

## **CONSIDERAÇÕES ACERCA DAS EMENDAS REALIZADAS PELA POPULAÇÃO DE CANELINHA/SC NA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO DIAGNÓSTICO – REALIDADE MUNICIPAL, PARTE INTEGRANTE DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE CANELINHA**

No dia 21 de fevereiro de 2024, foi realizada a Audiência Pública para a apresentação do Diagnóstico – Leitura da Realidade, parte integrante da Revisão do Plano Diretor de Canelinha/SC. A terceira parte da Audiência Pública destinou-se à manifestação da população a respeito do material apresentado, e dois participantes se inscreveram para apresentar suas contribuições presencialmente. Ainda, a população teve o prazo até o dia 28 de fevereiro de 2024 para enviar contribuições sobre o material pelo *e-mail* [pensarcanelinha@cincatarina.sc.gov.br](mailto:pensarcanelinha@cincatarina.sc.gov.br), sendo que uma contribuição foi recebida por esse meio. Todas as contribuições foram compiladas e estão disponíveis no Apêndice I – Compilação das Contribuições.

Como forma de esclarecer as contribuições recolhidas e subsidiar as ações a serem adotadas pela Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha em relação a cada questionamento, a equipe técnica do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA elaborou este documento.

### **SEÇÃO 1. – DA CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO**

**KARINA J.:** Ampliação da área urbana. Considera inadequada a manutenção da área urbana com condições de alagamento “do outro lado do rio”, devido à falta de infraestrutura e condições para mineração.

**CINCATARINA:** O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001, artigo 42-B) determina que, a partir de julho de 2001, as ampliações de perímetro devem ser elaboradas por meio de um projeto específico, instituído por lei municipal que atenda às diretrizes do Plano Diretor.

Portanto, embora seja possível no Plano Diretor prever áreas destinadas à futura ocupação, essa previsão não configura a ampliação do perímetro urbano, nem a alteração da área rural para urbana e vice-versa, bem como não exime a exigência do projeto específico, conforme exigido no Estatuto da Cidade. Portanto, conclui-se que a revisão do Plano Diretor de Canelinha não contempla a ampliação do perímetro urbano.

### **SEÇÃO 2.1.2.1. - DAS MACROZONAS E ZONAS URBANAS**

**KARINA J.:** As áreas classificadas como industriais no Plano Diretor vigente não são respeitadas; as políticas municipais não são adequadas para a manutenção do setor industrial; e o metro quadrado das áreas classificadas como industriais é caro e por isso deveriam ser destinadas a instalação do setor de serviços.

**LEOMAR F.:** Hoje temos várias indústrias que já estão instaladas em "área industrial" que hoje estão recebendo o choque da urbanização se aproximando. Exemplo Costa Rica, essa empresa veio para a cidade com promessa de estar em área industrial. Hoje está sendo vigarizado vários loteamentos urbanos! O empresariado precisa de uma atenção nisso!

**CINCATARINA:** A análise referente às categorias de zoneamento vigentes é detalhada nas seções 2.1.2.4. Macrozona e Zonas Urbanas (p. 20) e 3.2.1. Uso e Ocupação do Solo (p. 61) da segunda versão do Diagnóstico – Leitura da Realidade. Nestes trechos, contata-se que as Zonas Industriais 1 (ZI-1) e 2 (ZI-2) não cumprem com os objetivos determinados no Plano Diretor, pois se observa uma predominância do uso residencial, correspondendo a 54,4%.

Portanto, o Diagnóstico – Leitura da Realidade, documento apresentado na Audiência Pública e em análise, já engloba a questão proposta pelas contribuições da população, cumprindo com seu objetivo de identificar questões de relevante importância urbanística no contexto municipal. Este embasamento serve para fundamentar as ações propositivas que serão desenvolvidas na fase de Prognóstico.

**JOSÉ C.:** Redução do lote mínimo na Zona Rural, de 2 para 1 hectare.

**CINCATARINA:** O módulo rural é definido como a área mínima necessária para garantir o aproveitamento a viabilidade econômica e sustentável de uma propriedade familiar rural, conforme artigo 4º da Lei Federal nº 4.504/1964, o Estatuto da Terra.

A delimitação desse módulo ocorre por meio da Fração Mínima de Parcelamento (FMP) estabelecida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), que define o menor tamanho da área rural que pode ser fracionado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis. Segundo o artigo 65 do Estatuto da Terra, complementado pelo artigo 8º da Lei Federal nº 5.868/1972, é obrigatório o respeito ao módulo rural mínimo estabelecido para cada município. No caso de Canelinha, atualmente, a FMP está fixada em dois hectares.

Desta forma, qualquer tentativa de reduzir a metragem quadrada mínima de dois para um hectare, em Canelinha, configura-se ato inconstitucional, visto que as legislações municipais não podem estabelecer parâmetros de parcelamento do solo que contrariem ou sejam inferiores às normas federais e estaduais vigentes.

### **SEÇÃO 3.2.7. - DOS LOTEAMENTOS OU OCUPAÇÕES IRREGULARES E/OU CLANDESTINAS**

**LEOMAR F.:** Turismo rural e regularização do nosso interior, pensando nos loteamentos rurais, hoje temos vários clandestinos. Precisamos pensar em algumas zonas de expansão!

**CINCATARINA:** A regularização fundiária rural constitui um mecanismo do direito agrário, engloba um conjunto de procedimentos judiciais e administrativos destinados à formalização

registral da propriedade. De acordo com a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, é atribuído ao