largura, onde comprovadamente não haja incidência de enchentes (incidência da expansão natural do curso d'água conforme histórico das cheias), de acordo com o disposto no § 5º, do Art. 22, da Lei 12.651/2012 (alterado pela Lei 14.285/2021 (Arts. 2º e 3º), sempre precedido de estudo técnico ambiental.	Viabiliza a permissão/autorização de construções em áreas comprovadamente inalcançadas por enchentes em decorrência do relevo do local.	Sem anexo
FO15.B	Art. 238, III, c)	Alteração	Testada mínima de 10 metros.	Melhora a qualidade de vida. 5 (cinco) metros é muito pouco para a testada de qualquer imóvel destinado à moradia digna e decente.	Sem anexo

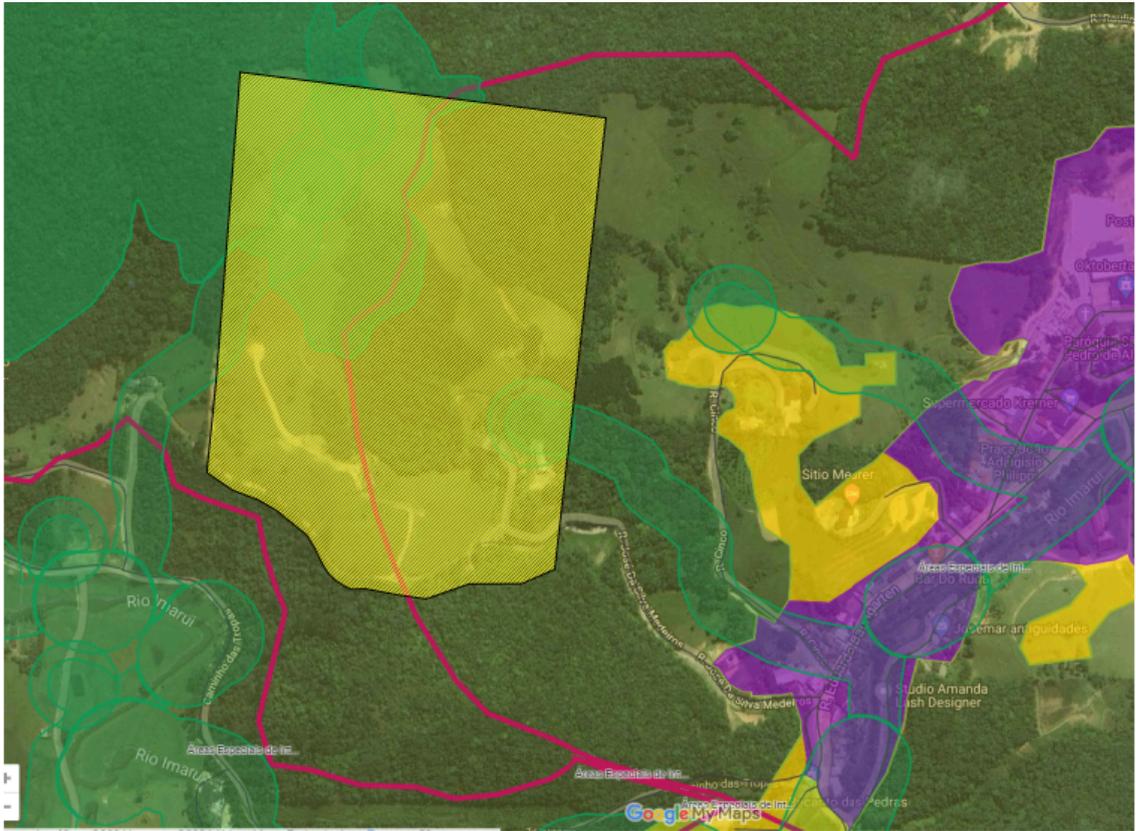
FO16.A	Mapa 12	Alteração	Considerando a importância do PD para o município ; considerando a pouca participação até o momento, considerando a pouca clareza nos mapas, considerando o pouco tempo para análise; solicita que os prazos sejam prorrogados para uma melhor avaliação de toda a proposta preliminar	Conforme resposta anterior	Sem anexo
FO16.B	Mapas	Alteração	Está confuso e nao esta claro os limites	Conf justificativa já descrita	Sem anexo
FO17.A	No que se refere ao Parque Fonte de Alcântara, identificado na ZMR ID15, alterar seus limites para área de expansão urbana.	Alteração	Fazer do Parque Fonte de Alcântara uma extensão urbana	A inclusão do Parque Fonte de Alcântara na área urbana facilita a instalação de futuros negócios no empreendimento e aumenta a arrecadação do Estado. Assim, o empreendimento promoverá ainda mais o desenvolvimento natural e vocacional da cidade, especialmente através do turismo.	Sem anexo
FO18.A	Anexo 05	Alteração	Ampliar o Afastamento Mínimo Frontal da Zona Mista Central para 4 metros.	O fato de que a Zona Mista Central (Bairro Santa Teresa) ter uma característica de "bagunça" urbana, não justifica a perpetuação ou ampliação desta "bagunça"...	Sem anexo

FO18.B	Anexo 05	Alteração	Ampliar o Afastamento Mínimo Frontal da Zona de Proteção Histórica	O Afastamento Mínimo Frontal igual a zero na Zona de Proteção Histórica não deve prevalecer só pelo fato de que hoje existe uma realidade consolidada neste aspecto naquela Zona. Onde essa realidade consolidada acontece, sequer existe espaço urbano disponível para futuras construções/edificações, de modo que onde há possibilidade espacial para se realizar uma edificação, esta tem que conter um Afastamento Mínimo que torne o ambiente urbano mais agradável sob o ponto de vista cênico e de qualidade de vida.	Sem anexo
FO18.C	Anexo 05	Alteração	Diminuir a TO-Máx da Zona Mista Central	Da mesma forma que no caso do Afastamento Mínimo Frontal , não se justifica perpetuar ou ampliar a "bagunça" urbana desta Zona. Não há justificativa plausível para esse "privilégio" em relação às outras Zonas equivalentes em termos de ocupação urbana.	Sem anexo
FO18.D	05	Alteração	Ampliar para 10 metros o Afastamento Mínimo Frontal da Zona Rural	Qual a lógica ou critério para a adoção de afastamento tão exíguo na área rural, onde o parcelamento do solo mínimo é na ordem de 2 hectare? Como justificar-se que o Afastamento Mínimo Frontal da Área Urbana, onde o parcelamento do solo é em proporção muito menor? Esse exíguo	Sem anexo

				Afastamento Mínimo Frontal para a Área Rural não é compatível com a qualidade de vida que se busca nesses ambientes e que se quer manter em São Pedro de Alcântara.	
FO18.E	Anexo 05	Alteração	Ampliar para 10 metros o Afastamento Mínimo Lateral e Fundos.	A mesma justificativa para a não concordância com o Afastamento Mínimo Frontal de 2 metros.	Sem anexo
FO18.F	Anexo 06	Alteração	Ampliação da Área Mínima para o Parcelamento do Solo na Zona de Proteção Histórica para 360m ² .	Como na questão referente ao Afastamento frontal igual a zero proposto para esta Zona, também aqui não se justifica pelo fato da área consolidada ter alguns imóveis com esta característica, porque como já dito naquele caso, não há na área consolidada desta Zona terrenos disponíveis para construção/edificações novas, e onde há terrenos disponíveis, há condições de se exigir os parâmetros mínimos exigidos para outras Zonas com destinação de uso e ocupação do solo semelhantes, a bem da qualidade de vida urbana.	Sem anexo
FO18.G	Anexo 06	Alteração	ampliação da Testada Mínima para 12 metros	Mesma justificativa adotada para a ampliação da Área Mínima de Parcelamento do Solo.	Sem anexo
FO18.H	Anexo 06	Alteração	Ampliação da Área Mínima de Parcelamento do Solo da Zona de Proteção Ambiental para 1000 (mil) metros.	A Zona de Proteção Ambiental deve ser protegida da especulação imobiliária, senão, perde a razão de ser assim qualificada.	Sem anexo

FO19.A	Alteração Zoneamento	Inclusão	Solicitação para alteração dos lotes a seguir identificados de propriedade da empresa FONTE DE ALCANTARA PARTICIPAÇÕES LTDA, da categoria de área rural para área urbana	Interesse e solicitação para alteração dos lotes da categoria de área rural para área urbana.	Anexo 01.D
FO19.B	Alteração Zoneamento	Inclusão	Solicitação para alteração dos lotes a seguir identificados de propriedade da empresa RDC EMPREENDIMENTOS LTDA, da categoria de área rural para área urbana	Interesse e solicitação para alteração dos lotes da categoria de área rural para área urbana.	Anexo 01.E

ANEXO 01.A



ANEXO 01.B



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO
Praça Leopoldo Francisco Kretzer, 01 - Centro - 88125-000 - Fone (48) 3277-0122
www.pmspa.sc.gov.br / tributos@pmspa.sc.gov.br / viabilidade@pmspa.sc.gov.br

PARECER TÉCNICO DEFINITIVO

ASSUNTO: Obtenção de licença para edificação pelo possuidor.

INTERESSADO: Setor de Engenharia – Secretaria de Tributação e Fiscalização.

EMENTA: Análise sobre o exercício do direito de construir, com foco na possibilidade do possuidor exercer esse direito, conforme legislação vigente.

1. RELATÓRIO

A necessidade de analisar o tema veio da diversidade de situações jurídicas quanto à posse e propriedade de imóveis na zona urbana, uma vez que um grande número de possuidores deseja exercer o direito de construir dentro dos parâmetros urbanísticos vigentes, bem como pelas diferentes interpretações sobre o assunto ao longo dos anos pela municipalidade, levando em consideração os casos mais recentes, os quais foram protocolados nesta Secretaria sob nº 547/2023, 127/2024 e 221/2024.

O tema foi analisado levando em consideração a seguinte legislação: Lei Complementar nº 80/2011 (Plano Diretor); Lei Complementar nº 82/2011 (Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município); Lei Complementar nº 85/2011 (Código de Obras); Código Civil (art. 1.201 e seguintes) e Constituição da República Federativa do Brasil (art. 23, inciso IX).

2. FUNDAMENTO

O ponto focal a ser superado no presente parecer está na possibilidade do possuidor exercer o direito de construir ou se a municipalidade deve limitar a concessão da licença de construção (alvará) apenas à figura do proprietário.

É de conhecimento comum a existência de uma diversidade de situações jurídicas quanto à posse e propriedade dos imóveis na zona urbana deste município. Contudo, essa diversidade não constitui um problema que o Município precise enfrentar quando da análise de projetos de novas edificações.

Em que pese o art. 35¹, da Lei Complementar nº 85/2011 (Código de Obras), não possibilite que o possuidor ingresse com o pedido de Alvará de Aprovação, haja vista que elenca pré-requisitos documentais que é de se esperar apenas do proprietário, **é possível observar que a intenção do legislador era a de conceder esse direito ao possuidor de boa-fé.**

¹ Art. 35 O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:

I. Requerimento assinado pelo responsável do projeto e pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto;
II. Título de propriedade do imóvel; [...]



Nesse sentido, é possível observar que o legislador aborda o direito do possuidor em edificar no artigo 16, da lei supramencionada, *in verbis*:

Art. 16 É direito do proprietário ou **possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel** de sua propriedade, **mediante prévio conhecimento e consentimento do Município**, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

§ 1º. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º. **Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.**

§ 3º. A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou **possuidor do imóvel**, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel. (Grifei).

Ainda, reforçando o artigo anterior, temos que o Código de Obras Municipal em seu artigo 4º, possui como um de seus objetivos atribuir responsabilidades a figura do possuidor, vejamos:

Art. 4º Constituem **objetivos do Código de Obras**:

I. Regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos;

II. Atribuir direitos e responsabilidades do município, do proprietário ou **possuidor de imóvel**, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;

III. Estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinados ao controle da atividade edilícia. (Grifei).

Assim, é evidente que a lei anuncia o direito do possuidor em edificar, cabe destacar que ao analisar um projeto de edificação, o Município deve exigir conformidade com as normas urbanísticas e técnicas de engenharia, além de quaisquer outras leis que imponham restrições específicas à edificação pretendida. **O interessado, atendendo a essas condições, tem direito à licença.** A titularidade da área não é um critério a ser considerado pelo Município ao analisar um projeto de edificação, e não pode ser fator decisivo para a concessão ou não da mencionada licença.

O direito de construir decorre da disponibilidade que se tem sobre o solo, seja na condição de proprietário ou possuidor. Assim, tanto o proprietário quanto o possuidor têm legitimidade para construir, inclusive com direito de indenização pelas benfeitorias realizadas e retenção do imóvel até o efetivo recebimento.

Portanto, considerando que ao Município compete analisar os aspectos urbanísticos e de engenharia e que apenas o proprietário pode reclamar sobre eventual construção em seu imóvel, e



considerando que tanto o proprietário quanto o possuidor podem construir, conclui-se que o Município não pode exigir título de domínio por parte de quem tenha interesse em edificar.

Lucia Valle Figueiredo (1980) compartilha desse entendimento e cita a opinião de Di Lorenzo:

Ha uma opinião de Di Lorenzo, com a qual compartilhamos, exatamente por entendermos estar a licença para construir diretamente referida possibilidade de utilização do solo.

Vejamos, na assertiva do autor: ... há uma constante de que afirma, justamente, a inexistência de qualquer disposição de lei que subordine a concessão da licença edilícia a demonstração de que o solo, sobre o qual se pretende construir, seja de **exclusiva propriedade do requerente** da licença, sendo suficiente que este tenha a **disponibilidade do solo**; esta última condição é, entretanto, indispensável, porquanto, faltando esta, a licença não poderia conseguir seus fins. (grifado pela Lúcia V. Figueiredo, "in" Disciplina Urbanística da Propriedade, RT, 1980, p. 63).

José Afonso da Silva (1981) também sustenta que não apenas o proprietário pode construir, mas defende que o interessado deve apresentar pelo menos um contrato de promessa de compra e venda. Ele afirma:

Surgem aqui duas questões: a) uma relativa ao vínculo do requerente com o terreno edificável, tendente a saber se só o proprietário pode requerer a licença ou não; em primeiro, como já dissemos, não cabe à entidade competente indagar da regularidade dominial, mas certamente lhe incumbe exigir a apresentação de um título de propriedade ou de compromisso de compra e venda; (Direito Urbanístico Brasileiro, RT, 1981, p. 569)

O Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, em acórdão proferido na Apelação Cível nº 39.172 pela Terceira Câmara Cível, adotou a mesma orientação, reconhecendo o direito do possuidor de construir. A ementa e a parte relevante do acórdão são transcritas abaixo:

CONSTRUCAO (direito de construir)

- Não pode a municipalidade impedir construção de prédio, somente sob alegação de que o requerente é mero possuidor.

- O direito a reivindicar, de eventual proprietário, é estranho à esfera jurídica da municipalidade. Somente o proprietário pode impedir a construção, ou ressarcir-se dos prejuízos dela decorrente.

[...]

- Se se admitisse que somente a proprietário pudesse construir, jamais poderíamos admitir a existência de uma construção em terreno a ser usucapido. Logo, não se construiria jamais em terreno que o pretendente à construção só tivesse a posse. Tal impossibilidade parece-me verdadeiro argumento "ad terrorem", a demonstrar a tese em contrário da defendida pela edilidade. (Grifo nosso).

Apesar de o possuidor poder edificar, para obter a respectiva licença, **deve apresentar algum título referente ao imóvel**, que confirme sua condição de possuidor, **como o histórico contratual**. As normas urbanísticas consideram, entre outros fatores, o tamanho e a localização do terreno, essenciais para estabelecer, por exemplo, a taxa de ocupação permitida. Portanto, o possuidor deve apresentar um título, que pode ser um compromisso de compra e venda, compra e venda de direitos possessórios, cópia de audiência de justificação de posse em ação de usucapião, ou compra e venda de direitos hereditários, desde que sejam por instrumento público.



O Município pode exigir, além do documento que comprove a condição de possuidor, uma cópia da matrícula do imóvel, mesmo que em nome de terceiros, para fins de controle interno, sem restringir o direito de construir apenas ao titular do domínio, o que não fere nenhum direito individual.

Ainda, deve levar-se em consideração que o direito de construir não é absoluto, podendo o poder público não fornecer alvarás de licença para construção em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Município.

O técnico municipal deve ser razoável nesses casos, **constatando tratar-se de áreas consolidadas**, em que as condições urbanísticas da localidade não estejam em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor vigente, bem como as demais edificações existentes nas proximidades já estejam delimitadas, não é justo exigir o parcelamento regular do solo.

Desse modo, tratando-se de caso concreto similar ao exposto anteriormente, não se identifica justificativa para não permitir o exercício do direito de construir pelo possuidor. Nesse contexto, a concessão da licença para construção não acarreta prejuízos reais ao Município, entidade responsável pela gestão do interesse público local.

3. CONCLUSÃO

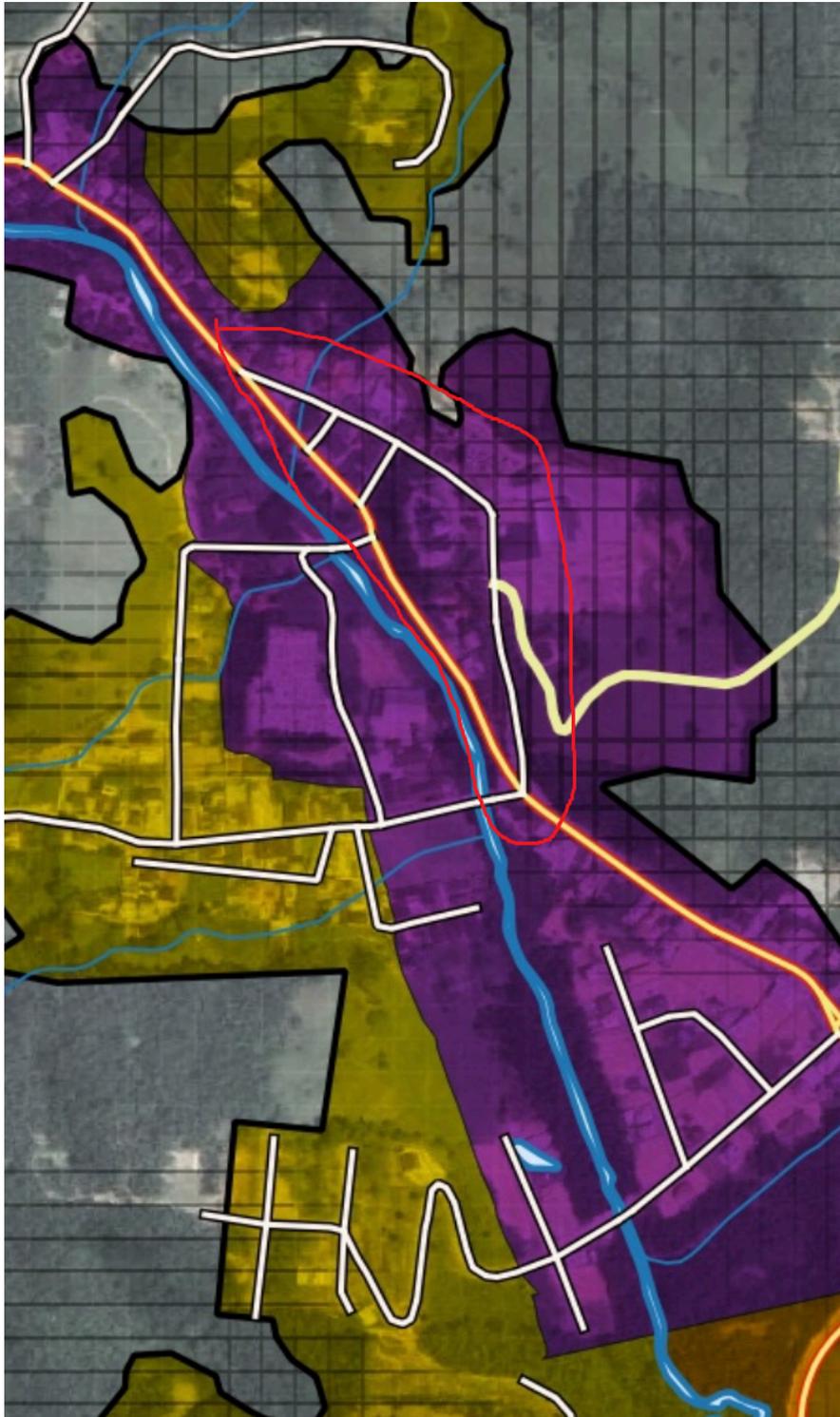
Ante o exposto, entende-se que a diversidade de situações jurídicas quanto à posse e propriedade de imóveis na zona urbana não impede a análise de projetos de novas edificações pelo Município, devendo o mesmo atentar-se ao parcelamento irregular do solo e mitigá-lo apenas em casos específicos a depender da realidade de cada localidade.

Opino pela viabilidade técnica e jurídica do possuidor exercer o direito de construir, desde que apresente documentação que comprove sua condição e o imóvel não esteja situado em loteamento irregular/clandestino não consolidado.

São Pedro de Alcântara/SC, 31 de maio de 2024.



ANEXO 01.C



ANEXO 01.D

REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO

FONTE DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita sob o cnpj 42.238.985/0001-38, com endereço Estrada da Alta Varginha, S/N, Casa 1933, Bairro Alta Varginha, Município São Pedro de Alcântara-SC, CEP: 88.125-000, vem através de sua Procuradora que a esta subscreve, formalizar solicitação de transição de categoria de área *rural* para área *urbana* dos lotes a seguir identificados, matrículas **n. 5979**, e **n. 27.297**, ambos com registro no Cartório de Registros e Imóveis de São José/ SC, de propriedade da empresa solicitante.

A documentação anexa demonstra as instalações que atribuem a natureza urbana à área do terreno realizadas pela empresa proprietária, as quais respaldam a solicitação mencionada. Especifica-se:

- Autorização da CELESC para instalação e ampliação da rede de iluminação no local.
- Asfaltamento para viabilizar os acessos da via pública aos terrenos
- Asfaltamento da área interna de aproximadamente 4 (quatro) mil metros quadrados realizado pelo particular conforme imagens anexas .
- 22 alvarás municipais para edificação de chalés dentro do perímetro do lote.

Ciente de que a solicitação de migração de categoria compõe a etapa administrativa do procedimento de Revisão do Plano Diretor Municipal , aguarda-se as indicações de quais requisitos / e documentos devem

ser acrescidos para confirmar a transição administrativa em solicitação.

Cordialmente,

Florianópolis, 23 de Abril de 2024







ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
SECRETARIA DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO
Praça Leopoldo Francisco Kretzer, 01- Fone: (048) 3277-0122
CEP: 88125-000 – São Pedro de Alcântara – SC

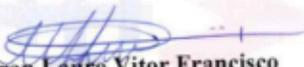
Nº 036/2022

Protocolo nº 362/2022 de 02.06.2022

AUTORIZAÇÃO PARA ENERGIZAÇÃO DE UNIDADE CONSUMIDORA

Eu, Lorrán Lauro Vitor Francisco, Secretário de Tributação e Fiscalização do Município de São Pedro de Alcântara, **AUTORIZO** a extensão de rede elétrica, nos padrões do anexo/grupo A, para fins de ampliação de rede no empreendimento turístico – junto a CELESC – Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A., na Estrada Geral da Alta Varginha, Bairro Alta Varginha, São Pedro de Alcântara/SC, nos moldes da Lei Complementar Municipal nº172, de 03 de agosto de 2020.

São Pedro de Alcântara/SC, 22 de junho de 2022,


Lorrán Lauro Vitor Francisco
Secretário de Tributação e Fiscalização
Município de São Pedro de Alcântara

Documento válido por 30 dias a contar da data de emissão.



OUTORGANTE

ADVOGADA

Por este documento público de mandato e através do seu representante legal concede à advogada acima constituída **poderes específicos** para nas esferas administrativa, extrajudicial, e judicial, transigir, e encaminhar toda adequação documental necessária para atender à migração da categoria de lote *rural* para lote *urbano*, do lotes com matrículas n. 5979, e n. 27.297, ambos com registro no Cartório de Registros e Imóveis de São José/ SC, e de propriedade do Outorgante, observadas as normativas do procedimento de alteração do Plano Diretor em andamento no município de São Pedro de Alcântara, executando o fiel desempenho do presente mandato.

Florianópolis, SC.

Data: 23/04/2024

Outorgante
(representante)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 42.238.985/0001-38 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 08/06/2021	
NOME EMPRESARIAL FUNTE DE ALCANTARA PARTICIPACOES LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) FUNTE DE ALCANTARA		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 41.20-4-00 - Construção de edifícios 43.99-1-01 - Administração de obras 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO EST VARGINHA ALTA	NÚMERO SN	COMPLEMENTO CASA 1933	
CEP 88.125-000	BAIRRO/DISTRITO ALTO VARGINHA	MUNICÍPIO SAO PEDRO DE ALCANTARA	UF SC
ENDEREÇO ELETRÔNICO WILSON@W17.COM.BR		TELEFONE (48) 8401-8080	
<div style="border: 1px solid red; height: 20px; width: 100%;"></div>			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 08/06/2021	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **24/02/2022** às **00:04:48** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 42.491.215/0001-00 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 28/06/2021
NOME EMPRESARIAL AGUAS DE ALCANTARA PARTICIPACOES LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) AGUAS DE ALCANTARA			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO EST VARGINHA ALTA	NÚMERO SN SN	COMPLEMENTO CASA 1946	
CEP 88.125-000	BARRIO/DISTRITO ALTO VARGINHA	MUNICÍPIO SAO PEDRO DE ALCANTARA	UF SC
ENDEREÇO ELETRÔNICO WILSON@W17.COM.BR		TELEFONE (48) 8401-8080	
<input type="text"/>			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA			DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 28/06/2021
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL <input type="text"/>			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****			DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 28/06/2021 às 13:33:50 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO (ANM)

DESPACHO Nº 90107/DIOUT-SC/ANM/2023

Processo: 27211.815081/1994-25

Interessado(s): Wirto Schaeffer, Aguas de Alcantara Participacoes Ltda

Destinatário(s): () da ANM no Estado de Santa Catarina

Sr. Gerente,

Considerando que o processo foi considerado instruído para fins de cessão de direitos, conforme disposto na Análise Nº 1443/2023/DIOUT-SC/GER-SC (6516935), acompanhada do Parecer Técnico Nº 394/2023/DIFIS-SC/GER-SC (7465243), sugerimos a V.S.ª a assinatura e publicação do Despacho 90094 (7486632), com vistas a conceder anuência prévia de cessão total dos direitos minerários (Autorização de Pesquisa).

Após inclusão na relação de publicação, solicitamos encaminhar o processo à DIFIS-SC para eventual aprovação do Relatório Final de Pesquisa, conforme Parecer Técnico 394 (7465243).

MARCUS GERALDO ZUMBLICK
Chefe da Divisão de Outorga
ANM/SC



Documento assinado eletronicamente por **Marcus Geraldo Zumblick, Chefe da Divisão de Outorga no Estado de Santa Catarina**, em 31/05/2023, às 17:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.gov.br/anm/pt-br/autenticidade, informando o código verificador **7486837** e o código CRC **FB8265A6**.

GERÊNCIA REGIONAL DA ANM NO ESTADO DE SANTA CATARINA

DESPACHO
Relação nº 76/2023

Fase de Autorização de Pesquisa
Concede anulação e autoriza averbação da cessão total de direitos(281)
815.081/1994-ANIRTO SHAFFER- Cessionário:ÁGUAS DE ALCANTARA
PARTICIPAÇÕES LTDA- CPF ou CNPJ 42.491.215/0001-00- Alvará nº 2237/1995
Fase de Concessão de Lavra
Determina cumprimento de exigência - Prazo 60 dias(470)
815.025/1983-INECONCHAS INDUSTRIA E EXTRACAO DE CONCHAS LTDA-OF.
Nº17994/2023/DIOUT-SC/ANM
Concede prévia anulação e autoriza averbação da transferência da Concessão de Lavra(451)
815.748/2005-SAN MARCOS REVESTIMENTOS CERAMICOS LTDA- Portaria de Lavra nº 117/2018- Cessionário:TECMCKER - Mineração Comércio e Transporte de Minérios Cerâmicos Ltda- CNPJ 03.207.155/0001-91
Fase de Direito de Requerer a Lavra
Prorroga por 01 (um) ano o prazo para requerer a Concessão de Lavra(2448)
815.134/2019-STONE ENGENHARIA MINERAL LTDA EPP
Fase de Licenciamento
Autoriza averbação da Prorrogação do Registro de Licença(742)
815.547/1987-SEAN CARLOS ZIMMERMANN ME- Registro de Licença Nº
490/1996 - Vencimento em 08/12/2022
815.560/2002-SEAN CARLOS ZIMMERMANN ME- Registro de Licença Nº 3027, de 15/09/2006 - Vencimento em 24/11/2023
Determina cumprimento de exigência - Prazo 30 dias(718)
815.150/2013-RODRIGUES EXTRAÇÃO DE SAIBRO LTDA-OF.
Nº18725/2023/DIOUT-SC/ANM
Fase de Requerimento de Lavra
Determina cumprimento de exigência - Prazo 60 dias(361)
815.311/2021-R.G MINERACAO LTDA-OF. Nº17780/2023/DIOUT-SC/ANM
815.316/2021-CERAMICA TETTOGRES EIRELI-OF. Nº18082/2023/DIOUT-SC/ANM
815.107/2006-JUNCKOS MINERAÇÃO E TRANSPORTE LTDA EPP-OF.
Nº17925/2023/DIOUT-SC/ANM
815.457/2004-TRANSPORTES WILSONER LTDA-OF. Nº18603/2023/DIOUT-SC/ANM
Concede anulação e autoriza averbação da cessão parcial do requerimento de lavra(544)
815.206/2011-CS SILVA LTDA- Alvará nºNenhum título associado/ - Cessionário:815.520/2018-Cerâmica Ouro Branco Eireli EPP- CNPJ 03.310.965/0001-79
Concede anulação e autoriza averbação da cessão total do requerimento de Lavra(1043)
815.121/2016-AUGUSTO BENACI FILHO- 7489 nº 2017 - Cessionário: Terraplanaagem e Transportes Augusto Ltda- CNPJ 01.185.136/0001-86
Fase de Requerimento de Registro de Extração
Determina cumprimento de exigência - Prazo 30 dias(825)
815.279/2022 MUNICIPIO DE URUBICI-OF. Nº17823/2023/DIOUT-SC/ANM
815.276/2022 MUNICIPIO DE RIO RUFINO-OF. Nº17842/2023/DIOUT-SC/ANM
815.275/2022 MUNICIPIO DE PALMEIRA-OF. Nº17903/2023/DIOUT-SC/ANM
815.665/2021-MUNICIPIO DE VITOR MEIRELES-OF. Nº17767/2023/DIOUT-SC/ANM

JESSE OTTO FREITAS
Gerente

DESPACHO
Relação nº 77/2023

Fase de Autorização de Pesquisa
Determina cumprimento de exigência - Prazo 60 dias(250)
815.170/2017-TRAINOTTI DADAM EXTRAÇÃO DE AREIA E ARGILA LTDA EPP-OF.
Nº47423/2021/DIREM-SC/ANM
815.172/2017-TRAINOTTI DADAM EXTRAÇÃO DE AREIA E ARGILA LTDA EPP-OF.
Nº48872/2021/DIREM-SC/ANM
815.249/2017-FERRNANDO HEI-OF. Nº47424/2021/DIREM-SC/ANM
815.797/2017 MINERACAO LK LTDA-OF. Nº48751/2021/DIREM-SC/ANM
Aprova o relatório de pesquisa com redação de área(291)
815.446/2018-CONFER CONSTRUTORA FERNANDES LTDA- Área de 65,78 ha para 44,76 ha-Granta (Drt)-Jaguarsua e Treze de Maio/SANTA CATARINA
Fase de Concessão de Lavra
Determina cumprimento de exigência - Prazo 60 dias(470)
802.070/1968-COMPANHIA BRASILEIRA DE ALUMINIO-OF.
Nº18647/2023/DIOUT-SC/ANM
815.927/2011-CERBAEM - EQUIPAMENTOS, RESINA, MADEIRAS E MINERIOS EIRELI-OF. Nº18615/2023/DIOUT-SC/ANM
815.696/2003-ARITADOR DESTE LTDA-OF. Nº48691/2021/DIFAM-SC/ANM
Fase de Direito de Requerer a Lavra
Determina cumprimento de exigência - Prazo 60 dias(2224)
815.604/2016-GEO CASTRO CONSULTORIA EIRELI-OF. Nº48760/2021/DIREM-SC/ANM
815.155/2018-BRITAGEM E PAVIMENTADORA BARRAÇÃO LTDA-OF.
Nº48872/2021/DIREM-SC/ANM
Fase de Licenciamento
Autoriza averbação da Prorrogação do Registro de Licença(742)
815.364/1988-PORTO UNIAO EXTRAÇÃO DE AREIA LTDA- Registro de Licença Nº
317, de 10/09/1991 - Vencimento em 06/10/2023
815.008/2014-BINHOTTI TERRAPLENAGEM LTDA-OF. Nº18750/2023/DIOUT-SC/ANM
815.615/2017-SL VIEIRA COMÉRCIO E TERRAPLENAGEM LTDA MI-OF.
Nº18726/2023/DIOUT-SC/ANM e 18727/2023/DIOUT-SC/ANM
Fase de Requerimento de Lavra
Determina cumprimento de exigência - Prazo 60 dias(361)
815.768/2010-IR CONSTRUÇÕES E TERRAPLENAGEM LTDA EPP-OF.
Nº48906/2021/DIFAM-SC/AN

JESSE OTTO FREITAS
Gerente

DESPACHO
Relação nº 78/2023

Fase de Requerimento de Lavra
O GERENTE REGIONAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO, no uso da competência delegada de que trata o Art. 1º, II, alínea "n" da Portaria ANM Nº 1.056, de 30 de junho de 2022 - DDU de 01 de julho de 2022, com fundamento no Decreto-lei nº 227, de 28 de fevereiro de 1967 c/c o art. 2º, inciso XVII da Lei 13.575/2017, outorga a(s) seguinte(s) Portaria(s) de Lavra(2611)
PORTARIA DE LAVRA ANM Nº 283/2023, de 5 DE JUNHO DE 2023 - Processo nº 815.050/2001 - Titular MINERACAO SANTA MARIA LTDA - Substância(s) ARGILA, ARGILA - Município(s) de CANELINHA/SC, TUCUCAS/SC

JESSE OTTO FREITAS

DESPACHO
Relação nº 79/2023

Fase de Concessão de Lavra
Torna sem efeito despacho(657)
815.402/1999-ENGETERRA SERVIÇOS LTDA- Publicado DOU de 21/01/2020
Fase de Licenciamento
Torna sem efeito exigência(766)
815.254/2013-VERSA ENGENHARIA AMBIENTAL LTDA-OF. NºDF. Nº1560/2017-DOU de 14/12/2021
Fase de Requerimento de Lavra
Torna sem efeito auto de infração(1876)
815.768/2010-IR CONSTRUÇÕES E TERRAPLENAGEM LTDA. EPP- AI NºAI Nº935/2017

JESSE OTTO FREITAS
Gerente

GERÊNCIA REGIONAL DA ANM NO ESTADO DO MARANHÃO

DESPACHO
Relação nº 26/2023

Fase de Requerimento de Licenciamento
Outorga o Registro de Licença com vigência a partir dessa publicação(720)
806.064/2022 - MINERADORA M G LIMITADA-Registro de Licença nº 467/2023 - Vencimento 22/10/2040
806.182/2022 - MINERADORA M G LIMITADA-Registro de Licença nº 469/2023 - Vencimento 08/09/2042

THYAGO DE SOUSA RIBEIRO
Gerente

DESPACHO
Relação nº 27/2023

Fase de Requerimento de Pesquisa
O GERENTE REGIONAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO, no uso da competência delegada de que trata o Art. 1º, inciso I, alínea "a" da Portaria Nº 1056, de 30 de junho de 2022, e com fundamento no art. 15, do Decreto-lei nº 227, de 28 de fevereiro de 1967, (Código de Mineração), e no art. 2º, inciso XVII da Lei 13.575/2017, outorga o(s) seguinte(s) Alvará(s) de Pesquisa, pelo prazo de 01 ano, com vigência a partir dessa publicação (321)
4802/2023-806.030/2022-CORTEZ ENGENHARIA LTDA-
O GERENTE REGIONAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO, no uso da competência delegada de que trata o Art. 1º, inciso I, alínea "a" da Portaria Nº 1056, de 30 de junho de 2022, e com fundamento no art. 15, do Decreto-lei nº 227, de 28 de fevereiro de 1967, (Código de Mineração), e no art. 2º, inciso XVII da Lei 13.575/2017, outorga o(s) seguinte(s) Alvará(s) de Pesquisa, pelo prazo de 08 anos, com vigência a partir dessa publicação (324)
4803/2023-806.063/2022-EUCLEDES NOGUEI MERLIN-

THYAGO DE SOUSA RIBEIRO

DESPACHO
Relação nº 28/2023

Fase de Autorização de Pesquisa
Indefere requerimento de transformação do regime de Autorização de Pesquisa para Licenciamento(186)
806.140/2019-ENLDE DE FÁTIMA COSTA RIBEIRO SANTOS
Fase de Requerimento de Licenciamento
Indefere requerimento de Licenciamento- área sem operação(2096)
806.070/2022-CORTEZ ENGENHARIA LTDA
806.190/2022-SIBILEY DOS SANTOS BARBOSA
806.224/2022-CAPRE ENGENHARIA LTDA
806.203/2022-MINERACAO NOVO HORIZONTE LTDA
806.201/2022-MINERACAO NOVO HORIZONTE LTDA
806.219/2022-D.S.C CONSTRUTORA E COMERCIO EIRELI
Determina cumprimento de exigência - Prazo 30 dias(1155)
806.221/2022-D.S.C CONSTRUTORA E COMERCIO EIRELI-OF. Nº18507/2023
806.168/2022-CERAMICA CRUZ RODRIGUES LTDA-OF. Nº18510/2023
806.128/2022-CARLOS EDUARDO DIAS SANTOS-OF. Nº18511/2023
Fase de Requerimento de Pesquisa
Homologa desistência do requerimento de Autorização de Pesquisa(157)
806.140/2022-ENGO ENGENHARIA E GEOLOGIA EIRELI
806.043/2023-ENGO ENGENHARIA E GEOLOGIA EIRELI

THYAGO DE SOUSA RIBEIRO
Gerente

SUPERINTENDÊNCIA DE ORDENAMENTO MINERAL E DISPONIBILIDADE DE ÁREAS

DESPACHO
Relação nº 16/2023

Fase de Disponibilidade
No julgamento dos proponentes para área em disponibilidade, DECLARO habilitados:(2086)
830.328/2006- ANGLO FERROUS MINAS RIO MINERAÇÃO S.A.
832.059/2001- LUSIA ROSÁRIA GOMES
830.207/2003- MINAS GEMA MINERAÇÃO COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA
832.743/2003- MINAS GEMA MINERAÇÃO COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA
832.737/2003- MINAS GEMA MINERAÇÃO COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA
830.157/2009- VALÉ S/A
832.650/1986- ARETRANS LTDA
830.206/2003- MINAS GEMA MINERAÇÃO COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA
declara PRIORITÁRIO, pretendente da área em disponibilidade para pesquisa(803)
830.328/2006-ANGLO FERROUS MINAS RIO MINERAÇÃO S.A.- Substância Aprovada-MINÉRIO DE FERRO
832.059/2001-LUSIA ROSÁRIA GOMES- Substância Aprovada:Área (construção civil) e Granito (investimento)
830.207/2003-MINAS GEMA MINERAÇÃO COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA- Substância Aprovada:DIAMANTE (industrial)
832.743/2003-MINAS GEMA MINERAÇÃO COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA- Substância Aprovada:DIAMANTE (industrial)
832.737/2003-MINAS GEMA MINERAÇÃO COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA- Substância Aprovada:DIAMANTE (industrial)
830.157/2009-VALÉ S/A- Substância Aprovada:Minério de Ferro (industrial)
832.650/1986-ARETRANS LTDA.- Substância Aprovada:Área, Argila e Minério de Ouro



Florianópolis, 22 de Junho de 2023.

À
FONTE ALCANTARA PARTICIPACOES LTDA
ESTRADA GERAL ALTO VARGINHA, , 100 MTS DA
ALTO VARGINHA - SPA
88125-000 - SAO PEDRO ALCANTARA - SC

Assunto: Carta Orçamentária de Projeto em Rede de Distribuição
Protocolo de Atendimento N°: 202310379159102 **Nota PS:** 400706963 **UC:** 57921676
Local de Execução: ESTRADA GERAL ALTO VARGINHA, , 100 MTS DA, ALTO VARGINHA - SPA, SAO PEDRO ALCANTARA, SC

Em resposta à sua Solicitação de Atendimento **SS nº 202310379159102**, informamos que foi elaborado o Projeto Eletromecânico para execução de obra na Rede de Distribuição.

O orçamento apresentado nesta carta tem validade até 20.07.2023. Após esta data, deve ser solicitado recálculo.

1 - Orçamento da Distribuidora

Descrição	Valor
Total de Materiais à Instalar	R\$ 24.782,83
Total de Mão de Obra	R\$ 9.545,83
Total Administração	R\$ 0,00
Custo Total da Obra	R\$ 34.328,66
UCs Salvadas	R\$ 0,00
Valor Líquido da Obra	R\$ 34.328,66
Valor Proporcional da Obra para atendimento do Consumidor	R\$ 26.897,37
Encargo de Responsabilidade da Distribuidora (ERD)	R\$ 554,99
Valor Total da Participação Financeira da Celesc	R\$ 7.986,28
Valor da Participação Financeira do Consumidor (PFC)	R\$ 26.342,38

Para que a obra possa ser executada pela Celesc Distribuição o(s) interessado(s) deverá(ão) efetuar o pagamento de sua(s) parcela(s), quando houver.

Aguardamos sua presença em uma de nossas Unidades de Atendimento, no prazo supra citado, informando a sua opção pela forma de execução da obra.

Celesc Distribuição S.A. - ARFLO
Avenida Ivo Silveira 2389 Capoeiras

CEP: 88085-001 Florianópolis - SC
Telefone: 4832718000

SPPC/DVTC
1

2 - Opções de Execução

2.1 - Execução pela Distribuidora

Nesta opção, o consumidor deverá assinar o **CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA PELA CELESC** e realizar o pagamento dos custos de sua responsabilidade, quando houver, de acordo com as Instruções Normativas Celesc I-322.0010 - Participação Financeira e I-320.0004 - Parcelamento de Débito no Fornecimento de Energia Elétrica.

Satisfeitas as condições acima, a distribuidora terá até 120 (cento e vinte) dias para concluir a obra por tratar-se de uma obra com dimensões de até 1 (um) quilômetro na Rede de Distribuição aérea em tensão primária, incluindo nesta distância a complementação de fases na rede existente, contados a partir da opção do interessado.

2.2 - Execução pelo Consumidor

Nesta opção, o consumidor pode executar a obra com terceiro legalmente habilitado, previamente qualificado, com registro no competente conselho de classe, e com Cadastro de Homologação Técnica de Empreiteira (CHTE) aprovado junto a **Celesc Distribuição S.A.** conforme prevê o artigo 111 da Resolução Normativa N° 1000/2021 da ANEEL.

O **CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA PELO CONSUMIDOR** deverá ser assinado e os requisitos legais e técnicos normatizados pela **Celesc Distribuição S.A.** devem ser observados.

A concessionária tem um prazo máximo de até **30 (trinta) dias** para informar ao interessado o resultado da fiscalização (inspeção e recebimento) das obras executadas após a solicitação do interessado, indicando as eventuais ressalvas e, ocorrendo reprovação, os respectivos motivos e as providências corretivas necessárias.

Em caso de reprovação, o interessado deve solicitar nova fiscalização, observado o prazo estabelecido no parágrafo anterior, exceto quando ficar caracterizado que a distribuidora não tenha informado previamente os motivos da reprovação, sendo neste caso, o prazo para nova fiscalização será de 10 (dez) dias.

Caso os requisitos tenham sido atendidos, a obra será liberada para energização, mediante recebimento da Nota Fiscal do Material aplicado e do Serviço realizado e **CONTRATO DE INCORPORAÇÃO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO**, devidamente assinado.

Nos casos de obras com participação financeira integral ou parcial da distribuidora, o consumidor pode aportar recursos visando antecipar a execução da obra. Nestes casos o prazo para reembolso é de até 90 (noventa) dias após a data de aprovação do comissionamento da obra devidamente corrigido Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), acrescidos de juros à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês pro rata die, conforme prevê o artigo 114 da Resolução Normativa N° 1000/2021 da ANEEL e estabelecido na Instrução Normativa Celesc I-322.0010.

3 - Informações Técnicas da Obra

- Tipo de Rede: RURAL
- Característica da Rede: SDMT
- Nível de Tensão: 13,8KV

4- Informações Técnicas do Ponto de Entrega:

- Forma de Ligação: Monofásico
- Característica da Rede: SDBT
- Nível de Tensão de Fornecimento: 220V

Colocamo-nos à sua disposição para outros esclarecimentos considerados necessários por meio de uma de nossas Unidades de Atendimento ou pelo telefone 0800-0480120.

Atenciosamente,

Leandro Seemann Medeiros
Chefe da Agencia Regional de Florianópolis

MUSD (BT)	=	CARGA * FD(BT) ou Geração Nova/Acrescida
MUSD (BT)	=	12,300 * 0,21
MUSD (MT)	=	DEMANDA
MUSD	=	2,583
TUSD_FIOb	=	4,26
ALFA	=	0,51883
FRC	=	0,11448
Custo Líquido	=	34.328,66
NÚMERO CLIENTES (n)	=	1
CARGA CLIENTE (kVA)	=	MUSD / FP
CARGA CLIENTE (kVA)	=	2,808
kVA INST	=	15,000
Delta kVA	=	15,000
CUSTO TRAFOS	=	Somatório Custo Trafo Ins
CUSTO TRAFOS	=	6.632,00
FATOR PROP TRAFOS CLI	=	CARGA CLIENTE/Delta kVA
FATOR PROP TRAFOS CLI	=	0,187
CUSTO PROP TRAFOS CLI	=	FATOR PROP TRAFOS CLI * CUSTO TRAFOS
CUSTO PROP TRAFOS CLI	=	1.240,18
CUSTO M.OBRA TRAFOS CLI	=	0,00
CUSTO TOTAL TRAFOS CLIENTE PARA EDIFÍCIO DE USO COLETIVO	=	1.240,18
CUSTO CABO AT	=	0,00
CUSTO CABO MT	=	1.672,77
CUSTO CABO BT	=	412,75
ln CABO AT	=	0,000
ln CABO MT	=	190,000
ln CABO BT	=	119,000
lc1(AT)	=	0,000
lc2(MT)	=	0,203
lc3(BT)	=	12,762
PARC C1 CABO AT	=	(lc1_AT / ln CABO_AT) x CUSTO CABO AT
PARC C1 CABO AT	=	0,00
PARC C1 CABO MT	=	(lc1_MT / ln CABO_MT) x CUSTO CABO MT
PARC C1 CABO MT	=	1,79
PARC C1 CABO BT	=	(lc1_BT / ln CABO_BT) x CUSTO CABO BT
PARC C1 CABO BT	=	44,26
Custo CABO Cli	=	PARC C1 CABO MT + PARC C1 CABO BT ou PARC C1 CABO MT + PARC C1 CABO AT
Custo CABO Cli	=	46,05
PARCELA FIXA	=	(C. Líquido - Somatório CCabos - Somatório CTrafos[inst])/n
PARCELA FIXA	=	25.611,14
Custo Proporcional Cliente	=	PARCELA FIXA + CUSTO CABO CLI + CUSTO PROP TRAFOS CLI
Custo Proporcional Cliente	=	26.897,37
ERD	=	12 * MUSD*TUSD*(1-ALFA)*(1/FRC)
ERD	=	554,99
Part. Finc. CLIENTE	=	Custo Proporcional Cliente - ERD
Part. Finc. CLIENTE	=	26.342,38
Part. Finc. CLIENTE *	=	(Custo Proporcional Cliente - ERD) + Custo Total Cli Ed Coletivo
Part. Finc. CLIENTE *	=	0,00
Part. Finc. Consumidores	=	Somatório Part. Finc. CLIENTES
Custo CELESC	=	Custo Líquido - Part. Finc. Consumidores
Custo CELESC	=	7.986,28

* Para Edifício de Uso Coletivo o custo da instalação do TRAFOS é de responsabilidade do consumidor, independentemente do valor resultante entre o Custo Cliente - ERD, conforme artigo 480, §1º, item III da Rn. 1000/2021 ANEEL.

**AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO (ANM)****DESPACHO Nº 95730/DIFIS-SC/ANM/2023****Processo:** 27211.815081/1994-25**Interessado(s):** W [redacted] erência Regional da ANM no Estado de Santa Catarina**Destinatário(s):** @destinatarios_virgula_espaco@

Com a publicação da cessão total de direitos no D.O.U. de 06/06/2023 (7777954), estando de acordo com a recomendação do Parecer Técnico nº 394/2023/DIFIS-SC/GER-SC (7465243) que conclui que o Relatório Final de Pesquisa apresentado pela titular Águas de Alcântara Participações Ltda deve ser aprovado, conforme define o Artigo 30, Inciso I do Decreto-Lei nº 227/1967 publicado no D.O.U. de 28/02/1967, com base na competência delegada a mim pela alínea "a" do Artigo 1º da Portaria ANM nº 1.104, de 03/08/2022 e publicada no D.O.U. de 05/08/2022, **aprovo** o Relatório Final de Pesquisa para a substância água mineral.

Extrato para publicação no D.O.U.

Fase: DIR REQ LAVRA

RELATORIO PESQ APROV ART 30 I CM PUBL (317)

Titular: ÁGUAS DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA**Substância:** Água Mineral

Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Moreira Peçanha, Gerente Regional, Substituto**, em 08/10/2023, às 18:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.gov.br/anm/pt-br/autenticidade, informando o código verificador **7789834** e o código CRC **7BCA7AAC**.

DESPACHO
Relação nº 210/2023

Fase de Autorização de Pesquisa
Prorroga por 03 (três) anos o prazo de validade da autorização de pesquisa(326)
866.875/2018 PERSIO DOMINGOS BRIANTE-ALVARÁ Nº320/2018.

LEVI SALIÉS FILHO
Gerente

DESPACHO
Relação nº 211/2023

Fase de Requerimento de Pesquisa
O GERENTE REGIONAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO, no uso da competência delegada de que trata o Art. 1º, inciso I, alínea "a" da Portaria Nº 3056, de 30 de junho de 2022, e com fundamento no art. 15, do Decreto-lei nº 227, de 28 de fevereiro de 1967, (Código de Mineração), e no art. 2º, inciso XVII da Lei 13.575/2017, outorga o(s) seguinte(s) Alvará(s) de Pesquisa, pelo prazo de 02 anos, com vigência a partir desta publicação(322)

7757/2023-866.652/2022-VITÓRIA MINING MINERAÇÃO IMP. E EXP. LTDA- 7756/2023-866.607/2022-GDMBRASE GEOLOGIA E DESENVOLVIMENTO MINERAL LTDA.

O GERENTE REGIONAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO, no uso da competência delegada de que trata o Art. 1º, inciso I, alínea "a" da Portaria Nº 3056, de 30 de junho de 2022, e com fundamento no art. 15, do Decreto-lei nº 227, de 28 de fevereiro de 1967, (Código de Mineração), e no art. 2º, inciso XVII da Lei 13.575/2017, outorga o(s) seguinte(s) Alvará(s) de Pesquisa, pelo prazo de 03 anos, com vigência a partir desta publicação(323)

7758/2023-866.724/2021-NILSON LUIZ BECKER- 7759/2023-866.648/2023-FERNANDO APARECIDO MENDONÇA.

LEVI SALIÉS FILHO

GERÊNCIA REGIONAL DA ANM NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

DESPACHO
Relação nº 43/2023

Fase de Concessão de Lavra
Determina cumprimento de exigência- RAL RETIFICADOR(Prazo 30 dias(1738)
868.037/2008 MINERADORA ESPELHO D'AGUA LTDA-Of. Nº34894/2023/GER-

MS/ANM
Fase de Requerimento de Pesquisa
Indefere requerimento de Autorização de Pesquisa- rdo cumprimento de exigência(322)
868.008/2021-MINERACAO APOLLO LTDA.

LUIZ CLÁUDIO DE SOUSA
Gerente
Substituto

DESPACHO
Relação nº 44/2023

Fase de Requerimento de Licenciamento
Outorga o Registro de Licença com vigência a partir desta publicação(730)
868.174/2022 - NSA CONSTRUCOES E TERRAPLANAGEM LTDA-Registro de Licença nº 603/2023 - GERÊNCIA REGIONAL/MS - Vencimento Indeterminado.

LUIZ CLÁUDIO DE SOUSA
Gerente
Substituto

GERÊNCIA REGIONAL DA ANM NO ESTADO DE PARAÍBA

DESPACHO
Relação nº 62/2023

Fase de Licenciamento
Determina cumprimento de exigência - Prazo 30 dias(718)
846.129/2014-PEDRO RUBENS GUEDES MACIEL NETO-Of. NºOfício nº 7882/2021/SEFAM-PB/ANM

Determina cumprimento de exigência- RAL (Prazo 30 dias(1729)
846.129/2014-PEDRO RUBENS GUEDES MACIEL NETO-Of. NºOfício nº 7890/2021/SEFAM-PB/ANM.

ARNALDO BEZERRA LOPES DE ALMEIDA
Gerente

GERÊNCIA REGIONAL DA ANM NO ESTADO DE SANTA CATARINA

DESPACHO
Relação nº 110/2023

Fase de Autorização de Pesquisa
Nega Aprovação ao relatório de pesquisa(318)
815.062/2015-AGUIAS CRISTAS LA LTDA.
Aprova o relatório de Pesquisa(317)
815.118/2018 JEAN CARLOS ZIMMERMANN ME-Argila e Areia-Santo Amaro da Imperatriz/SANTA CATARINA

Determina cumprimento de exigência - Prazo 60 dias(250)
815.050/2021-DETA SUL COMÉRCIO DE CONCRETO BRITA AREIA INDUSTRIAL E ASFALTO LTDA-Of. Nº85232/2023/DIFIS-SC/ANM e 85233/2023/DIFIS-SC/ANM

Fase de Concessão de Lavra
Determina cumprimento de exigência - Prazo 60 dias(730)
810.286/1981-CYBY MINERAÇÃO LTDA-Of. Nº84452/2023/DIOUT-SC/ANM
815.298/2000-AGUIA MINERAL SERRA DO TABULEIRO LTDA-Of. Nº33828/2023/DIFIS-SC/ANM

008.694/1943 MINERAÇÃO CASTELO BRANCO LTDA-Of. Nº34753/2023/DIOUT-SC/ANM
815.388/1968-CYBY MINERAÇÃO LTDA-Of. Nº23497/2023/DIFIS-SC/ANM
815.243/2000-TECNOMIN MINERAÇÃO LTDA-Of. Nº34572/2023/DIOUT-SC/ANM

Fase de Licenciamento
Determina cumprimento de exigência - Prazo 30 dias(718)
815.970/2013-LCJ EXTRAÇÃO EIRELI-Of. Nº94440/2023/DIOUT-SC/ANM,
34441/2023/DIOUT-SC/ANM e 34442/2023/DIOUT-SC/ANM

815.540/2008-FLORESTAL RIO CANOAS LTDA-Of. Nº33561/2023/DIFIS-SC/ANM
815.238/2005-GSG EXTRAÇÃO DE AREIA LTDA ME-Of. Nº84773/2023/DIFIS-SC/ANM
815.001/2021-AMUNOS MINERAÇÃO DE AREIA LTDA-Of. Nº14884/2023/DIOUT-SC/ANM
815.097/1968-MAANGEL LUIZ MARTINS ME-Of. Nº85110/2023/DIOUT-SC/ANM
815.255/2005-SURELI MARTINS VENTURA ME-Of. Nº85230/2023/DIOUT-SC/ANM

815.343/2003-MINERACAO SERTAO DOS MEDEIROS EIRELI-Of. Nº35249/2023/DIOUT-SC/ANM
815.034/2006-IBL COMERCIO & EXTRACAO DE AREIA LTDA-Of. Nº35361/2023/DIFIS-SC/ANM
815.658/2004-INDUSTRIA DE ESQUADRAS LUISA LTDA-Of. Nº35355/2023/DIOUT-SC/ANM

JESSE OTTO FREITAS
Gerente

815.038/2017-SILVA GESTAO DE AGRONEGOCIOS E FLORESTAS LTDA-Of. Nº35487/2023/DIOUT-SC/ANM

815.143/1990-GAMIAN EXTRAÇÃO DE AREIA LTDA-Of. Nº95997/2023/DIOUT-SC/ANM
Fase de Registro de Extração
Determina cumprimento de exigência - Prazo 30 dias(954)

815.607/2014-PREFEITURA MUNICIPAL DE AURORA-Of. Nº31496/2023/DIFIS-SC/ANM
Fase de Requerimento de Lavra
Determina cumprimento de exigência - Prazo 60 dias(361)

815.623/2015-EDSON ANTONIO NERY DE CASTRO-Of. Nº34698/2023/DIOUT-SC/ANM
815.420/2019-PALLO SERGIO G P PARAI-Of. Nº34471/2023/DIOUT-SC/ANM
815.268/2006-ROGÉRIO CAVALQUINI ME-Of. Nº34542/2023/DIOUT-SC/ANM

815.197/1997-CODEIAS CIA DE DESENVOLVIMENTO DE JARAGUÁ DO SUL S A-Of. Nº34914/2024/DIFIS-SC/ANM
815.078/1991-MAFIADRARARA AGUA VERDE LTDA-Of. Nº35001/2023/DIOUT-SC/ANM
815.632/2021-ALPHA MINERADORA DE PEDRAS LTDA-Of. Nº35274/2023/DIOUT-SC/ANM

815.454/2003-COOPERATIVA DE EXPORAÇÃO MINERAL DA BACIA DO RIO URUSSANGA-Of. Nº35381/2023/DIOUT-SC/ANM

815.295/2003-MINERACAO JUNDU LTDA-Of. Nº35600/2023/DIOUT-SC/ANM
815.006/2002-TRANSPORTES REGIS LTDA-Of. Nº35619/2023/DIOUT-SC/ANM
815.211/2001-LALRO MAR EXTRACAO E COMERCIO DE AREIA LTDA-Of. Nº34468/2023/DIOUT-SC/ANM

Fase de Requerimento de Registro de Extração
Determina cumprimento de exigência - Prazo 30 dias(825)

815.148/2023-MUNICIPIO DE GRAO PARA-Of. Nº35050/2023/DIOUT-SC/ANM.

JESSE OTTO FREITAS
Gerente

DESPACHO
Relação nº 111/2023

Fase de Autorização de Pesquisa
Aprova o relatório de Pesquisa(317)
815.311/2022-MS MINERIOS DO BRASIL LTDA-Areia-Araquari/SANTA CATARINA
815.131/2015-CONSTRUTORA SANCHES TRIPOLINI LTDA-Basilio-Palmas/SANTA CATARINA

815.081/1994-AGUIAS DE ALCANTARA PARTICIPACOES LTDA-Agua Mineral-São Pedro de Alcântara/Santa Catarina

Indefere requerimento de prorrogação de prazo do alvará de Pesquisa(197)
815.268/2018-ASTRAGED EXTRATORA MINERAL LTDA.
Nega a anuência prévia aos atos de cessão total de direitos(192)

806.994/1975-IOÃO ZANETTE
Fase de Concessão de Lavra
Homologa renúncia de Licença(554)

815.304/1998-HOBI EXTRAÇÃO E COMERCIO DE AREIA LTDA- Portaria Nº109-DOU de 20/07/2018

Aprova o Relatório de Execução do Plano de Fechamento de Mina(2686)
815.304/1998-HOBI EXTRAÇÃO E COMERCIO DE AREIA LTDA.
Aprova o relatório de renovação de reservas(423)

815.228/1988-SABRITA MINERAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA-Granito
Fase de Licenciamento
Aprova o Relatório de Execução do Plano de Fechamento de Mina(2638)

815.026/2022-NETZSCH DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
Homologa renúncia do Registro de Licença(784)
815.026/2022-NETZSCH DO BRASIL INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
815.140/2002-RENATO TOMELIN EIRELI

Fase de Requerimento de Lavra
Autoriza a emissão de Guia de Utilização(625)
815.119/2012-CONSTANTINO E SOLIDA EXTRAÇÃO MINERAL LTDA-IMARUÍ/SC - Guia nº 15/2025 - GERÊNCIA REGIONAL/SC-12.000ton/ano-54bro- Vigência de Guia:Até 26 de março de 2025

815.308/2017-PEDREIRA SAO ROQUE LTDA-APUÍANA/SC, LONTRAS/SC - Guia nº 40/GER-SC/2019-16.000ton/ano-Granito- Vigência de Guia:Até 15 de agosto de 2026

815.358/1985-MINERAÇÃO CHIELLA LTDA-CAPIVARI DE BAIXO/SC - Guia nº 316/2023 - GERÊNCIA REGIONAL/SC-20.000toneladas/ano-Conchas Calcinadas- Vigência de Guia:3 anos

826.027/1997-HOBI S/A - MINERAÇÃO DE AREIA E CONCRETO-PAULA FREITAS/PR - REINSPOLIS/SC - Guia nº 34/2023 - GERÊNCIA REGIONAL/SC-50.000toneladas/ano-Areia- Vigência da Guia:3 anos

JESSE OTTO FREITAS
Gerente

DESPACHO
Relação nº 112/2023

Fase de Concessão de Lavra
Nega a anuência prévia aos atos de cessão total da concessão de lavra(422)
822.914/1972-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
822.915/1972-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
822.916/1972-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
806.034/1975-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
814.120/1976-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
810.325/1981-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
810.418/1981-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.155/2006-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.544/2007-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.576/2008-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA

Fase de Direito de Requerer a Lavra
Nega a anuência prévia aos atos de cessão total do direito de requerer a lavra(2262)
815.273/2010-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA

Fase de Requerimento de Lavra
Nega a anuência prévia aos atos de cessão total do requerimento de lavra(1045)
821.760/1972-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
810.237/1980-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.171/1986-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.172/1986-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.212/1992-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.257/1995-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.816/1995-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.088/2000-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.408/2000-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.428/2000-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.080/2008-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.830/2010-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA
815.592/2015-TERRA MATER PARTICIPACDES E EMPREENDIMENTOS LTDA

JESSE OTTO FREITAS
Gerente





Boletim : 490/LAMIN/16
Referência : Processo DNPM 815.081/94
Local : São Pedro de Alcântara / SC

Identificação da amostra : Poço "Fonte de Alcântara" Código: AN169L
Coordenadas geográficas (SAD- 69) : LAT S: 27° 36' 29,2" ; LONG W: 048° 50' 13,5"
Data da coleta : 09/11/2016
Coletor : Ângelo Reis Giada CRQ: 03212184
Análise : Parâmetros obtidos "in loco"

Resultado da Análise

Aspecto ao natural	.....	Limpida, incolor
Odor ao natural	.....	ausente
Sólidos em suspensão	.....	ausentes
Cor	.....	ausente
Turbidez	.....	ausente
pH a 25 °C	.....	6,16
Condutividade a 25 °C	.....	60,6 µS/cm
Resíduo de evaporação a 180 °C, calculado	.....	48,76 mg/L
Temperatura da água na fonte	.....	28,0 °C
Temperatura ambiente	.....	23,6 °C

Radioatividade na fonte a 20 °C e 760 mmHg :

Maches	nCi/L	Bq/L
54,26	19,80	730,90

Bicarbonato	.....	25,94 mg/L
Carbonato	.....	0,00 mg/L
Gás Carbônico	.....	40,57 mg/L
Amônio	.....	menor que 0,05 mg/L
Nitrito	.....	menor que 0,005 mg/L
Gás sulfídrico	.....	menor que 0,02 mg/L
Cloro Livre	.....	NR
Monocloroamina	.....	NR

Observações:

1. As análises e coletas "in loco" não foram acompanhadas pelo técnico do DNPM da Superintendência-SC.

2. NR = análise não requisitada.

FM-03-02-02

www.cprm.gov.br Av. Pasteur, 404 - Urca - Rio de Janeiro - RJ



DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL - DNPM
Superintendência - SC 13.57.23 - 26/12/2016

Juntada: 48411-005905/2016 - 36

Processo: 815081/1994

NUP: 0009717.00144983/2016-27

Assunto: Resultado de análise Lamin



48411-005905/2016 - 36

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ESTUDO IN LOCO

Código: AN169L



Foto 01 - Vista Externa da Casa de Proteção



Foto 02 - Vista da Cabeça do Poço



Foto 03 - Vista do Ponto de Coleta



Foto 04 - Identificação da Fonte

Análise : Bacteriológica Completa para estudo "in loco"
Executor : ALEXANDRA DE ABREU MARQUES COENTRÃO
BIÓLOGA-42.631/02
Data do recebimento : 10/11/16
Data do início da análise : 10/11/16

Código: AN169L

Obs.:

- 1) A coleta foi feita em frascos esterilizados.
- 2) **Ocorreram** precipitações pluviométricas nas últimas vinte e quatro horas.
- 3) Os ensaios bacteriológicos foram realizados pelas Técnicas de Membrana Filtrante.
- 4) N° UFC/mL: Lê-se como Número de Unidades Formadoras de Colônias por mililitro.
- 5) <1: Lê-se como **Ausente** no volume considerado.
- 6) A amostra foi preservada até o início da análise sob refrigeração, conforme Normas Técnicas.
- 7) **Não** foi detectada a presença de **cloro** residual na amostra (ensaio com orto-toluidina).
- 8) Os resultados analíticos referem-se unicamente a amostra coletada.
- 9) Os métodos de análise utilizados estão de acordo com o Standard Methods for the Examination of Water and Wastewater 21st edition, APHA, WEF, AWWA e ICR Microbial Laboratory Manual, U.S. EPA, 2005.

Resultado da Análise

Coliformes totais : 15/100 mL
Coliformes fecais : <1/100 mL
Enterococos : 4/100 mL
Pseudomonas aeruginosa : <1/100 mL
Clostrídios perfringens : <1/100 mL
N° UFC/mL : 20

03/07

FM-03-03-01

Revisão: 1

Emissão: 04/12

www.cprm.gov.br

Av. Pasteur 404 - Urca - Rio de Janeiro - RJ

CEP: 22290-240

Tel. Fax: (21) 2295-8997
Tel. Fax: (21) 2295-5297

james@cprm.gov.br

lamin@cprm.gov.br

Análise Química

Código: AN169L

Aspecto ao natural	límpido	Odor a quente	inodoro
Odor a frio	inodoro	Cor aparente	0,5 u Hazen
Sólidos em suspensão	menor que 5 mg/L	Cor real	0,3 u Hazen
Aspecto após a fervura	límpido	Turbidez	0,17 u T
pH	7,10	Condutividade a 25° C	60,7 µS/cm
Pressão osmótica	0,00 mm de Hg a 25 °C		
Abaixamento crioscópico	0,00 °C		
Resíduo de evaporação a 110 °C, calculado	55,78 mg/L		
Resíduo de evaporação a 180 °C, calculado	54,78 mg/L		
Dureza total em CaCO ₃	Dureza permanente em CaCO ₃	Dureza temporária em CaCO ₃	
15,00 mg/L	15,00 mg/L	0,00 mg/L	
Oxigênio consumido	meio ácido	0,20 mg/L	
	meio alcalino	0,10 mg/L	
Bicarbonato estequiométrico	24,64 mg/L	Bicarbonato titulado	25,73 mg/L
Carbonato		0,00 mg/L	
Nitrato	1,71 mg/L	Fluoreto	0,10 mg/L
Sulfato	0,78 mg/L	Brometo	menor que 0,01 mg/L
Fosfato	0,23 mg/L	Cloreto	3,08 mg/L
Cianeto livre		menor que 0,01 mg/L	
Alumínio	menor que 0,010 mg/L	Ferro Total	menor que 0,010 mg/L
Antimônio	menor que 0,002 mg/L	Lítio	menor que 0,005 mg/L
Arsênio	menor que 0,002 mg/L	Magnésio	1,173 mg/L
Bário	0,025 mg/L	Manganês	menor que 0,010 mg/L
Berílio	menor que 0,002 mg/L	Mercúrio	menor que 0,0003 mg/L
Boro	menor que 0,100 mg/L	Molibdênio	menor que 0,005 mg/L
Cádmio	menor que 0,002 mg/L	Níquel	menor que 0,005 mg/L
Cálcio	4,043 mg/L	Potássio	2,984 mg/L
Chumbo	menor que 0,002 mg/L	Selênio	menor que 0,005 mg/L
Cobalto	menor que 0,005 mg/L	Silício	11,419 mg/L
Cobre	menor que 0,005 mg/L	Sódio	3,887 mg/L
Cromo	menor que 0,005 mg/L	Titânio	menor que 0,005 mg/L
Estanho	menor que 0,010 mg/L	Vanádio	menor que 0,005 mg/L
Estrôncio	0,013 mg/L	Zinco	menor que 0,010 mg/L

04/07



Continuação do Boletim

490/LAMIN/2016

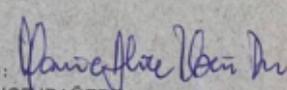
Observações:

1. Os resultados referem-se única e exclusivamente à amostra coletada e entregue para análise neste laboratório.
 2. Os dados de identificação da amostra foram fornecidos pelo interessado.
 3. Este documento é confidencial, sendo a sua circulação de inteira responsabilidade do interessado.
 4. A divulgação destes resultados de análise, assim como sua utilização, em quaisquer circunstâncias e para quaisquer fins, é de inteira e exclusiva responsabilidade do interessado.
 5. Bicarbonato estequiométrico - teor do íon bicarbonato associado aos cátions alcalinos e alcalino-terrosos, obtido por cálculo estequiométrico. Em conformidade com o Código de Águas este é o valor classificatório.
 6. Bicarbonato titulado - teor do íon bicarbonato obtido, experimentalmente, quando aplicadas as metodologias específicas.
- Nota: O íon bicarbonato é caracteristicamente instável, estando sujeito a influências de ordem física, química e físico-químicas. A diferença entre o bicarbonato titulado e o estequiométrico é aceitável até 20%.
7. A incerteza dos resultados está à disposição dos interessados no LAMIN.
 8. Este resultado refere-se ao plano de amostragem nº 341/16.

Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2016.

Emissão:

AMÉRICO C. PINTO
Coordenador do LAMIN
CRQ-03211417 3ª Reg

APROVADO: 
MARIA ALICE IBÁÑEZ DUARTE
Chefe do LAMIN
CRQ-03311830

Nº da Via	Total de Vias
1ª	03

05/07



Limites de Quantificação do LAMIN, Valores Máximos Permitidos pelas Legislações Aplicáveis e Métodos Utilizados

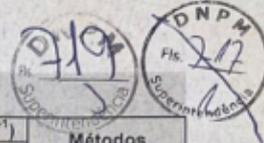
Parâmetro	LQ (mg.L ⁻¹)	VMP (mg.L ⁻¹)		Métodos utilizados
		RDC 274		
CÁTIONS				
Alumínio	0,010	----		SMEWW 3120 IT-03-06-01
Antimônio	0,002	0,005		
Arsênio	0,002	0,01		
Bário	0,010	0,7		
Berílio	0,002	----		
Boro	0,100	5		
Cádmio	0,002	0,003		
Cálcio	0,500	----		
Chumbo	0,002	0,01		
Cobalto	0,005	----		
Cobre	0,005	1		
Cromo	0,005	0,05		
Estanho	0,010	----		
Estrôncio	0,010	----		
Ferro	0,010	----		
Lítio	0,005	----		
Magnésio	0,010	----		
Manganês	0,010	0,5		
Molibdênio	0,005	----		
Níquel	0,005	0,02		
Potássio	0,100	----		
Selênio	0,005	0,01		
Silício	0,500	----		
Sódio	0,100	----		
Titânio	0,005	----		
Vanádio	0,005	----		
Zinco	0,010	----		
Mercúrio (AA com geração de vapor à frio, Hg Inorgânico)	0,0003	0,001		Proc. Int IT-03-05-02
Amônio (Método Colorimétrico)	0,05	----		AquaQuant Merck 1.4400.0001
ÂNIONS				
Brometo	0,01	----		EPA 300.1 IT-03-07-01
Cloreto	0,01	----		
Fluoreto	0,01	----		
Fosfato	0,12	----		
Nitrato	0,01	50		
Nitrito	0,01	0,02		
Sulfato	0,01	----		
Cianeto Livre	0,01	0,07		Proc. Int IT-03-07-05

06/07

Revisão 2

FE-03-09-01

Emissão: 03/13



Parâmetro	LQ (mg.L ⁻¹)	VMP (mg.L ⁻¹)		Métodos utilizados
		RDC 274		
FISICO-QUIMICA				
Aspêcto ao natural e após fervura	----	----	----	SMEWW 2110 IT-03-04-06
Odor a Frio e a Quente	----	----	----	SMEWW 2150A IT-03-04-06
Sólidos em Suspensão	----	----	----	SMEWW 2540D IT-03-04-15
Cor Aparente / Cor Real**	----	----	----	SMEWW 2120 IT-03-04-14
Turbidez***	----	----	----	SMEWW 2130 IT-03-04-13
pH	----	----	----	SMEWW 4500 H+
Condutividade a 25°C e resíduo provável de evaporação a 180°C	----	----	----	SMEWW 2510B IT-03-04-07
Pressão Osmótica calculada	----	----	----	Proc. Int. IT-03-04-20
Abaixamento Crioscópico calculado	----	----	----	Proc. Int. IT-03-04-21
Resíduo de evaporação a 180°C Calculado	----	----	----	Proc. Int. IT-03-04-22
Resíduo de evaporação a 110°C Calculado	----	----	----	Proc. Int. IT-03-04-23
Dureza (total, permanente e temporária) em mg/L de CaCO ₃	----	----	----	SMEWW 2340 C IT-03-04-11
Oxigênio consumido (meios ácido e alcalino)	----	----	----	NBR 10219 e NBR10220
Carbonato e Bicarbonato	1,8	----	----	SMEWW 2320 B IT-03-04-17

** Unidade Hazen (mg Pt-Co/L)

*** Unidades de Turbidez

ANÁLISE BACTERIOLÓGICA

Colimetria (coliformes totais e fecais) e contagem padrão em placas	----	----	SMEWW 9222 B
Clostrídios sulfito redutores	----	----	CETESB L5.403
Enterococcus	----	----	SMEWW 9230 C.
Pseudomonas aeruginosa	----	----	SMEWW 9213 E

**PLANO E PROCEDIMENTOS DE AMOSTRAGEM
(Estudo *In Loco*)**

POP-03-04
POP-03-05
POP-03-06
POP-03-07

07/07

FE-03-09-01

Revisão: 2

Emissão: 03/13



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
59/2022**

Área 57,72 m²

RS 269,86

Por este Alvará, fica concedida Licença para Obra à FONTE DE ALCANTARA PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob nº 169/2022 de 15/03/2022, para edificação de chalé 13 "ROSTOCK", 02 pavimentos com mezanino, misto, com área total de 57,72 m² (cinquenta e sete metros e setenta e dois centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno próprio, matrícula 27.297, localizado a Rua Geral de Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Elizângela Martins de Almeida Schaeffer - Arquiteta e Urbanista CAU/SC 000A904120 RRT 11746182.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Documento válido por 2 (dois) anos a contar da data acima.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 04 de ABRIL de 2022


Lorrán Lauro Vitor Francisco

Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
127/2022**

COMPLEMENTAÇÃO DO ALVARÁ Nº 73/2022

Área 70,93 m²

RS 625,43

Por este Alvará, fica concedida Licença para complementação de Alvará de Obra (Alvará nº 73/2022) à FONTE DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob nº 392/2022 de 21/06/2022, para complementação de projeto inicial do chalé "MONSCHAU" em 70,93 m² (setenta metros e noventa e três centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno de matrícula 27.297, na localidade de Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Elisângela Martins de A. Schaeffer - Arquiteta e Urbanista - CAU A90412-0 RRT 11906511.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Documento válido por 2 (dois) anos a contar da data acima.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 25 de JULHO de 2022

Lorrain Lauro Vitor Francisco
Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
119/2022**

Área 57,72 m²

RS 269,86

Por este Alvará, fica concedida Licença para Obra à FONTE DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob Nº 297/2022 de 04/05/2022, para edificação de Chalé 21 "LUBECK", 01 pavimentos e mezanino, misto, com área total de 57,72 m² (cinquenta e sete metros e setenta e dois centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno próprio matrícula 27.297, localizado na Rua Geral da Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Elizângela Martins de Almeida Schaeffer - Arquiteta e Urbanista CAU/SC 000A904120-0 RRT 11889955.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Documento válido por 2 (dois) anos a contar da data acima.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 30 de JUNHO de 2022


Lorrán Lauro Vitor Francisco

Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 8/2024

ALVARÁ COMPLEMENTAR DO Nº 55/2022 e 159/2022

Área 29,20 m²

RS 310,11

Por este Alvará Complementar, fica concedida Licença para complementação a Obra à FONTE DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob Nº 06/2024 de 09/01/2024, do "Chalé KOLN", complementando o projeto em área de 29,20 m² (vinte e nove metros e vinte centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno próprio, matrícula 27.297, localizado na Rua Geral de Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Sabrina Patrícia Meurer - Arquiteta e Urbanista CAU 00A1600788 RRT 13817031.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Documento válido por 2 (dois) anos a contar da data acima.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 01 de FEVEREIRO de 2024

Lorrán Lauro Vitor Francisco
Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
131/2022**

Área 57,72 m²

RS 269,86

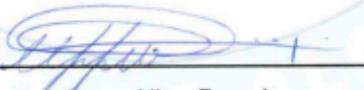
Por este Alvará, fica concedida Licença para Obra à FONTE DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob nº 395/2022 de 21/06/2022, para edificação de Chalé "MEISSEN", 01 pavimento com mezanino, misto, com área total de 57,72 m² (cinquenta e sete metros e setenta e dois centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno próprio matrícula 27.297, localizado na Rua Geral da Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo o referido projeto feito sob responsabilidade técnica de Elizângela Martins de Almeida Schaeffer - Arquiteta e Urbanista CAU/SC 000A904120-0 RRT 12059795 e a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Larissa Andrade Pereira - Arquiteta e Urbanista CAU/SC 00A194431-2 RRT 12228664.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Documento válido por 2 (dois) anos a contar da data acima.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 05 de AGOSTO de 2022


Lorran Lauro Vitor Francisco

Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
120/2022**

LÍPSIA

Área 57,72 m²

RS 269,86

Por este Alvará, fica concedida Licença para Obra à FONTE DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob Nº 298/2022 de 04/05/2022, para edificação de Chalé "LÍPSIA", 01 pavimento e mezanino, misto, com área total de 57,72 m² (cinquenta e sete metros e setenta e dois centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno próprio matrícula 27.297, localizado na Rua Geral da Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Elizângela Martins de Almeida Schaeffer - Arquiteta e Urbanista CAU/SC 000A904120-0 RRT 11854345.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Documento válido por 2 (dois) anos a contar da data acima.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 30 de JUNHO de 2022

Lorrán Lauro Vitor Francisco

Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
9/2024**

ALVARÁ COMPLEMENTAR DO Nº 121/2022

Área 55,20 m²

RS 570,89

Por este Alvará Complementar, fica concedida Licença para complementação a Obra à FONTE DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob Nº 10/2024 de 15/01/2024, do "Chalé GOSLAR", complementando o projeto em área de 55,20 m² (cinquenta e cinco metros e vinte centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno próprio, matrícula 27.297, localizado na Rua Geral de Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Vanessa Raquel Pooder - Arquiteta e Urbanista CAU 00A1897195 RRT 12730770.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Documento válido por 2 (dois) anos a contar da data acima.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 01 de FEVEREIRO de 2024

Lorrán Lauro Vitor Francisco
Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
153/2022**

Área 97,66 m²

RS 787,66

Por este Alvará, fica concedida Licença para Obra à FONTE DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob N° 469/2022 de 02/08/2022, para edificação de Chalé "FRANKFURT", em alvenaria, com área total de 97,66 m² (noventa e sete metros e sessenta e seis centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno próprio de matrícula n° 27.297, na localidade de Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Larissa Andrade Pereira - Arquiteta e Urbanista - CAU/SC 00A1944312 RRT 12095864.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Documento válido por 2 (dois) anos a contar da data acima.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 19 de AGOSTO de 2022

Lorrán Lauro Vitor Francisco

Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
193/2022

COMPLEMENTO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 32/2022

Área Total 82,42 m²

Área Parcial 24,70 m²

RS 307,20

Por este Alvará, fica concedida Licença para Obra à FONTE DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob Nº 649/2022 de 29/11/2022, para complemento de obra do chalé "DÜSSELDORF", um pavimento com mezanino, material misto, com área total de 82,42 m² (oitenta e dois metros e quarenta e dois centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno próprio, matrícula nº 27.297, localizado na Rua Geral de Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Vanessa Raquel Pooder - Arquiteta e Urbanista - CAU A189719-5 RRT 12577167.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Documento válido por 2 (dois) anos a contar da data acima.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 14 de DEZEMBRO de 2022


Lorrán Lauro Vitor Francisco

Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 34/2022

Área 57,72 m²

RS 269,86

Por este Alvará, fica concedida Licença para Obra à FONTE DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob Nº 108/2022 de 24/02/2022, para edificação de chalé 01 "PROJETO PILOTO", piso térreo, com área de 57,72 m² (cinquenta e sete metros e setenta e dois centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno próprio, matrícula nº 27.297, localizado na Rua Geral de Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Elizângela Martins de Almeida - Arquiteta e Urbanista CAU/SC 000A904120 RRT 11507867.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Documento válido por 2 (dois) anos a contar da data acima.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 03 de MARÇO de 2022

Allan Francisco de Souza

Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
171/2022**

ALVARÁ COMPLEMENTAR DE OBRA AO

ALVARÁ 33/2022 Área 57,72 m²

Área 65,58

RS 751,61

Por este Alvará, fica concedida Licença para Obra à FONTE DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob Nº 559/2022 de 03/10/2022, para ampliação de (65,58 m² sessenta e cinco metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) chalé "NUREMBERG" unifamiliar misto, com área total de 123,30 m² (cento e vinte e três metros e trinta centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno próprio, matrícula nº 27.297, localizado na Rua Geral de Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Evandro José de Oliveira de Andrade - Arquiteta e Urbanista CAU/SC 000A279595 RRT 12175148.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Documento válido por 2 (dois) anos a contar da data acima.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 24 de OUTUBRO de 2022


Lorrán Lauro Vitor Francisco

Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
61/2022

Área 57,72 m²

RS 269,86

Por este Alvará, fica concedida Licença para Obra à FONTE DE ALCANTARA PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob nº 166/2022 de 14/03/2022, para edificação de chalé 11 "BREMEN", 02 pavimentos com mezanino, misto, com área total de 57,72 m² (cinquenta e sete metros e setenta e dois centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno próprio, matrícula 27.297, localizado a Rua Geral de Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Elizângela Martins de Almeida Schaeffer - Arquiteta e Urbanista CAU/SC 000A904120 RRT 11745853.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Documento válido por 2 (dois) anos a contar da data acima.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 04 de ABRIL de 2022

Lorrán Lauro Vitor Francisco

Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 73/2023

COMPLEMENTO DO ALVARÁ Nº 155/2022 e Nº 62/2022

Área 19,35 m²

RS 201,83

Por este Alvará, fica concedida Licença para complementação de Obra FONTE DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob Nº 424/2023 de 15/09/2023, para complementação de 19,35 m² (dezenove metros e trinta e cinco centímetros quadrados) do chalé "ESSEN", misto, com área total de 117,20 m² (cento e dezessete metros e vinte centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno próprio de matrícula nº 27.297, na localidade de Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Sabrina Patrícia Meurer - Arquiteta - CAU/SC 00A1600788 RRT 13459457.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 16 de OUTUBRO de 2023


Lorrain Lauro Vitor Francisco

Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara



Estado de Santa Catarina
PREF. MUNIC. DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA
Secretaria de Tributação e Fiscalização

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 89/2022

COMPLEMENTAÇÃO DO ALVARÁ 47/2022

Área 12,22 m²

RS 126,12

Por este Alvará, fica concedida Licença para complementação de Alvará de Obra (Alvará 47/2022) à FONTE DE ALCÂNTARA PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ 42.238.985/0001-38, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob Nº 261/2022 de 18/04/2022, para complementação de projeto inicial do chalé "BONNA" em 12,22 m² (doze metros e vinte e dois centímetros quadrados), obra esta a ser realizada em terreno de matrícula 27.297, na localidade de Alta Varginha - São Pedro de Alcântara, sendo a referida obra executada sob responsabilidade técnica de Elisângela Martins de A. Schaeffer - Arquiteta e Urbanista - CAU 90412-0 RRT 11701936.

Obs.: A regularização da Obra junto a Receita Federal é de responsabilidade do proprietário da obra.

Documento válido por 2 (dois) anos a contar da data acima.

Solicitar o "Habite-se" após a conclusão da Obra junto ao Setor de Tributação e Fiscalização.

SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA, 11 de MAIO de 2022


Lorrán Lauro Vitor Francisco

Secretário de Tributação e Fiscalização.
Prefeitura Municipal de São Pedro de Alcântara

ANEXO 01.E

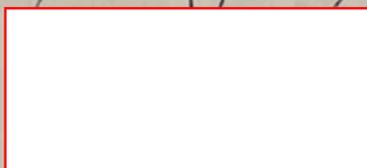
REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO

RCD EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita sob o CNPJ: 00.762.199/0001-95, proprietária dos lotes identificados pelas matrículas **54803 E 27250** representada por sua procuradora que a este subscreve, e, presencialmente, lhe representa no ato de audiência pública realizada em 05 de outubro de 2023, através deste, formalizar solicitação de registro na ata da audiência sobre a transição da categoria de imóvel rural para imóvel urbano, dos lotes supra mencionados, tal como propõe o objeto da presente audiência, por apresentar estes lotes os requisitos previstos em normas gerais de plano de diretor para referida transição, a saber:

- Presença de instalações de redes elétricas, com 39 postes de iluminação pública já instalados ao longo dos terrenos.
- Presença de poço artesiano de água próprio para abastecimento local.
- Presença de vias de acessos: as 30 glebas possuem acessos demarcados viabilizando circulação local.

Ciente de que a audiência pública é etapa inicial do procedimento administrativo que viabiliza a referida transição, desde já, apenas reitera-se o registro em ata da solicitação de interesse neste discriminada, e, oportunamente, apresenta procuradora legal para transigir durante as etapas administrativas supervenientes.

São Pedro de Alcântara, 05 de Outubro de 2023.

A rectangular box with a red border, used to redact the signature of the legal representative. To the right of the box, there are faint, illegible handwritten marks and a large, loopy scribble in blue ink.

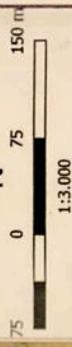


Mapa do imóvel matrícula 6.181
Proprietários: Antônio Rogério Araujo
da Alcântara/SC.

Projeto: Seiva do Vale Planejamento e
Projetos Agroambientais LTDA
Endereço: Servidão Coelho Neto, 43-B,
Centro, Angelina/SC. 88460-000.
CNPJ: 111.22024/0001-30

Responsável Técnico: Maurício Torres,
Engenheiro Agrônomo/ CREA.077803-0,
Técnico Agrimensor.

Contato: (48) 3274-1276 / 98437-2291.
seivadovaleida@yahoo.com.br
Data: 31/07/2019.



SISTEMA GEODESICO BRASILEIRO
SIRGAS 2000
UTM 22S

Imagem: Levantamento
aerofotogramétrico da Secretaria de
Estado do Desenvolvimento
Sustentável de Santa
Catarina 2012.
Dados altimetria: EPAGRI - CIRAM



Legenda
— Curvas de nível (m)
— Estrada
— Extrema do imóvel



OUTORGANTE

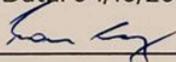
ADVOGADA

[Redacted area for signature and details]

Por este documento particular de mandato, constitui a advogada acima indicada e concede a ela poderes específicos para transigir sobre o objeto previsto em contrato pertinente às **matrículas 54803 e 27250**, em qualquer Juízo, Instância, Administrativa ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-los, nas contrárias, seguindo umas e outras, até a final decisão administrativa, tudo em conformidade com o dispositivo **105, do CPC**.

Florianópolis, SC.

Data: 04/10/2023

Outorgante



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMIÇÃO EXERCÍCIO 2020

2ª VIA - PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 806.099.001.716-8		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Matriculas 54803 E 27250		DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 23/01/2020		ÁREA CERTIFICADA 0,0000			
ÁREA TOTAL (ha) 67,5816		CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Média Propriedade Produtiva		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL SÃO PEDRO DE ALCANTARA		UF SC			
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Estrada Geral -Quitombo				MÓDULO RURAL (ha) 28,0542		Nº MÓDULOS RURAIS 2,21			
MÓDULO FISCAL (ha) 12,0000		Nº MÓDULOS FISCAIS 5,6318		FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00					
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)									
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO SC/SÃO JOSÉ				DATA REGISTRO 15/05/2003	CNS OU OFÍCIO 108720	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 54803	REGISTRO R-1	LIVRO OU FICHA 2KQ	ÁREA (ha) 43,9634
SC/SÃO JOSÉ				13/12/1985	108720	27250	R-5	2EQ	23,6182
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)									
REGISTRADA 67,5816		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000		ÁREA MEDIDA 67,5816			

DADOS DO DECLARANTE

NOME Rod Empreendimentos Ltda		CPF/CNPJ 00.762.199/0001-95	
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1	

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 00.762.199/0001-95	NOME Rod Empreendimentos Ltda	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseiro Individual	DETERNAÇÃO (%) 100,00
--------------------------------	----------------------------------	---	--------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 17/08/2020	NÚMERO DO CCIR 37774407211	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 19/05/2021	DATA DE VENCIMENTO: ***/**/****
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DEBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	8,51	8,51	0,00	0,00	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

- ESTE DOCUMENTO NÃO TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
- TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA.
- IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOMÉTRICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

- ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDEPENDENTE PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 5.887/96.
- SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC., OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCEP) DO PROCURADOR DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
- AS INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISADA O ARTIGO 1º DA LEI 5.887/96.
- A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FUNDIÁRIA COM BASE NAS SEQUENTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.889/92, LEI 4.584/64, DECRETOS 18.519/83 E 18.519/83.
- O TERMO "IMPRODUTIVO NO CAMPO CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 1º DA LEI 8.829/93.
- FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 1º DA LEI 5.887/96.
- ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.247/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

- O PRESENTE DOCUMENTO NÃO PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
- O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEI 8.222/90, 8.547/94 E 8.383/81.
- O CCIR NÃO É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
- A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBSERVARÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
a) PARA OS IMÓVEIS SEMPRE CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
b) PARA OS IMÓVEIS SEMPRE INCLuíDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
c) O VALOR DE DEBITOS ANTERIORES RELATIVO AOS EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUIA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.

Número de Autenticidade
14240.17710.06681.02233

TABELA DOS VÉRTICES - LOTE 13

PONTO	ALINHAMENTO	DISTANCIA	AZIMUTE	X	Y
MN	MN-M1	22.621	96°38'27"	718792.3560	6946484.1870
M1	M1-M2	25.788	90°46'00"	718814.8250	6946481.5710
M2	M2-LM-4	17.434	113°33'16"	718840.6110	6946481.2260
LM-4	LM-4-LM-3	462.590	188°48'04"	718856.5924	6946474.2591
LM-3	LM-3-LM-2	114.129	278°48'04"	718785.8132	6946017.1164
LM-2	LM-2-LM-1	548.033	188°48'04"	718673.0278	6946034.5789
LM-1	LM-1-MN-1	16.674	279°29'25"	718589.1752	6945492.9986
MN-1	MN-1-MN-2	552.833	8°48'04"	718572.7295	6945495.7478
MN-2	MN-2-MN-3	125.802	98°48'04"	718657.3164	6946042.0710
MN-3	MN-3-MN-4	327.446	8°48'04"	718781.6371	6946022.8225
MN-4	MN-4-MN-5	59.999	278°48'04"	718831.7384	6946346.4126
MN-5	MN-5-MN	130.126	8°48'04"	718772.4458	6946355.5928

ÁREA = 20.000,00M² DATUM = SIRGAS2000

MOTTA ENG. ENGENHARIA ELÉTRICA LTDA. <small>Rua Santa Mercedes de Jesus, 162, Jd. Santa Helena - São José e-mail: eng@mottaeng.com Tel: (47) 3433-0177</small>	Memorial Descritivo Elétrico	Nº	MDE 001/2022
	CLIENTE: RCD EMPREENDIMENTOS LTDA	FOLHA:	1 de 28
ASSUNTO: Memorial Descritivo Elétrico – Rede de Distribuição de Energia Elétrica			

**Rede de Distribuição Aérea de Energia Elétrica
 Loteamento Residencial Rural
 São Pedro de Alcântara – SC – Brasil**

Memorial Descritivo Elétrico,
 Cálculos e Relação de Materiais

ART N°8321193-2

São José – SC, 26 de junho de 2018

ANEXO 2 - Apresentação Audiência Pública de Conferência Final

Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara

participa são pedro

CONFERÊNCIA FINAL

10 de julho de 2024



cronograma



ESTAMOS AQUI!

Programação

Regimento Interno - Decreto nº 160/2024

Edital de Convocação 02/2024

A Assembleia de Conferência Final terá o seguinte objetivo:

- I - aprovação da Ata da 5ª Reunião com o Conselho de Desenvolvimento Municipal
- II - apresentar os conteúdos sistematizados decorrentes da Consulta Pública realizada entre 28/05/24 e 11/07/24;
- III - discutir os conteúdos referidos no inciso I deste artigo;
- IV - deliberar os conteúdos referidos no inciso I deste artigo.



**Aprovação da Ata da 5ª
Reunião com o Conselho de
Desenvolvimento Municipal**

Regimento da Assembleia de Conferência Final

A Assembleia de Conferência Final terá a seguinte programação:

- I - solenidade de abertura;
- II - composição da mesa diretora;
- III - abertura para manifestações dos presentes;
- IV - apresentação dos conteúdos sistematizados decorrentes dos formulários da Consulta Pública aberta entre 28/05/24 e 11/07/24;
- V - debate público sobre os conteúdos sistematizados decorrentes da Consulta Pública;
- VI - deliberação por parte do Conselho de Desenvolvimento dos conteúdos apresentados.

§ 1º - Os participantes que desejarem fazer manifestação a que se refere o inciso II do art. 13, devem solicitar inscrição a mediação.

§ 2º - Os inscritos para manifestação, disporão de até 02 (dois) minutos para manifestação, prorrogáveis por mais 01 (um) minuto para conclusões, sendo que esta prorrogação será encaminhada pela mediação e com anuência dos presentes.

§ 3º - Os conteúdos sistematizados a que se refere o inciso III, decorrentes da Consulta Pública estarão disponíveis no endereço eletrônico: <https://participaspa.sites.ufsc.br/>.

Regimento da assembleia de conferência final

Art. 12. Os trabalhos serão realizados por meio de apreciação dos conteúdos sistematizados, oriundos dos formulários da Consulta Pública aberta entre 28/05/24 e 11/07/24.

Art. 13. A apreciação dos conteúdos a que se refere o art. 12 observará a seguinte ordem:

- I - apresentação** do conteúdo sistematizado da consulta pública e de eventuais considerações técnicas sobre o respectivo conteúdo;
- II - discussão** sobre o respectivo conteúdo;
- III - deliberação** sobre o respectivo conteúdo **pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.**

§ 1º - As considerações técnicas referidas no inciso I do caput deste artigo serão apresentadas por escrito e com base em análises elaboradas pela equipe do Laboratório de Urbanismo da UFSC.

§ 2º - A discussão, referida no inciso II do caput deste artigo, além de observar o disposto no art. 14, deverá ser realizada considerando:

- I - a manutenção ou supressão do texto original do conteúdo em consideração;**
- II - a aprovação de proposta de alteração do conteúdo em consideração, oriunda de conteúdo de formulário sistematizado;**
- III - a formulação de proposta alternativa à de alteração, referida no inciso II deste parágrafo.**



Regimento da assembleia de conferência final

Art. 17. O tema sob deliberação será submetido à votação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 18. Na deliberação referida no inciso III do art. 13, poderá ser feito 1 (um) pronunciamento de defesa e 1 (um) pronunciamento contrário ao tema sob deliberação por parte dos representantes do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 1º - Os tempos de defesa da proposta oriunda do destaque e do texto original serão, respectivamente, de **2 (dois) minutos, prorrogáveis por mais 1 (um) minuto para cada parte.**

§ 2º - Caso haja mais de uma pessoa interessada em proceder com as defesas, o tempo será dividido por comum acordo entre elas.

Art. 19. Em caso de deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal, **serão tomadas por maioria simples dos presentes com direito a voto.**

§1º. O quórum mínimo para as deliberações será de metade mais um dos conselheiros com direito a voto, presentes na Conferência Final.



Regimento da assembleia de conferência final

Art. 22. Os representantes do Conselho de Desenvolvimento Municipal aptos a votar manifestarão seu voto mediante cartões de votação, de seguinte modo:

I - votos favoráveis não precisam se manifestar;

II - votos contrários mediante cartões de votação vermelhas;

III - abstenções mediante cartões de votação brancos.

Parágrafo único. Uma vez anunciado que se está em regime de votação, não serão mais permitidas manifestações orais.



Processo Participativo do
PDP até Consulta Pública

Leitura Comunitária

Questionário online + Oficinas territoriais

ajude a escrever o futuro de São Pedro de Alcântara

acesse o questionário e contribua!



Sua opinião é muito importante neste processo! Responda ao questionário e compartilhe com seus vizinhos

participa são pedro



Compor a Leitura da Cidade

**LEITURA
COMUNITÁRIA**

+

**LEITURA
TÉCNICA**

=

**SÍNTESE
FINAL**

Pesquisa de Opinião +
Oficinas Territoriais)

Levantamento de aspectos positivos e negativos, segundo os moradores, assim como os desejos/anseios para a cidade

Elaboração de mapas, gráficos, esquemas e sínteses para melhor compreensão e comparação dos fatores prioritários analisados

Realizada pela **equipe técnica** (UFSC + PMSPA)

Levantamento e análise de dados, pesquisas e estudos de campo

Elaboração de mapas, gráficos, esquemas e **sínteses**

Síntese dos resultados encontrados, sistematizando convergências e complementações entre Leitura Técnica e comunitária

- **Pontos Positivos**
- **Pontos Negativos**
- **Dos Desejos**

oficinas territoriais - primeira rodada

Área	Participantes	Proporção	Qnt. aspectos positivos	Qnt. aspectos negativos	Qnt. de poemas	Qnt. aspectos Poemas
Área Urbana 01	11	15%	31	32	10	42
Área Urbana 02	19	26%	57	58	16	35
Área Rural 01	25	35%	63	73	22	41
Área Rural 02	17	24%	46	48	15	37
Total	72	100%	197	211	63	466



Registros 2ª Rodada de Oficinas



**TOTAL:
79 PARTICIPANTES**



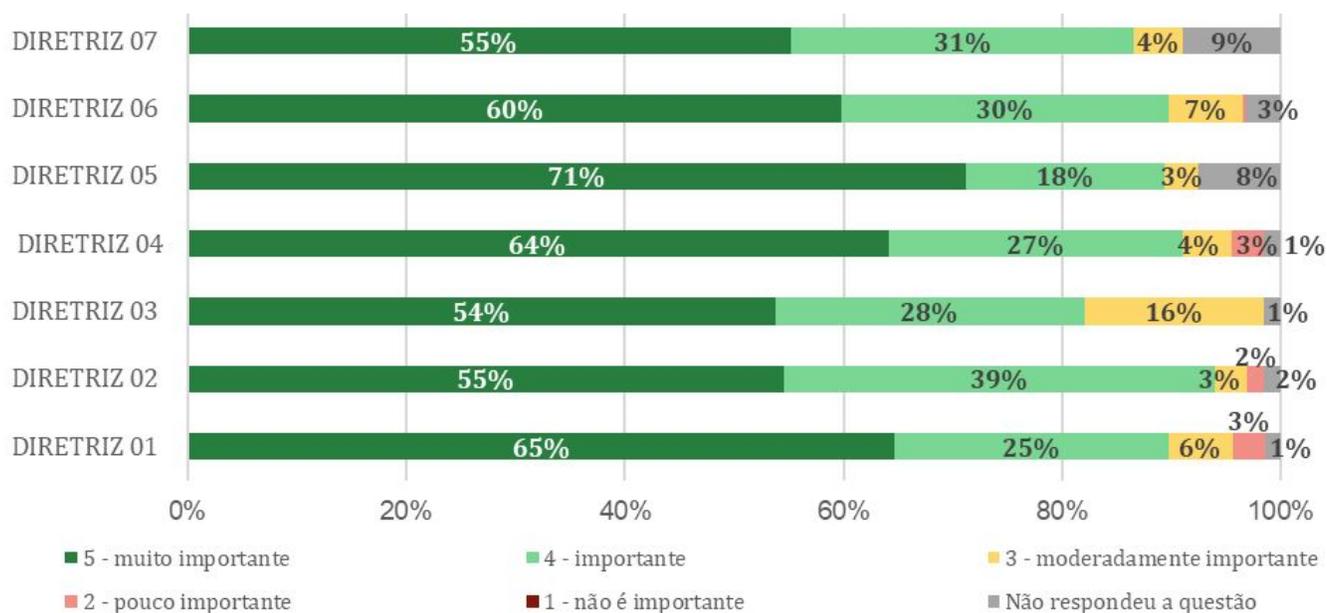
Registros 2ª Rodada de Oficinas

Segunda Rodada de Oficinas	Participantes	%	Respostas Bloco 01	Respostas Bloco 2
Área Rural 1 | 27/03/2024 (quarta-feira), 19h	21	27%	18	17
Área Rural 2 | 26/03/2024 (terça-feira), 19h	21	27%	15	19
Área Urbana 1 | 02/04/2024 (terça-feira), 19h	17	22%	19	16
Área Urbana 2 | 18/04/2024 (quinta-feira), 19h	20	25%	16	14
TOTAL	79	100%	68	66



Síntese geral

classificação das diretrizes propostas



Contribuições Consulta Pública

Consulta Pública: Temáticas das Contribuições

Zoneamento e perímetro urbano - 15x

Zoneamento - ZMR, Zoneamento - ZPH,
Zoneamento - ZMC, Alteração Zoneamento rural
para urbano

Mobilidade e sistema viário - 03x

Prazo e outros - 02x

Parâmetros Urbanísticos - 14x

Geral, Recuo frontal, Lote mínimo ZPH, Lote
mínimo ZEI, Testada mínima, Afastamento mínimo
frontal -ZMC, Afastamento mínimo frontal -ZPH,
Afastamento mínimo frontal - Área rural,
Afastamento mínimo lateral e fundos, TO- MáX.

Ambiental - 01x

Consulta Pública: Critérios de organização

- Repetição de demandas entre formulários;
- Mais de uma demanda no mesmo formulário;
- Formulários que não tinham demanda (apenas comentário);



Consulta Pública: Contribuições

Sistematização

35 contribuições ao formulário *online* + 0 contribuição ao formulário *físico*, das quais:

30 contribuições com caráter de **ALTERAÇÃO**

0 contribuições com caráter de **EXCLUSÃO**

05 contribuições com caráter de **INCLUSÃO**

Sistematização das respostas do formulário - **encaminhamentos técnicos**

RESPOSTA

6 respostas

DELIBERAÇÃO

29 deliberações



Ordem sugerida para apresentação das contribuições pela Equipe Técnica:

Organização geral	Número	Votações
Sem deliberação	1 e 6	Sem votação
Deliberação em bloco Bloco 01 - 08 contribuições Bloco 02 - 06 contribuições	6 a 8	2 Votações do CDM
Deliberação individual	9 a 11	3 Votações do CDM
Deliberação agregada 10 contribuições	12	1 Votação do CDM
Deliberações individuais	13 a 14	2 Votações do CDM



**CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA
PÚBLICA: sem deliberação**

Consulta Pública: Contribuições

sem deliberação

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO13.D	Artigo 71 - Seção 3	Inclusão	Incluir um plano de mobilidade urbana	Apresentar um plano de mobilidade urbana que especifique com clareza os tamanhos das calçadas.	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições

sem deliberação

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO13.D	Artigo 71 - Seção 3	Inclusão	Incluir um plano de mobilidade urbana	Apresentar um plano de mobilidade urbana que especifique com clareza os tamanhos das calçadas.	Sem anexo

PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
Mobilidade ou Sistema Viário	Mobilidade urbana	Resposta
Parecer técnico		
O Plano Diretor reforça a necessidade de elaboração Plano de Mobilidade no âmbito das políticas setoriais (Política de Mobilidade Urbana) e, no art. 353, inciso I estabelece um prazo de 24 meses após para proceder a sua elaboração.		



Consulta Pública: Contribuições sem deliberação

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO16.B	Mapas	Alteração	Está confuso e nao esta claro os limites	Conf justificativa já descrita	sem anexo



Consulta Pública: Contribuições sem deliberação

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO16.B	Mapas	Alteração	Está confuso e nao esta claro os limites	Conf justificativa já descrita	sem anexo

PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
-	-	Resposta
Parecer técnico		
Não foi possível compreender ao que se refere a proposta.		



Consulta Pública: Contribuições sem deliberação

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO15.A	Art. 127, I, a)	Alteração	15 metros para os cursos d'água de menos de 10 metros de largura, onde comprovadamente não haja incidência de enchentes (incidência da expansão natural do curso d'água conforme histórico das cheias), de acordo com o disposto no § 5º, do Art. 22, da Lei 12.651/2012 (alterado pela Lei 14.285/2021 (Arts. 2º e 3º), sempre precedido de estudo técnico ambiental.	Viabiliza a permissão/autorização de construções em áreas comprovadamente inalcançadas por enchentes em decorrência do relevo do local.	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições sem deliberação

PARECER TÉCNICO		
Temática	Abrangência	Encaminhamento
Ambiental	APP	Resposta
Parecer técnico		
<p>A Lei Federal nº 14.285/2021 prevê que é preciso seguir um conjunto de critérios para poder propor uma alteração da demarcação da faixa de proteção. Assim, é preciso estar de acordo com os planos de bacias, com os Conselhos de Meio ambiente e de recursos hídricos respectivos, definir a área urbana consolidada, realizar um diagnóstico socioambiental específico para esse tema e em escala mais aproximada, estabelecer parâmetros de compensação, as penalidades disciplinares ou compensatórias.</p> <p>O município não dispõe de estudo socioambiental, tampouco a demarcação das áreas urbanas consolidadas, exigindo que o Plano Diretor considerem como Áreas de Proteção Permanente (APP) àquelas definidas por Lei Federal (Lei 12.651/2012) e o Plano Diretor não tem competência para alteração dos parâmetros.</p> <p>A saber:</p> <p>(Código Florestal) - "Art. 4º (...) § 10. Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam: (...)"</p> <p>(Lei de Parcelamento do Solo) - "Art. 4º (...) III-B - ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d'água naturais em área urbana consolidada, nos termos da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município."</p>		

Consulta Pública: Contribuições sem deliberação

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO09.A	Anexo 13 vias projetadas	Inclusão	Inclusão da Rua Geral do Rio Forquilhas Baixo, como via intermunicipal.	A inclusão justifica-se pôr ser uma via muito importante para a região, que liga a SC 281 ao Município de Águas Mornas.e trata-se de uma via bem movimentada de ambos os lados, e facilita a busca de recursos para infraestrutura desta importante via. Desde já agradeço.	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições sem deliberação

PARECER TÉCNICO		
Temática	Abrangência	Encaminhamento
Sistema Viário	Vias Projetadas	Resposta
Parecer técnico		
<p>Não obstante a importância de tal via para a ligação intermunicipal com Águas Mornas e região adjacente, a classificação de via intermunicipal não é objeto de regulação por parte do plano diretor, sem prejuízo da busca de recursos para sua melhorias ou da sua reclassificação pelos órgãos competentes.</p>		



Consulta Pública: Contribuições sem deliberação

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO11.A	CAPÍTULO VII - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE USOS	Inclusão	Prever a possibilidade do possuidor exercer o direito de construir, desde que apresente documentação que comprove sua condição e o imóvel não esteja situado em loteamento irregular/clandestino não consolidado, bem como trazer o rol de documentos ou prever sua regulamentação via decreto.	Um problema recorrente do Plano vigente, está na possibilidade do possuidor exercer o direito de construir ou se a municipalidade deve limitar a concessão da licença de construção (alvará) apenas à figura do proprietário. A fim de findar com tal problema, a revisão deve superar esse dilema.	Com anexo



Consulta Pública: Contribuições sem deliberação

Anexo F011.A



PARECER TÉCNICO DEFINITIVO

ASSUNTO: Obtenção de licença para edificação pelo possuidor.
INTERESSADO: Setor de Engenharia – Secretaria de Tributação e Fiscalização.

EMENTA: Análise sobre o exercício do direito de construir, com foco na possibilidade do possuidor exercer esse direito, conforme legislação vigente.

1. RELATÓRIO

A necessidade de analisar o tema veio da diversidade de situações jurídicas quanto à posse e propriedade de imóveis na zona urbana, uma vez que um grande número de possuidores deseja exercer o direito de construir dentro dos parâmetros urbanísticos vigentes, bem como pelas diferentes interpretações sobre o assunto ao longo dos anos pela municipalidade, levando em consideração os casos mais recentes, os quais foram protocolados nesta Secretaria sob nº 547/2023, 127/2024 e 221/2024.

O tema foi analisado levando em consideração a seguinte legislação: Lei Complementar nº 80/2011 (Plano Diretor), Lei Complementar nº 82/2011 (Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município), Lei Complementar nº 85/2011 (Código de Obras), Código Civil (art. 1.201 e seguintes) e Constituição da República Federativa do Brasil (art. 23, inciso IX).

2. FUNDAMENTO

O ponto focal a ser superado no presente parecer está na possibilidade do possuidor exercer o direito de construir ou se a municipalidade deve limitar a concessão da licença de construção (alvará) apenas à figura do proprietário.

É de conhecimento comum a existência de uma diversidade de situações jurídicas quanto à posse e propriedade dos imóveis na zona urbana deste município. Contudo, essa diversidade não constitui um problema que o Município precise enfrentar quando da análise de projetos de novas edificações.

Em que pese o art. 35^o, da Lei Complementar nº 85/2011 (Código de Obras), não possibite que o possuidor ingresse com o pedido de Alvará de Aprovação, haja vista que elenca pré-requisitos documentais que é de se esperar apenas do proprietário, **é possível observar que a intenção do legislador era a de conceder esse direito ao possuidor de boa-fé.**

¹ Art. 35 O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:
I. Requerimento assinado pelo responsável do projeto e pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto.
II. Título de propriedade do imóvel. [...]



Nesse sentido, é possível observar que o legislador aborda o direito do possuidor em edificar no artigo 16, da lei supramencionada, *in verbis*:

Art. 16 É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

§ 1º. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º. Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

§ 3º. A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel. (Grifei).

Ainda, reforçando o artigo anterior, temos que o Código de Obras Municipal em seu artigo 4º, possui como um de seus objetivos atribuir responsabilidades a figura do possuidor, vejamos:

Art. 4º Constituem objetivos do Código de Obras:

I. Regular a atividade edificícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos;

II. Atribuir direitos e responsabilidades do município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional atuantes na atividade edificícia;

III. Estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinados ao controle da atividade edificícia. (Grifei).

Assim, é evidente que a lei anuncia o direito do possuidor em edificar, cabe destacar que ao analisar um projeto de edificação, o Município deve exigir conformidade com as normas urbanísticas e técnicas de engenharia, além de quaisquer outras leis que imponham restrições específicas à edificação pretendida. **O interessado, atendendo a essas condições, tem direito à licença.** A titularidade da área não é um critério a ser considerado pelo Município ao analisar um projeto de edificação, e não pode ser fator decisivo para a concessão ou não da mencionada licença.

O direito de construir decorre da disponibilidade que se tem sobre o solo, seja na condição de proprietário ou possuidor. Assim, tanto o proprietário quanto o possuidor têm legitimidade para construir, inclusive com direito de indenização pelas benfeitorias realizadas e retenção do imóvel até o efetivo recebimento.

Portanto, considerando que ao Município compete analisar os aspectos urbanísticos e de engenharia e que apenas o proprietário pode reclamar sobre eventual construção em seu imóvel, e



Consulta Pública: Contribuições

sem deliberação

Anexo F011.A



considerando que tanto o proprietário quanto o possuidor podem construir, conclui-se que o Município não pode exigir título de domínio por parte de quem tenha interesse em edificar.

Lucia Valle Figueiredo (1980) compartilha desse entendimento e cita a opinião de Di Lorenzo:

Ha uma opinião de Di Lorenzo, com a qual compartilhamos, exatamente por entendermos estar a licença para construir diretamente referida possibilidade de utilização do solo.

Vejamos, na assertiva do autor ... há uma constante de que afirma, justamente, a inexistência de qualquer disposição de lei que subordine a concessão da licença edilícia a demonstração de que o solo, sobre o qual se pretende construir, seja de certa natureza e finalidade de uso, sendo suficiente que este tenha a possibilidade do solo; esta última condição é, entretanto, indispensável, porquanto, faltando esta, a licença não poderia conseguir seus fins. (grifado pela Lucia V. Figueiredo, "in " Disciplina Urbanística da Propriedade, RT, 1980, p. 63).

José Afonso da Silva (1981) também sustenta que não apenas o proprietário pode construir, mas defende que o interessado deve apresentar pelo menos um contrato de promessa de compra e venda. Ele afirma:

Surgem aqui duas questões: a) uma relativa ao vínculo do requerente com o terreno edificável, tendente a saber se só o proprietário pode requerer a licença ou não; em princípio, como já dissemos, não cabe à entidade competente indagar da regularidade domínial, mas certamente lhe incumbe exigir a apresentação de um título de propriedade ou de compromisso de compra e venda. (Direto Urbanístico Brasileiro, RT, 1981, p. 569)

O Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, em acórdão proferido na Apelação Cível nº 39.172 pela Terceira Câmara Cível, adotou a mesma orientação, reconhecendo o direito do possuidor de construir. A ementa e a parte relevante do acórdão são transcritas abaixo:

CONSTRUÇÃO (direito de construir)
- Não pode a municipalidade impedir construção de prédio, somente sob alegação de que o requerente é mero possuidor.
- O direito a reivindicar, de eventual proprietário, é estranho à esfera jurídica da municipalidade. Somente o proprietário pode impedir a construção, ou ressarcir-se dos prejuízos dela decorrente.
[...]
- Se se admitisse que somente a proprietário pudesse construir, jamais poderíamos admitir a existência de uma construção em terreno a ser usucapido. Logo, não se construiria jamais em terreno que o pretendente à construção só tivesse a posse. Tal impossibilidade parece-me verdadeiro argumento "ad terrorem", a demonstrar a tese em contrário da defendida pela edilidade. (Grifo nosso)

Apesar de o possuidor poder edificar, para obter a respectiva licença, **deve apresentar algum título referente ao imóvel**, que confirme sua condição de possuidor, **como o histórico contratual**. As normas urbanísticas consideram, entre outros fatores, o tamanho e a localização do terreno, essenciais para estabelecer, por exemplo, a taxa de ocupação permitida. Portanto, o possuidor deve apresentar um título, que pode ser um compromisso de compra e venda, compra e venda de direitos possessórios, cópia de audiência de justificação de posse em ação de usucapão, ou compra e venda de direitos hereditários, desde que sejam por instrumento público.



O Município pode exigir, além do documento que comprove a condição de possuidor, uma cópia da matrícula do imóvel, mesmo que em nome de terceiros, para fins de controle interno, sem restringir o direito de construir apenas ao titular do domínio, o que não fere nenhum direito individual.

Ainda, deve levar-se em consideração que o direito de construir não é absoluto, podendo o poder público não fornecer alvarás de licença para construção em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Município.

O técnico municipal deve ser razoável nesses casos, **constatando tratar-se de áreas consolidadas**, em que as condições urbanísticas da localidade não estejam em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor vigente, bem como as demais edificações existentes nas proximidades já estejam delimitadas, não é justo exigir o parcelamento regular do solo.

Desse modo, tratando-se de caso concreto similar ao exposto anteriormente, não se identifica justificativa para não permitir o exercício do direito de construir pelo possuidor. Nesse contexto, a concessão da licença para construção não acarreta prejuízos reais ao Município, entidade responsável pela gestão do interesse público local.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, entende-se que a diversidade de situações jurídicas quanto à posse e propriedade de imóveis na zona urbana não impede a análise de projetos de novas edificações pelo Município, devendo o mesmo atentar-se ao parcelamento irregular do solo e mitigá-lo apenas em casos específicos a depender da realidade de cada localidade.

Opino pela viabilidade técnica e jurídica do possuidor exercer o direito de construir, desde que apresente documentação que comprove sua condição e o imóvel não esteja situado em loteamento irregular/destinado não consolidado.

São Pedro de Alcântara/SC, 31 de maio de 2024.

LORRAN LAURO VITOR FRANCISCO
SECRETÁRIO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DE ALCÂNTARA



Consulta Pública: Contribuições

sem deliberação

PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
Parâmetro urbanístico	-	Resposta
Parecer técnico		
Embora a sugestão apresentada seja pertinente para viabilizar uma maior adequação dos instrumentos de regulação edilícia e dos processos internos de análise por parte da prefeitura, a regulamentação dos ritos de tramitação, bem como da documentação necessária para a aprovação de projetos arquitetônicos de novas edificações ou de regularização de edificações já construídas não é objeto de competência do Plano Diretor . Sugere-se que esta solicitação seja incorporada no processo de revisão do Código de Obras municipal.		



Consulta Pública: Contribuições

sem deliberação

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO16.A	Mapa 12	Alteração	Considerando a importância do PD para o município ; considerando a pouca participação até o momento, considerando a pouca clareza nos mapas, considerando o pouco tempo para análise; solicita que os prazos sejam prorrogados para uma melhor avaliação de toda a proposta preliminar	Conforme resposta anterior	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições

sem deliberação

PARECER TÉCNICO		
Temática	Abrangência	Encaminhamento
Alteração de prazo	-	Resposta
Parecer técnico		
<p>O processo de revisão do Plano Diretor de São Pedro de Alcântara vem sendo desenvolvido desde setembro de 2023, garantindo oportunidades para a participação popular desde o início. Até o momento, foram realizadas duas audiências públicas, duas rodadas de oficinas territoriais, cinco reuniões com o núcleo gestor e uma pesquisa para captar a percepção da comunidade na construção das propostas. Dessa forma, destacamos que ao longo de todo o processo a participação popular foi assegurada.</p> <p>Além disso, todo o conteúdo desenvolvido está disponível no site: https://participaspa.sites.ufsc.br/. Nesse site, é possível consultar os mapas da proposta, bem como utilizar uma plataforma interativa que permite afastar ou aproximar as áreas de interesse para análise.</p> <p>Por fim, ressaltamos que a questão dos prazos não foi questionada em nenhuma outra instância, e o Conselho de Desenvolvimento deu anuência aos prazos propostos.</p>		



CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA: **deliberação em bloco**

Consulta Pública: Contribuições **deliberação em bloco**

Bloco 01

Contribuição	Temática	Abrangência
FO11.B	Sistema Viário	Vias Projetadas
FO12.B, FO013B e FO18.F	Parâmetros urbanísticos (parcelamento do solo) em ZPH	Lote mínimo
FO18.H	Parâmetros urbanísticos (parcelamento do solo) em ZPA	Lote mínimo
FO14.B	Parâmetros urbanísticos (parcelamento do solo) em ZEI	Lote mínimo
FO15.B	Parâmetros urbanísticos (parcelamento do solo), loteamento de interesse social	Lote mínimo
FO18.G	Parâmetros urbanísticos (parcelamento do solo)	Testada mínima

Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO11.B	ANEXO 8	Inclusão	Prever o perfil viário de servidão na área urbana, trazendo parâmetros de tamanhos, recuos e etc.	As servidões são comuns na municipalidade, entretanto, haja vista que não há legislação sobre o tema, o proprietário de imóveis que utilizam essas vias ficam impossibilitados de regularizar eventual parcelamento de solo de forma administrativa, mesmo que reconhecidas por lei municipal (que apenas nomeia).	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

PARECER TÉCNICO		
Temática	Abrangência	Encaminhamento
Sistema Viário	Vias Projetadas	Aceite
Parecer técnico		
Inserção de novo perfil viário (perfil viário 04) para servidões que contemple duas faixas de rolamento com 2,70m cada; e passeio público de 1,80m em cada lado das faixas de rolamento, perfazendo largura total de 9,00m.		



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO12.B	Anexo 06	Alteração	Não redução do lote mínimo para 240,00m ²	Com a alteração, terrenos da zona histórica poderão ser divididos em áreas menores, possibilitando um aumento e aglomeração de moradores sem devida necessidade, pois os lotes dessa região são iguais ou maiores que 360,00m ² .	Sem anexo
FO18.F	Anexo 06	Alteração	Ampliação da Área Mínima para o Parcelamento do Solo na Zona de Proteção Histórica para 360m ² .	Como na questão referente ao Afastamento frontal igual a zero proposto para esta Zona, também aqui não se justifica pelo fato da área consolidada ter alguns imóveis com esta característica, porque como já dito naquele caso, não há na área consolidada desta Zona terrenos disponíveis para construção/edificações novas, e onde há terrenos disponíveis, há condições de se exigir os parâmetros mínimos exigidos para outras Zonas com destinação de uso e ocupação do solo semelhantes, a bem da qualidade de vida urbana.	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO13.B	Anexo 6	Alteração	Alterar área mínima na zona de proteção histórica	Conforme estabelecido no anexo 6 a área mínima da ZPH é considerada baixa em relação as outras zonas, a zona compreende uma vasta área de um loteamento, no qual, é propício para um número muito grande de lotes. Minha sugestão é que o parametro da área mínima da ZPH seja igual a Zona Mista Central.	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

PARECER TÉCNICO		
Temática	Abrangência	Encaminhamento
Parâmetro urbanístico	Lote mínimo	Aceite
Parecer técnico		
Sugestão de manutenção de 360m ²		



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO18.H	Anexo 06	Alteração	Ampliação da Área Mínima de Parcelamento do Solo da Zona de Proteção Ambiental para 1000 (mil) metros.	A Zona de Proteção Ambiental deve ser protegida da especulação imobiliária, senão, perde a razão de ser assim qualificada.	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO18.H	Anexo 06	Alteração	Ampliação da Área Mínima de Parcelamento do Solo da Zona de Proteção Ambiental para 1000 (mil) metros.	A Zona de Proteção Ambiental deve ser protegida da especulação imobiliária, senão, perde a razão de ser assim qualificada.	Sem anexo

PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
Parâmetro urbanístico	Lote mínimo	Aceite
Parecer técnico		
<p>Importante manter taxa CO baixo e taxa de permeabilidade alta. Mas o aumento do tamanho mínimo do lote trará menos pressão de ocupação para a área, que é praticamente delimitada pelas áreas de morraria, com maior suscetibilidade à movimentos gravitacionais de massa.</p>		



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO14.B	Tamanho mínimo do lote industrial.	Alteração	Manter a área mínima de lote da área industrial com a metragem de 1000m2.	Entendo que a geografia do município é acidentada e não tem aptidão para acolhimento de indústrias de grande impacto na ocupação territorial, o tamanho mínimo dos lotes industriais poderiam ser mantidos com a metragem de 1000m. Conforme o Plano ainda em vigência.	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

PARECER TÉCNICO		
Temática	Abrangência	Encaminhamento
Parâmetro urbanístico	Lote mínimo	Aceite
Parecer técnico		
Diminuir o tamanho mínimo do lote, sem alterações de parâmetros de uso e ocupação não traria tanto impacto. A lógica não é limitar empreendimentos industriais de menor porte, mas regular os de grande porte.		



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO15.B	Art. 238, III, c)	Alteração	Testada mínima de 10 metros.	Melhora a qualidade de vida. 5 (cinco) metros é muito pouco para a testada de qualquer imóvel destinado à moradia digna e decente.	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
Parâmetros urbanísticos	Lote mínimo	Recusa
Parecer técnico		
<p>A sugestão e justificativas apresentadas nesta contribuição são pertinentes. Cabe destacar que nenhum zoneamento proposto no Plano Diretor prevê testada menor do que 10m: Zona Mista Central: 12m; Zona de Proteção Histórica: 10m; Zona Mista Residencial: 12 m; Zona Empresarial e Industrial: 24m; Zona de Desenvolvimento Econômico: 12m; Zona de Proteção Ambiental: 20m</p> <p>A testada de 5m é prevista como excepcionalidade apenas no caso da construção de empreendimentos de interesse social, junto com um conjunto de outros parâmetros: destinação de áreas públicas; comprimento máximo de quadras; área mínima (90m²) e máxima (240m²) de lote, entre outros.</p> <p>A construção de empreendimentos de HIS é algo bastante raro de ocorrer, pois geralmente não há interesse dos empreendedores imobiliários em executá-los. Na região metropolitana de Florianópolis os poucos empreendimentos produzidos foram fomentados a partir de políticas públicas de fomento à produção habitacional popular (como o Programa Minha Casa Minha Vida).</p> <p>Para que a produção de Habitação de Interesse Social seja atrativo para estes agentes, é necessário que haja uma flexibilização dos parâmetros urbanísticos e edíficos sem, no entanto, significar situações de insalubridade para os futuros moradores. O número de empreendimentos com estas características tendem a ser bastante limitados, com impacto bastante restrito na dinâmica urbana de São Pedro de Alcântara. Todos os projetos de empreendimentos de HIS passam por avaliação do Conselho de Desenvolvimento Territorial. Por este motivo sugere-se a manutenção do parâmetro proposto na versão preliminar.</p>		

Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO18.G	Anexo 06	Alteração	ampliação da Testada Mínima para 12 metros	Mesma Justificativa adotada para a ampliação da Área Mínima de Parcelamento do Solo.	Sem anexo

Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
Parâmetro urbanístico	Lote mínimo	Aceite
Parecer técnico		
<p>Boa parte da ZPH já está ocupada e consolidada, com padrão de ocupação de lotes médios com testada até maior. Na área próxima da praça central, quase todas os lotes têm testada bastante generosa (a testada é larga, mas a profundidade do lote é curta), no loteamento situado mais à leste da ZPH a testada média dos lotes varia entre 12 e 15m. Então não vejo problema de acolher a demanda, que vai acabar regulando mais a lógica dos desmembramentos do que de novos loteamentos nesta zona.</p>		



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Bloco 01

PARECER TÉCNICO

Contribuição	Temática	Abrangência	Encaminhamento
FO11.B	Sistema Viário	Vias Projetadas	Aceite
FO12.B, FO13.B e FO18.F	Parâmetros urbanísticos (parcelamento do solo)	Lote mínimo	Aceite
FO18.H	Parâmetros urbanísticos (parcelamento do solo)	Lote mínimo	Aceite
FO14.B	Parâmetros urbanísticos (parcelamento do solo)	Lote mínimo	Aceite
FO15.B	Parâmetros urbanísticos (parcelamento do solo)	Lote mínimo	Recusa
FO18.G	Parâmetros urbanísticos (parcelamento do solo)	Testada mínima	Aceite



Votação do CDM - bloco 01

manifestação oral: até 02 (dois) minutos,
prorrogáveis por mais 01 (um) minuto para
conclusões.



**CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA
PÚBLICA: deliberação em bloco**

Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Bloco 02

Contribuição	Temática	Abrangência
FO12.A, FO18.A e FO18.B	Parâmetros urbanísticos (edifícios)	Recuos
FO18.D e FO18.E	Parâmetros urbanísticos (edifícios)	Recuos
FO18.C	Parâmetros urbanísticos (edifícios)	T.O. Max



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO12.A	Artigo 160	Alteração	Não redução do recuo frontal das edificações em relação aos limites do terreno.	A redução do recuo atual de 5 metros para 2 metros, pode impactar em mais automóveis nas ruas do município, pois em 2 metros não será possível deixar um automóvel dentro do terreno.	Sem anexo
FO18.A	Anexo 05	Alteração	Ampliar o Afastamento Mínimo Frontal da Zona Mista Central para 4 metros.	O fato de que a Zona Mista Central (Bairro Santa Teresa) ter uma característica de "bagunça" urbana, não justifica a perpetuação ou ampliação desta "bagunça"...	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO18.B	Anexo 05	Alteração	Ampliar o Afastamento Mínimo Frontal da Zona de Proteção Histórica	O Afastamento Mínimo Frontal igual a zero na Zona de Proteção Histórica não deve prevalecer só pelo fato de que hoje existe uma realidade consolidada neste aspecto naquela Zona. Onde essa realidade consolidada acontece, sequer existe espaço urbano disponível para futuras construções/edificações, de modo que onde há possibilidade espacial para se realizar uma edificação, esta tem que conter um Afastamento Mínimo que torne o ambiente urbano mais agradável sob o ponto de vista cênico e de qualidade de vida.	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

O que é fachada ativa?

São aquelas que permitem **interação** entre o espaço privado e a calçada, **aumentando o trânsito de pedestres** na região.

- estimula a mobilidade ativa;
- atrai pedestres;
- permeabilidade física ou visual;
- mais “olhos nas ruas”;
- mais segurança;



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

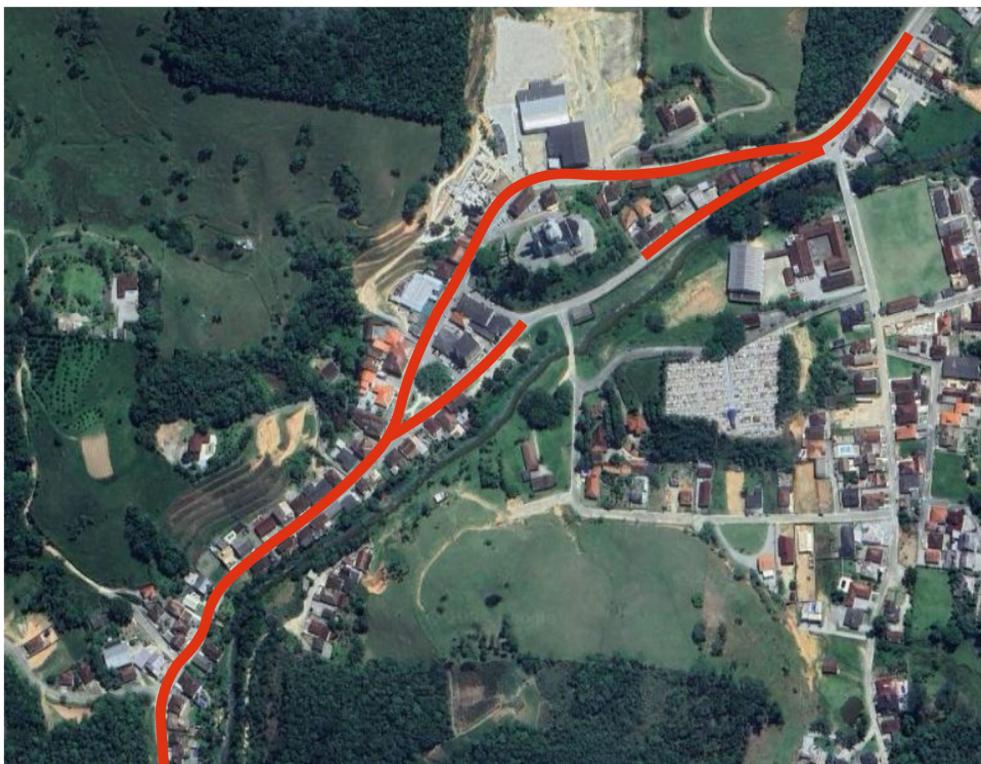
Exemplos de fachadas ativas na Felipe Schmidt, em Florianópolis



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Foto aérea com os alinhamentos frontais no Centro atualmente, majoritariamente alinhados próximos ao logradouro público.



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Exemplos de alinhamentos frontais no Centro atualmente, que não trazem problema para a dinâmica do bairro.



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Exemplos de alinhamentos frontais no Centro atualmente, que não trazem problema para a dinâmica do bairro.



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
Parâmetros urbanísticos	Recuos	Recusa
Parecer técnico		
<p>Primeiramente, é válido destacar que o parâmetro de afastamento frontal mínimo determinado não implica na padronização de 2 (dois) metros para as novas edificações, uma vez que o parâmetro indica a metragem mínima necessária. Dessa forma, afastamentos frontais de 5 (cinco) ou mais metros são totalmente cabíveis de aplicação. Ademais, considerando que na Zona Mista Central e na Zona de Proteção Histórica busca-se incentivar e fortalecer o caráter de centralidade, a aproximação da edificação com o logradouro público tende a trazer benefícios como as fachadas ativas, por exemplo. A presença de comércios nos térreos das edificações próximas a calçada faz com que se tenha maior permeabilidade visual e movimento nas ruas, o que as tornam mais convidativas e seguras. Por fim, a proposta contida no Plano Diretor visa impedir que os veículos se posicionem as portas dos estabelecimentos comerciais e as calçadas nas áreas comerciais, assim como já é prática em muitas áreas urbanas contemporâneas.</p>		



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Código proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO18.D	Anexo 05	Alteração	Ampliar para 10 metros o Afastamento Mínimo Frontal da Zona Rural	Qual a lógica ou critério para a adoção de afastamento tão exíguo na área rural, onde o parcelamento do solo mínimo é na ordem de 2 hectare? Como justificar-se que o Afastamento Mínimo Frontal da Área Urbana, onde o parcelamento do solo é em proporção muito menor? Esse exíguo Afastamento Mínimo Frontal para a Área Rural não é compatível com a qualidade de vida que se busca nesses ambientes e que se quer manter em São Pedro de Alcântara.	Sem anexo
FO18.E	Anexo 05	Alteração	Ampliar para 10 metros o Afastamento Mínimo Lateral e Fundos.	A mesma justificativa para a não concordância com o Afastamento Mínimo Frontal de 2 metros.	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Exemplos de alinhamentos frontais na Área Rural atualmente, que possuem menos de 10 metros e não prejudicam a dinâmica do espaço.



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

Exemplos de alinhamentos frontais na Área Rural atualmente, que possuem menos de 10 metros e não prejudicam a dinâmica do espaço.



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
Parâmetros urbanísticos	Recuos	Parcial
Parecer técnico		
<p>Ao considerar que a ambiência rural tem suas especificidades em relação às áreas urbanas, a proposta de ampliação se mostra plausível. No entanto, consideramos que 10 (dez) metros traria prejuízos para estabelecimentos comerciais que necessitam de proximidade com as vias de circulação. Além disso, do ponto de vista do afastamento lateral, um afastamento de 5m também já estaria garantindo um afastamento de 10 (dez) metros entre edificações de diferentes lotes. Nesse sentido, indicamos que tanto o afastamento frontal, quanto os afastamentos laterais e dos fundos passem de 2 (dois) para 5 (cinco) metros. Reiterando que esses são valores mínimos, afastamentos maiores são totalmente cabíveis de aplicação.</p>		



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

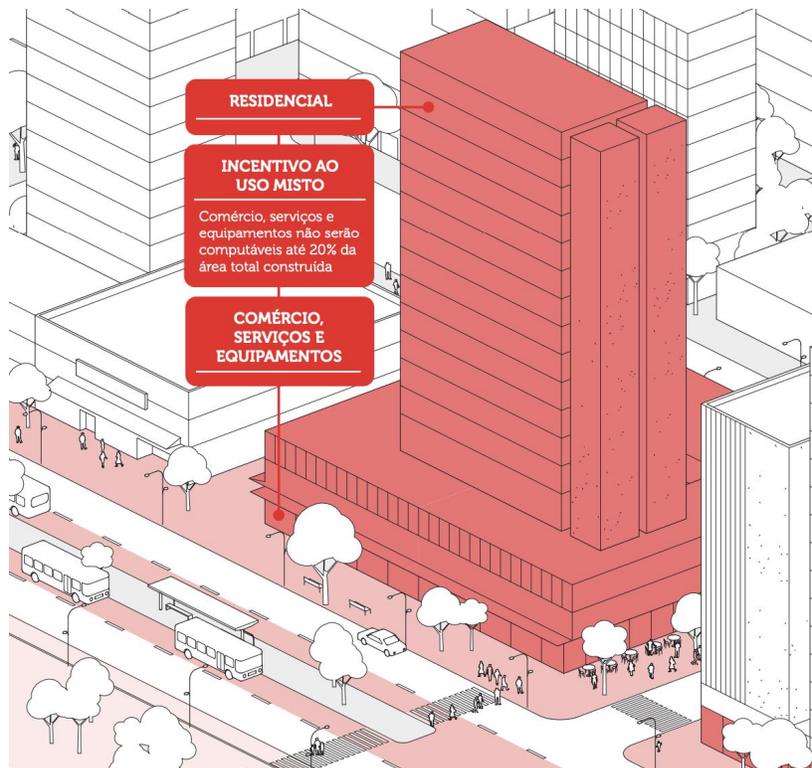
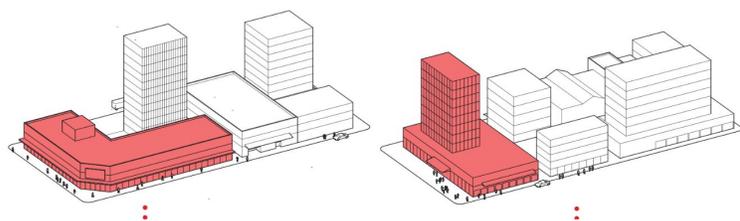
Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO18.C	Anexo 05	Alteração	Diminuir a TO-Máx da Zona Mista Central	Da mesma forma que no caso do Afastamento Mínimo Frontal, não se justifica perpetuar ou ampliar a "bagunça" urbana desta Zona. Não há justificativa plausível para esse "privilégio" em relação às outras Zonas equivalentes em termos de ocupação urbana.	Sem anexo



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

A maior taxa de ocupação do embasamento permite que o empreendimento utilize uma maior parte do lote, resultando em uma fachada mais extensa em contato direto com a rua, o que viabiliza as fachadas ativas.



Consulta Pública: Contribuições

deliberação em bloco

PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
Parâmetros urbanísticos	Recuos	Recusa

Parecer técnico

O parecer recomenda a manutenção da maior taxa de ocupação para a ZMC, pois ela é essencial para a viabilização de comércios e serviços típicos de uma centralidade urbana. A maior taxa de ocupação do embasamento permite que o empreendimento utilize uma maior parte do lote, resultando em uma fachada mais extensa em contato direto com a rua, o que promove as fachadas ativas.

As fachadas ativas são cruciais para assegurar a qualidade de uma centralidade, pois facilitam a interação entre o interior e o exterior da edificação, além de proporcionarem “olhos” para a rua, aumentando a sensação de segurança para os pedestres. Vale ressaltar que, para garantir a qualidade urbana, é necessário assegurar diferentes parâmetros, como o afastamento frontal, para que essas condições sejam mantidas.



Bloco 02

	PARECER TÉCNICO		
Contribuição	Temática	Abrangência	Encaminhamento
FO12.A, FO18.A, FO18.B	Parâmetros urbanísticos (edifícios)	Recuos	Recusa
FO18.D e FO18.E	Parâmetros urbanísticos (edifícios)	Recuos	Parcial
FO18.C	Parâmetros urbanísticos (edifícios)	T.O. Max	Recusa



Votação do CDM - bloco 02

manifestação oral: até 02 (dois) minutos,
prorrogáveis por mais 01 (um) minuto para
conclusões.



CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA: deliberações individuais

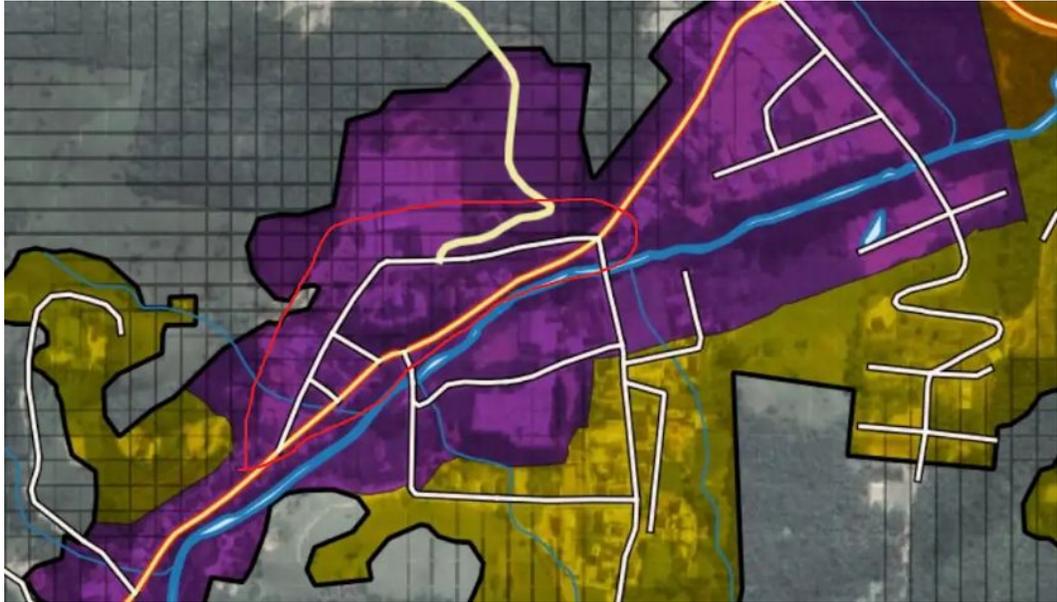
Consulta Pública: Contribuições individual **deliberação**

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO13.A	Anexo 11b	Alteração	Diminuir a a área da zona de proteção histórica	Como exposto no anexo 11b a área da zona de proteção histórica compreende além do que relamente é considerado histórico. No entanto, solicito a alteração da área da zona de proteção histórica para onde realmente é significado histórico, segue em anexo (tracejado em vermelho) a sugestão para alteração.	Com anexo apresentado a seguir

Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

Anexo

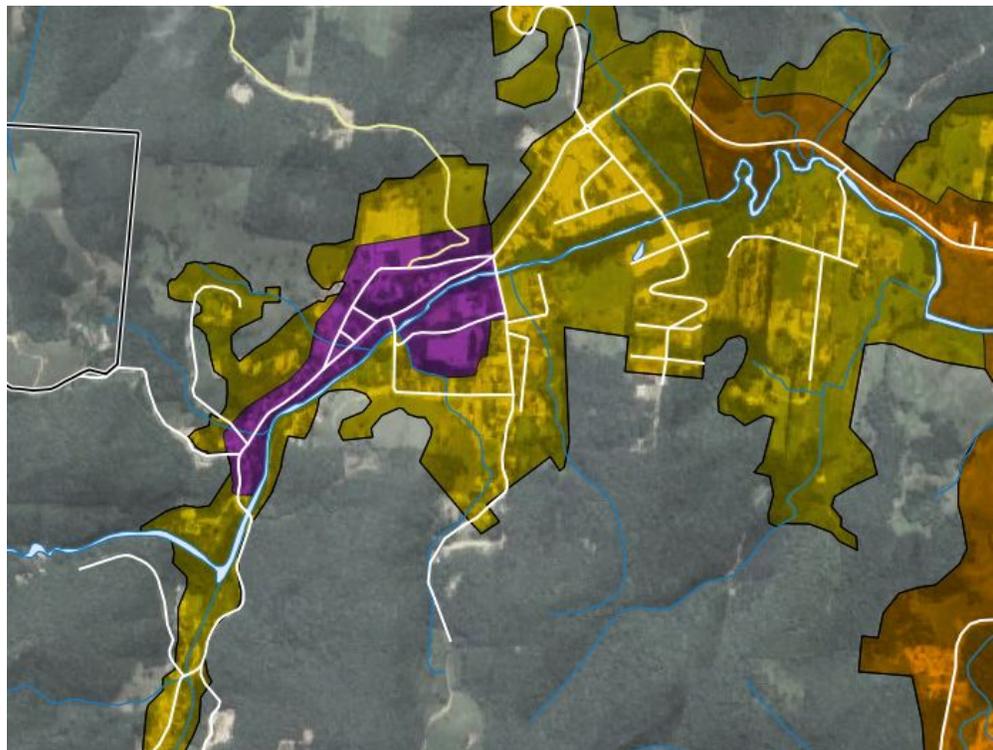


Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

Proposta alternativa:

- Nova delimitação para a ZHC, abrangendo apenas as áreas com características históricas.
- As áreas fora da demarcação proposta para a ZHC foram classificadas como ZMR, em conformidade com as zonas já existentes no entorno.



Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
Zoneamento	ZMR	Parcial
Parecer técnico		
Analisamos a contribuição e concordamos que ela pode ser aceita parcialmente. Assim, propomos uma nova delimitação para a ZHC, abrangendo apenas as áreas com características históricas. Propomos que as áreas fora dessa nova demarcação da ZHC sejam classificadas como ZMR, em conformidade com as zonas já existentes no entorno.		



Votação do CDM

manifestação oral: até 02 (dois) minutos, prorrogáveis por mais 01 (um) minuto para conclusões.



Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

Código proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO14.A	Mapa	Alteração	Incluir a extensão da Rua Ambrósio Kuhn na ZMC (Zona Mista Central).	A maior parte das propriedades na extensão da rua já possuem características de ocupação residencial. Se tratando do principal acesso ao município vizinho de Antônio Carlos, a rua já tem grande fluxo e mescla em seu trajeto empreendimentos, do agrícola, industrial, comercial e turístico. Importante entender e acolher a diversidade de ocupações já existentes nesse território.	Sem Anexo



Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

O local não apresenta as características de centralidade urbana típicas da ZMC.

Não há uma alta concentração de comércios e serviços, e a configuração das vias não permite a integração do tecido urbano necessária para a melhor circulação de pedestres, ciclistas e veículos em busca desses diferentes tipos de uso.



Consulta Pública: Contribuições individual

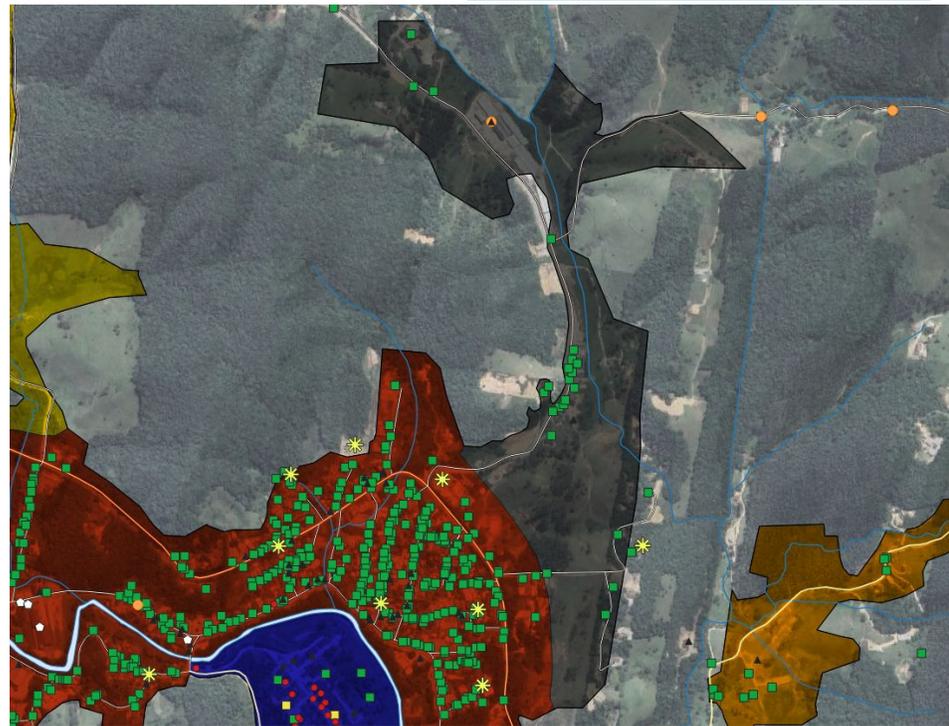
deliberação

O local não apresenta as características de centralidade urbana típicas da ZMC.

Não há uma alta concentração de comércios e serviços, e a configuração das vias não permite a integração do tecido urbano necessária para a melhor circulação de pedestres, ciclistas e veículos em busca desses diferentes tipos de uso.



- Domicílios Particulares
- Domicílio Coletivo
- Estabelecimento agropecuário
- Estabelecimento de ensino
- Estabelecimento de saúde
- ▲ Estabelecimento de outras finalidades
- ◻ Edificação em construção
- ✱ Estabelecimento religioso



Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

Já há presença de indústrias na área, o que é compatível com o zoneamento proposto.

O zoneamento previsto para o local permanece o mesmo que está vigente no plano diretor atual.

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO		
ZONAS	PERMITIDAS	PERMISSÍVEIS
Zona Empresarial (ZE)	Indústria tipo 1 Indústria tipo 2	Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral Habitação Unifamiliar Uso comunitário 3



■ ZONA EMPRESARIAL - ZE



Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

PARECER TÉCNICO		
Temática	Abrangência	Encaminhamento
Zoneamento	ZMC	Recusa
Parecer técnico		
Nosso parecer é de recusa para essa contribuição pelos seguintes motivos:		
<p>* O local não apresenta as características de centralidade urbana típicas da ZMC. Não há uma alta concentração de comércios e serviços, e a configuração das vias não permite a integração do tecido urbano necessária para a melhor circulação de pedestres, ciclistas e veículos em busca desses diferentes tipos de uso.</p>		
<p>* Já há presença de indústrias na área, o que é compatível com o zoneamento proposto.</p>		
<p>* O zoneamento previsto para o local permanece o mesmo que está vigente no plano diretor atual.</p>		



Votação do CDM

manifestação oral: até 02 (dois) minutos, prorrogáveis por mais 01 (um) minuto para conclusões.



Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO13.C	Anexo 11c	Alteração	Alterar zoneamento da Alta Varginha	No anexo 11c é compreendido que a localização da Alta Varginha se encontra na Zona Mista Residencial. No entanto, por ser uma localidade com características rurais solicito que o zoneamento da Alta Varginha seja Zona Rural.	Sem Anexo



Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

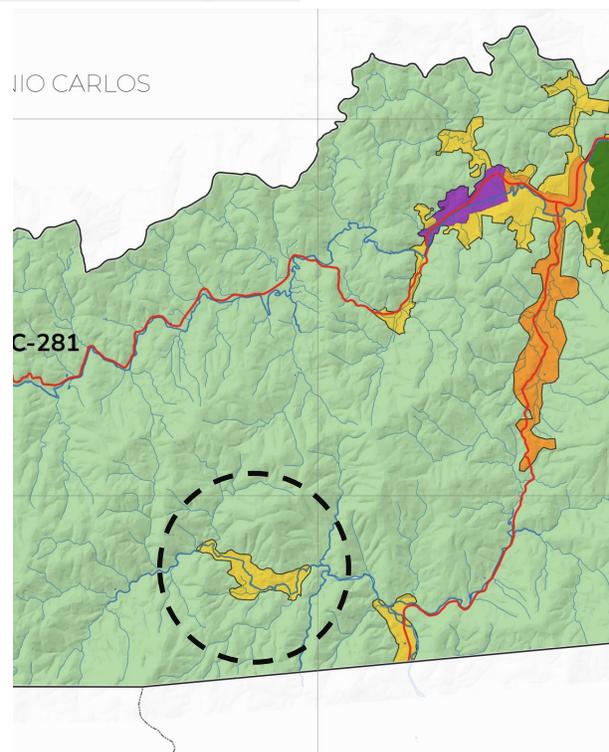
Sugestão:

Criação da **Zona de Expansão Urbana** para substituir a Zona Mista Residencial em Alta Varginha.

Da Zona de Expansão Urbana

Art. X. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) é **caracterizada** por:

- I - conter áreas com baixa densidade populacional e construtiva;
- II - possuir pouca oferta de comércios e serviços;
- III - estar localizada longe das centralidades urbanas do centro histórico e Santa Teresa;
- IV - possuir potencial para incentivo ao turismo rural do município.



Consulta Pública: Contribuições individual

Sugestão:

Criação da **Zona de Expansão Urbana** para substituir a Zona Mista Residencial em Alta Varginha.

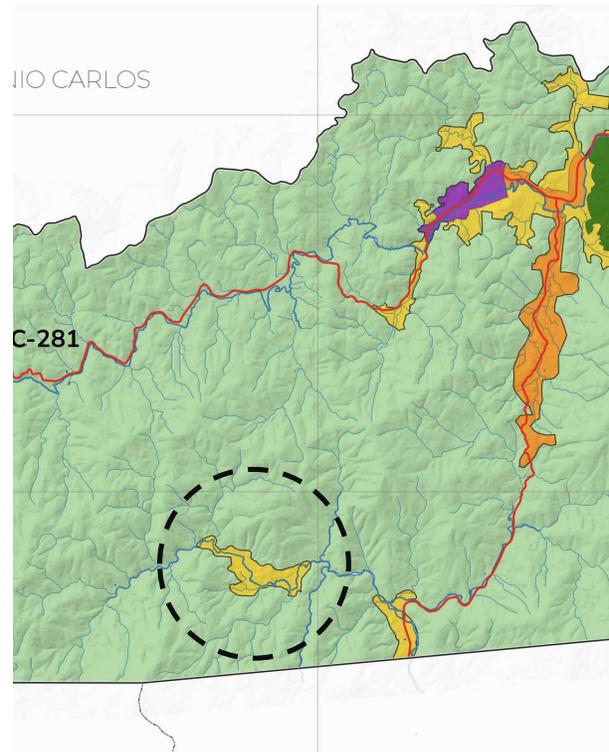
Da Zona de Expansão Urbana

Art. x. São **objetivos** da Zona de Expansão Urbana (ZEU):

- I - fomentar o turismo rural por meio de uma ocupação de baixa intensidade;
- II - possibilitar uma adequada transição com a zona rural do município;
- III - restringir usos e atividades geradoras de impacto.

Art. X. Os parâmetros de uso, ocupação e parcelamento referentes à Zona de Expansão Urbana (ZEU) estão dispostos nos Anexos 04, 05 e 06.

deliberação



Consulta Pública: Contribuições individual

Sugestão:

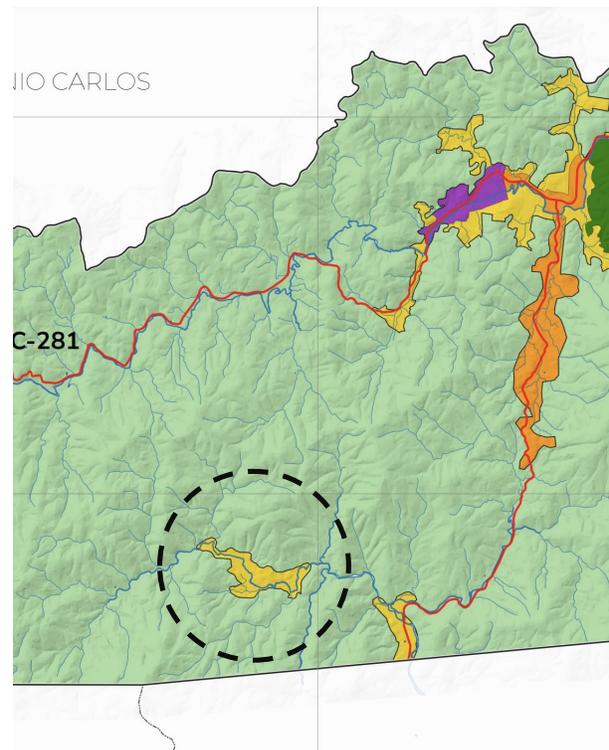
Criação da **Zona de Expansão Urbana** para substituir a Zona Mista Residencial em Alta Varginha.

Da Zona de Expansão Urbana

Art. x. Poderão ser aplicados os seguintes **instrumentos** na Zona de Expansão Urbana (ZEU):

- I — Tombamento;
- II — Contribuição de melhorias;
- III — Estudo de Impacto de Vizinhança.

deliberação



Consulta Pública: Contribuições individual

Criação da **Zona de Expansão Urbana** para substituir a Zona Mista Residencial em Alta Varginha

Parâmetros de ocupação:

Afastamento frontal - 4m

Afastamento lateral - mínimo 1,5m

TO-Máx Embasamento (%) - 50

TO-Máx Torre (%) - 50

Nº. DE PAVIMENTOS - 2

IA-Bás - 1

IA-TDC - não se aplica

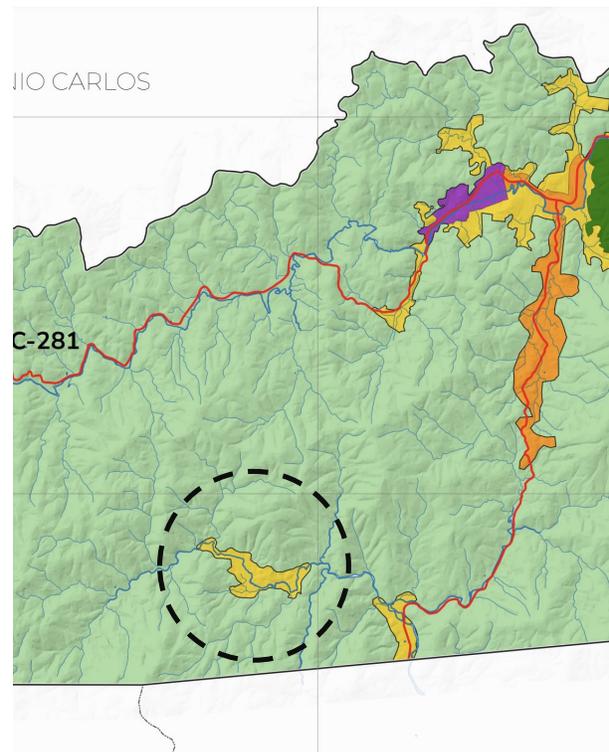
IA-OODC - não se aplica

IA-Máx - 1

TP-Mín (%) - 25

Iguais aos parâmetros da ZMR

deliberação



Consulta Pública: Contribuições individual

Sugestão:

Criação da **Zona de Expansão Urbana** para substituir a Zona Mista Residencial em Alta Varginha

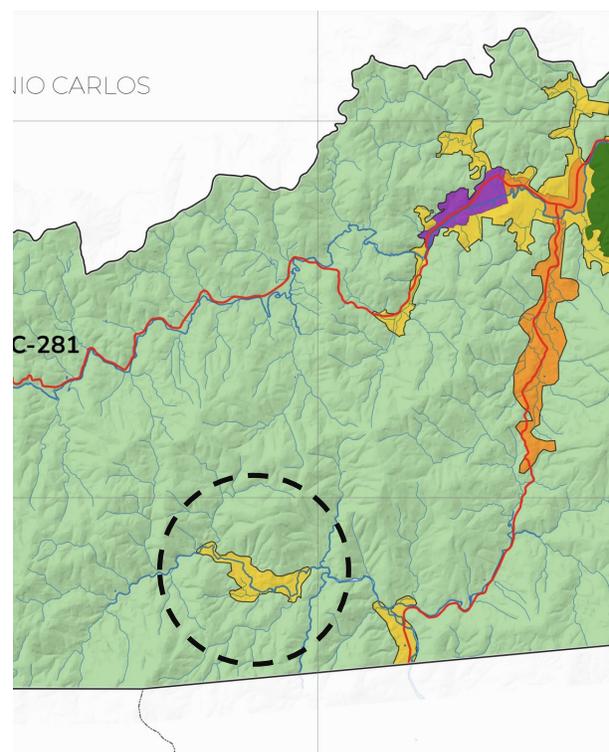
Parâmetros de uso do solo:

Iguais aos parâmetros da ZMR

Parâmetros de parcelamento do solo:

Iguais aos parâmetros da ZMR, com exceção de que o lote mínimo passa de 360 m² para 1.000 m²

deliberação



Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
Perímetro urbano	Alta Varginha	Parcial
Parecer técnico		
A sugestão é, ao invés de retirar o perímetro urbano de Alta Varginha, propor a criação de uma nova Zona de Expansão Urbana, reconhecendo assim os processos de crescimento urbano já existentes no local , ao mesmo tempo que diminui a intensidade de ocupação com lotes mínimos maiores.		



Votação do CDM

manifestação oral: até 02 (dois) minutos,
prorrogáveis por mais 01 (um) minuto para
conclusões.



Consulta Pública: Contribuições

deliberação agregada

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO02.A; FO03.A; FO04.A; FO05.A; FO06.A; FO07.A; FO08.A; FO10.A; FO17.A; FO19.A	No que se refere ao Parque Fonte de Alcântara, identificado na ZMR ID15, alterar seus limites para área de expansão Urbana.	Alteração	Fazer do Parque uma *extensão urbana*, embasado no empreendimento turístico que está se formando no local, com 35 chalés, envase de água mineral, liberação do Club Resort Termal e uma série de negocios que estão sendo instalados no local. Além do aumento de arrecadação dos impostos provenientes dos negocios e do IPTU ao invés do ITR, nesse momento já representaria um aumento de 17 vezes mais do que é arrecadado pela Prefeitura.	O empreendimento vai ao encontro do desenvolvimento natural e vocacional da cidade, qual seja, o turismo rural e termalismo.	Alguns com os anexos apresentados a seguir

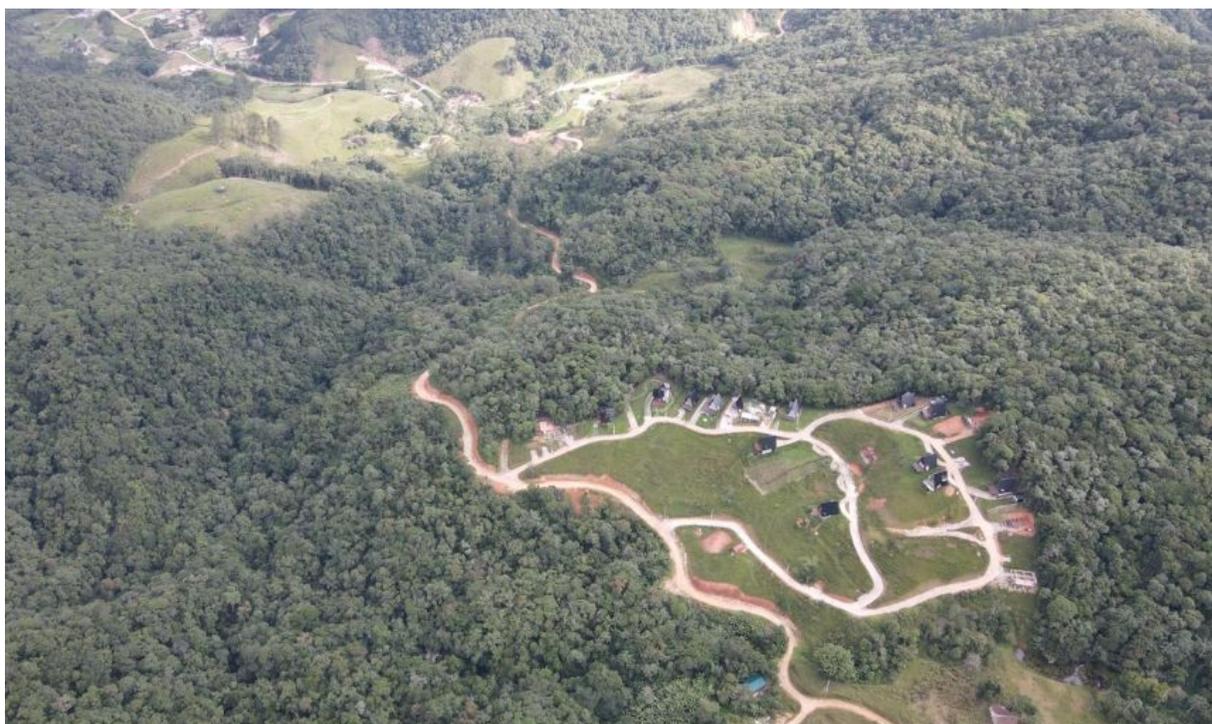
Foi escolhido um dos textos mais recorrentes para representar essas contribuições agregadas.



Consulta Pública: Contribuições

deliberação agregada

Anexos



Consulta Pública: Contribuições

deliberação agregada

O Parque Fonte de Alcântara está localizado em Alta Varginha, uma localidade que vem crescendo nos últimos anos, **mas que ainda não possui a infraestrutura adequada para um empreendimento de grande porte.**

13 hectare
de mancha urbana



Consulta Pública: Contribuições

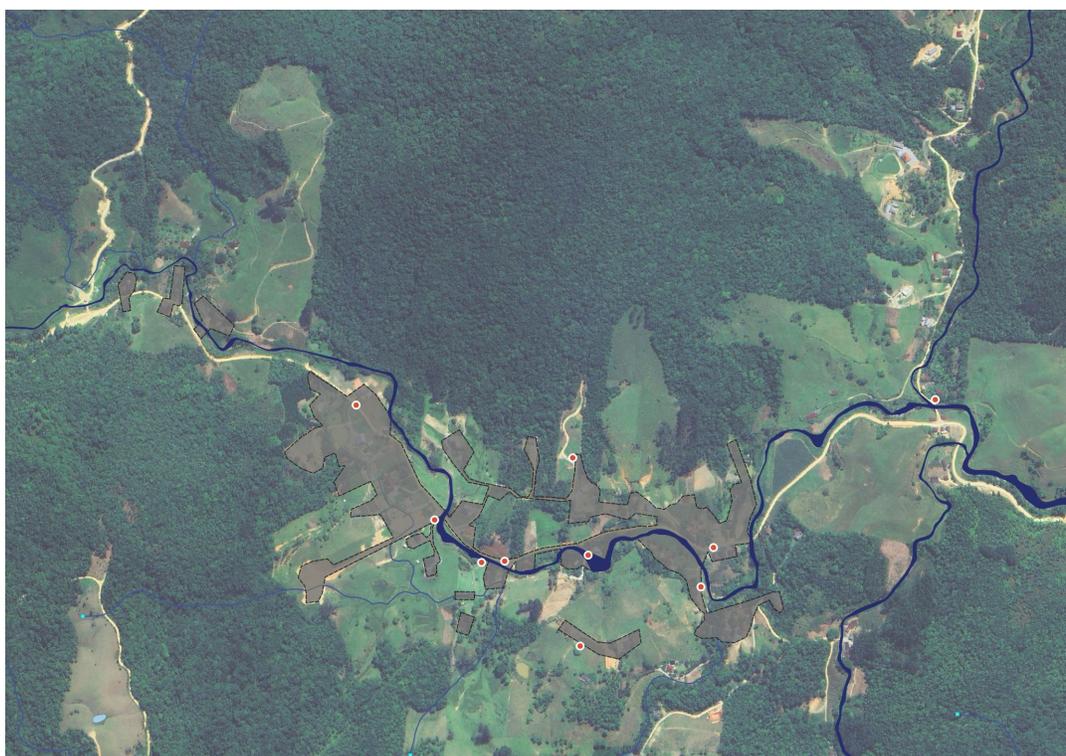
deliberação agregada

Exemplos disso são as condições precárias das pavimentações existentes e **a distância de aproximadamente 7 km de uma centralidade urbana**, que oferece uma maior gama de serviços, comércios e residências, característicos de uma área urbana.

9

ESTABELECIMENTOS DE OUTRA FINALIDADE

(comércio, serviço, etc.)



Consulta Pública: Contribuições

deliberação agregada

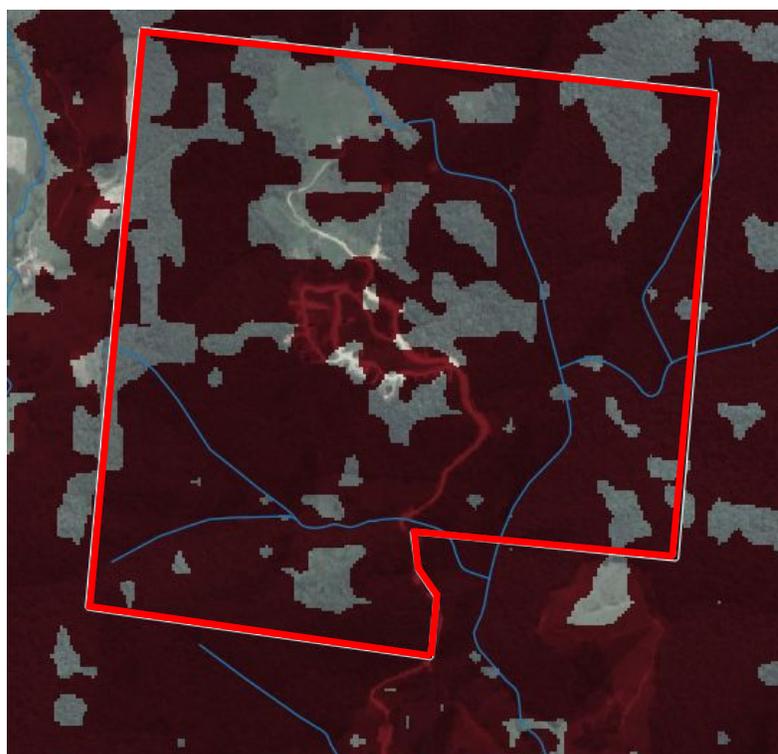
O empreendimento é composto por menos de uma dezena de empreendimentos espaçados com **finalidade locacional, sem fracionamento do solo representativo**. As glebas ocupadas pelas unidades são, em sua maioria, de pequenas dimensões, sem definição regular, não há aparente atividade agrícola, com estufas, açudes, etc.



Consulta Pública: Contribuições

deliberação agregada

A área do Parque Fonte de Alcântara está localizada em **uma região suscetível a deslizamentos**, o que representa um risco significativo para a construção de um empreendimento desse porte.



Consulta Pública: Contribuições

deliberação agregada

Os objetivos propostos para o Parque Fonte de Alcântara **se enquadram de forma mais adequada aos objetivos da Macrozona Rural**, que incluem:

- proteger a flora, fauna, recursos hídricos e paisagem natural, garantindo a qualidade ambiental;
- promover usos sustentáveis; e
- incentivar o desenvolvimento de lazer, ecoturismo, agroecologia e produção orgânica.

A Macrozona Urbana, por outro lado, não possui objetivos alinhados com a intenção do empreendimento, tornando inadequada a sua localização dentro do perímetro urbano.



Consulta Pública: Contribuições

deliberação agregada

A justificativa para o aumento da arrecadação de IPTU no município não se sustenta, pois **a viabilização do empreendimento exigirá investimentos significativos em infraestrutura por parte do município.**

REDE	EM DÓLARES (US\$) / EM 2012									
	CUSTO / HABITAÇÃO					CUSTO / HECTARE				
	HABITANTES/HA					HABITANTES/HA				
	15	30	60	100	120	75	100	150	300	600
PAVIMENTO	21.405	10.977	5.899	3.968	2.998	121.865	123.384	126.546	135.511	141.274
DRENAGEM PLUVIAL	7.555	3.892	2.027	1.331	988	44.269	44.774	45.992	47.134	48.373
ABASTECIM. DE ÁGUA	1.693	1.538	723	398	267	9.699	9.922	10.634	12.962	17.619
ESGOTO SANITÁRIO	9.509	4.638	2.414	1.539	1.125	54.217	54.442	54.765	55.972	56.382
ENERGIA ELÉTRICA	3.256	2.261	1.846	1.409	1.125	18.653	21.624	27.914	43.010	56.702
TOTAL	43.418	23.306	12.908	8.644	6.503	248.703	254.146	265.851	294.589	320.350

Fonte: Mascaró, Infraestrutura urbana, 2012

Atualização dos custos da urbanização para 2020 (por hectare)					
	75 hab/hectare	100 hab/hectare	150 hab/hectare	300 hab/hectare	600 hab/hectare
Total	R\$ 248.703,00	R\$ 254.146,00	R\$ 256.851,00	R\$ 294.589,00	R\$ 320.350,00
Dólar em dez/2012 (2,078)	R\$ 516.804,83	R\$ 528.115,39	R\$ 533.736,38	R\$ 612.155,94	R\$ 665.687,30
IPCA Acumulado 2012-2020 (4%)	R\$ 754.535,06	R\$ 771.048,47	R\$ 779.255,11	R\$ 893.747,68	R\$ 971.903,46



PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
Zoneamento - Parque Fonte de Alcântara	Perímetro Urbano	Recusa

Parecer técnico

O empreendimento Parque Fonte de Alcântara não apresenta as características necessárias para ser considerado perímetro urbano. Portanto, o parecer é contrário à sua inclusão como tal.

Abaixo, destacamos os principais pontos que nos levaram a essa conclusão:

* O Parque Fonte de Alcântara está localizado em Alta Varginha, uma localidade que vem crescendo nos últimos anos, mas que ainda não possui a infraestrutura adequada para um empreendimento de grande porte com características urbanas. Exemplos disso são as condições precárias das pavimentações existentes e a distância de aproximadamente 7 km de uma centralidade urbana, que oferece uma maior gama de serviços, comércios e residências, característicos de uma área urbana.

* A área do Parque Fonte de Alcântara está localizada em uma região suscetível a deslizamentos, o que representa um risco significativo para a construção de um empreendimento desse porte.

* Os objetivos propostos para o Parque Fonte de Alcântara se enquadram de forma mais adequada aos objetivos da Macrozona Rural, que incluem: proteger a flora, fauna, recursos hídricos e paisagem natural, garantindo a qualidade ambiental; promover usos sustentáveis; e incentivar o desenvolvimento de lazer, ecoturismo, agroecologia e produção orgânica. A Macrozona Urbana, por outro lado, não possui objetivos alinhados com a intenção do empreendimento, tornando inadequada a sua localização dentro do perímetro urbano.

* O empreendimento não prevê usos comerciais como lojas e restaurantes, que são característicos de áreas dentro do perímetro urbano.

* O empreendimento é composto por menos de uma dezena de empreendimentos espaçados com finalidade locacional, sem fracionamento do solo representativo. As glebas ocupadas pelas unidades são, em sua maioria, de pequenas dimensões, sem definição regular, não há aparente atividade agrícola, com estufas, açudes, etc.

* A justificativa para o aumento da arrecadação de IPTU no município não se sustenta, pois a viabilização do empreendimento exigirá investimentos significativos em infraestrutura por parte do município.

Assim, considerando os pontos apresentados e ressaltando a importância do empreendimento contribuir para o desenvolvimento natural e turístico da cidade, reafirmamos o parecer de que a área deve continuar sendo considerada como área rural.

Votação do CDM

manifestação oral: até 02 (dois) minutos,
prorrogáveis por mais 01 (um) minuto para
conclusões.

CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA: deliberações individuais

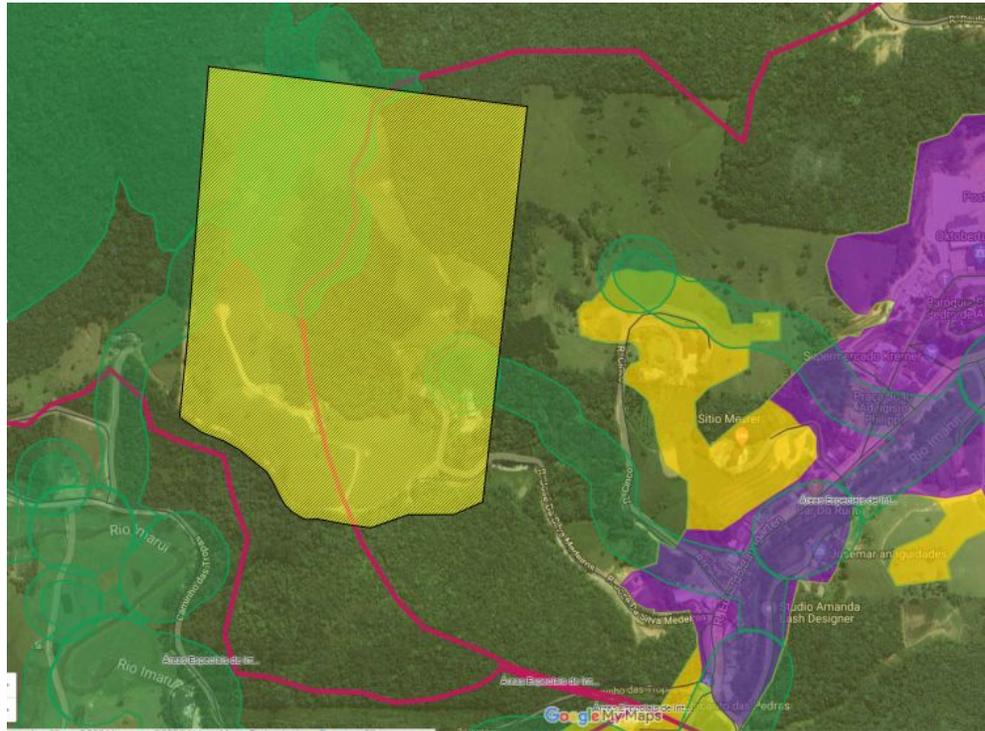
Consulta Pública: Contribuições **deliberação** individual

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO01.A	Mapa 01	Inclusão	Incluir Area Residencial no final da Rua José da Silva Medeiros	Amplia a Area Residencial do municipio destinada a implantação de Condomínios Residenciais - Lotes mínimos 1.000m². Oportuniza os investimentos em moradias.	Com anexo apresentado a seguir

Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

Anexo



Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

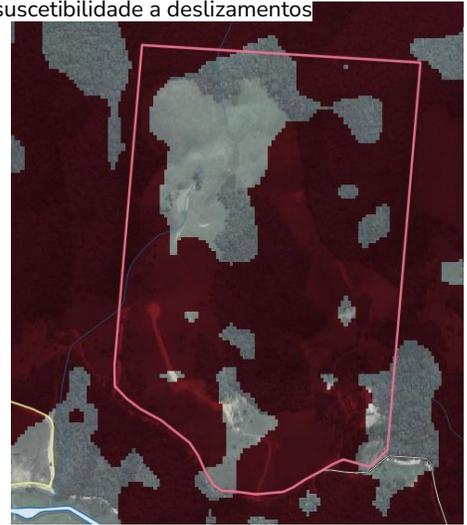
Parte importante da área do imóvel rural apresenta condicionantes de **proteção ambiental** e indicativos de **suscetibilidade a deslizamentos**, o que representa um risco significativo para a ocupação desta área.



Áreas de Proteção Ambiental



suscetibilidade a deslizamentos



Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

A área não apresenta as características de centralidade urbana para ser considerada um condomínio urbanístico, como a concentração de comércios e serviços



E a configuração das vias não permite a integração do tecido urbano necessária para a melhor circulação de pedestres, ciclistas e veículos em busca desses diferentes tipos de uso.



Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

A área contempla os requisitos para condomínio rural.

CAPÍTULO XII

DO PARCELAMENTO E DO CONDOMÍNIO NA ÁREA RURAL

Seção I

Dos condomínios em área rural

Art. 280. Ficam admitidos condomínios rurais na Macrozona Rural, conforme disposições desta Lei.

Art. 281. Para os fins da presente Lei Complementar, condomínio rural é o empreendimento imobiliário que garanta sua função social conforme o art. 2º da Lei nº 4.504/1964 e que deve apresentar, no mínimo, as seguintes características:

I — Comprovação da perda de capacidade produtiva para fins rurais, mediante laudo agrônomo acompanhado de ART;

II — a área total do condomínio deve estar inscrita a uma distância máxima de 1.000m (mil metros) da porção pavimentada da SC-281 e/ou do perímetro urbano;

III — deve ter acesso a via pública, que promova, obrigatoriamente, conexão viária do empreendimento com a porção pavimentada da SC-281 e/ou com o perímetro urbano;

IV — ter área mínima total equivalente à Fração Mínima de Parcelamento do Módulo Rural para o Município de São Pedro de Alcântara, e área máxima permitida de até 10 ha (dez hectares);

V — máximo de 3 (três) unidades de fração ideal do terreno para cada 20.000m² (vinte mil metros quadrados), ou fração para áreas maiores do que a Fração Mínima de Parcelamento do Módulo Rural;

VI — cada unidade de fração ideal deve obedecer aos seguintes parâmetros:

- uso habitacional unifamiliar, podendo ser construída apenas uma unidade residencial por fração ideal;
- índice de aproveitamento máximo de 0,3 (zero vírgula três) da área de cada unidade de fração ideal;
- taxa de ocupação de no máximo 10% (dez por cento) da área total do condomínio;
- altura máxima das edificações de até 2 (dois) pavimentos;

e) recuos frontais, laterais e de fundos, de no mínimo 5 m (cinco metros) dos limites da unidade e dos limites do condomínio;

VII — de forma a não descaracterizar o uso rural, os condomínios deverão destinar uma área de no mínimo 10% (dez por cento) do total da área do condomínio para atividades agrícolas;

VIII — destinar uma área comum e contínua de no mínimo 20% (vinte por cento) da área total do condomínio, para reserva legal, devendo a sua localização seguir os critérios estabelecidos no art. 125-C da Lei Estadual nº 14.675/2009, que institui o Código Estadual do Meio Ambiente;

IX — manter tanto quanto possível a vegetação arbórea pré-existente na gleba, em especial se nativa;

X — os condomínios, assim como cada uma das unidades, não poderão ser cercados por muros que impeçam a permeabilidade visual e a passagem de pequenos animais, podendo ser cercados de maneira que a área da superfície da cerca seja composta de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de vazios, com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

XI — margens de rios e canais não podem ser cercados para uso privado, conforme art. 99 do Código Civil Brasileiro, devendo ser garantido o livre acesso de pessoas que não residam no condomínio;

XII — as vias de circulação e comunicação obedecerão às seguintes dimensões:

a) largura mínima de 10 m (dez metros), distribuída em 6 m (seis metros) para o leito carroçável e 2 m (dois metros) de passeio para cada lado;

b) largura mínima de 4 m (quatro metros) para as vielas sanitárias, ou o que se fizer necessário para escoamento de águas pluviais ou passagem de equipamentos urbanos;

XIII — ao longo de faixas de domínio de rodovias, estradas vicinais ou rurais, linhas de transmissão de energia e dutos será obrigatória uma faixa não edificada de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica;

XIV — prever toda a infraestrutura necessária, incluindo as exigidas pelo licenciamento ambiental e o tratamento do esgoto sanitário oriundo das construções do condomínio, de responsabilidade do empreendedor.

§ 1º A manutenção das infraestruturas será de responsabilidade exclusiva do condomínio, incluindo pavimentação, drenagem e manejo das águas pluviais e estruturas internas para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação.

§ 2º A coleta e destinação adequada de resíduos será de responsabilidade exclusiva do empreendimento, devendo estar prevista na Convenção do Condomínio, nos termos definidos pelo município.

§ 3º Será admitido o uso misto, desde que o uso não-residencial seja de apoio às atividades agropecuárias.

§ 4º Caso novos trechos da SC-281 sejam pavimentados, a permissão para instalação dos condomínios rurais será estendida aos novos trechos.

§ 5º Em caso de alteração do perímetro urbano e inclusão do condomínio rural no mesmo, a área destinada à reserva legal passará a ser classificada como área verde.

§ 6º O projeto de ocupação do condomínio deve evitar áreas de risco.

§ 7º No licenciamento do parcelamento referido no caput, o município deverá dar ciência ao INCRA para fins cadastrais.



PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
Zoneamento	ZRM	Recusa

Parecer técnico

Nosso parecer é de recusa para essa contribuição pelos seguintes motivos:

- * **A maior parte da área do imóvel rural apresenta condicionantes de proteção ambiental e indicativos de suscetibilidade a deslizamentos**, o que representa um risco significativo para a ocupação desta área.
- * **A área não apresenta as características de centralidade urbana para ser considerada um condomínio urbanístico, como a concentração de comércios e serviços, e a configuração das vias não permite a integração do tecido urbano** necessária para a melhor circulação de pedestres, ciclistas e veículos em busca desses diferentes tipos de uso.
- * **A área contempla os requisitos para condomínio rural.**



Votação do CDM

manifestação oral: até 02 (dois) minutos, prorrogáveis por mais 01 (um) minuto para conclusões.



Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

Código da proposta	Referente	Tipo de proposta	Texto da proposta	Justificativa	Anexo
FO19.B	Contribuição excepcional	Inclusão	Solicitação para alteração dos lotes a seguir identificados de propriedade da empresa RDC EMPREENDIMENTOS LTDA, da categoria de área rural para área urbana	Interesse e solicitação para alteração dos lotes da categoria de área rural para área urbana	Com anexo apresentado a seguir



Consulta Pública: Contribuições

deliberação individual

Anexos

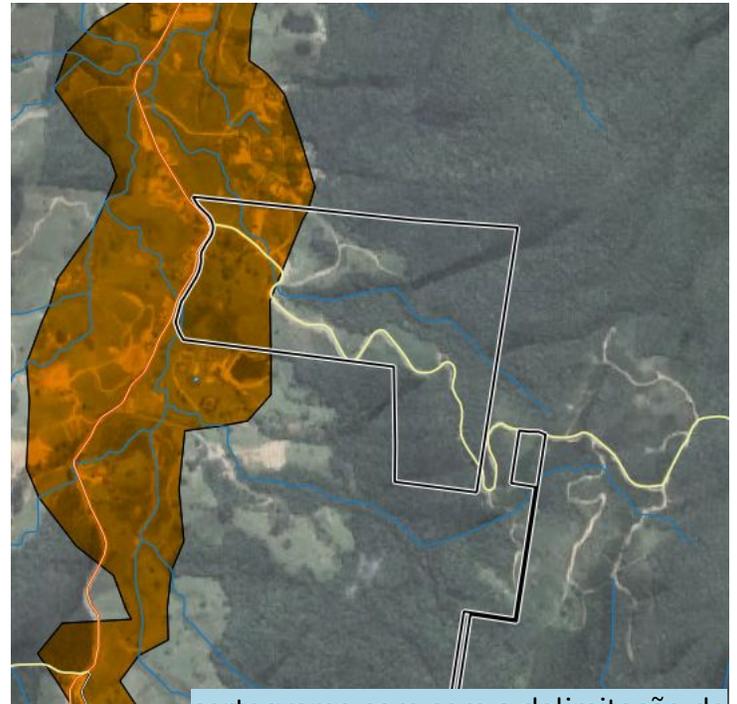


Consulta Pública: Contribuições

deliberação

individual

Analisando as características da área solicitada, verifica-se que esta área já situa-se parcialmente dentro de perímetro urbano. O restante da área, que fica fora do perímetro, atualmente não possui atributos que permitam categorizá-la como área urbana



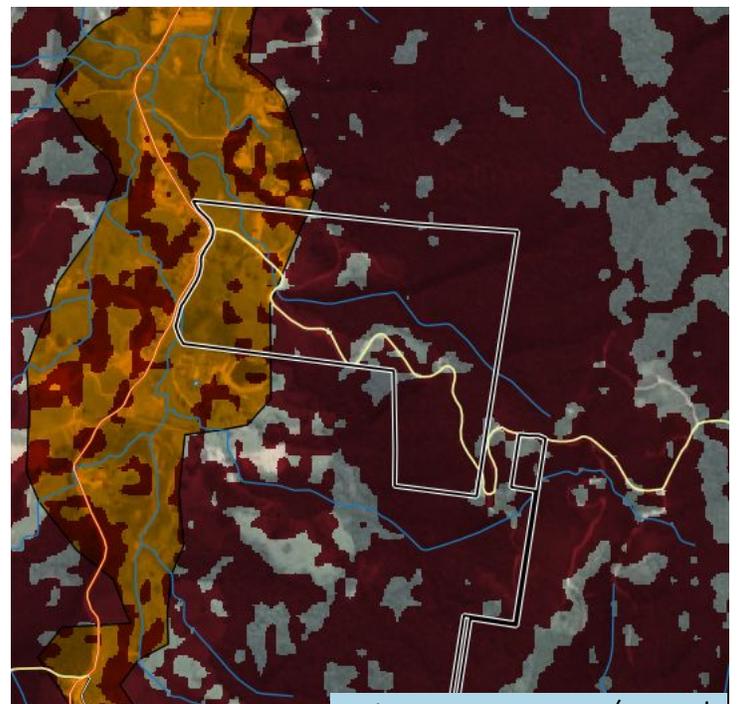
cartograma com a delimitação do empreendimento sobreposta ao zoneamento

Consulta Pública: Contribuições

deliberação

individual

O recorte possui áreas suscetíveis à movimento de massa, não há fracionamento do solo representativo, o acesso à infraestrutura urbana básica é limitado, e há uma relativa distância de serviços, comércios e equipamentos comunitários.



cartograma com as áreas de suscetibilidade do empreendimento

Consulta Pública: Contribuições individual

deliberação

PARECER TÉCNICO

Temática	Abrangência	Encaminhamento
Zoneamento	transição de área rural para urbana	Parcial
Parecer técnico		
<p>Analisando as características da área solicitada, verifica-se que esta área já situa-se parcialmente dentro de perímetro urbano. O restante da área, que fica fora do perímetro, atualmente não possui atributos que permitam categorizá-la como área urbana: o recorte possui áreas suscetíveis à movimento de massa, não há fracionamento do solo representativo, o acesso à infraestrutura urbana básica é limitado, e há uma relativa distância de serviços, comércios e equipamentos comunitários.</p>		



Votação do CDM

manifestação oral: até 02 (dois) minutos,
prorrogáveis por mais 01 (um) minuto para
conclusões.



Encaminhamentos

- Sistematização dos encaminhamentos da Audiência da Conferência Final;
- Elaboração da Versão Consolidada e justificativas do anteprojeto de Lei do Plano Diretor: versão final do Projeto de Lei a ser encaminhado para Câmara De Vereadores;
- Organização do relatório final da participação e demais produtos cartográficos.



APONTE A CÂMERA DE SEU CELULAR PARA O QR-CODE

Acompanhe o processo!!

participaspa.sites.ufsc.br

contato e-mail



participaspa@gmail.com

redes sociais



[@participaspa](https://www.instagram.com/participaspa)



[@participaspa](https://www.facebook.com/participaspa)



[Plano Diretor Participativo de São Pedro de Alcântara](#)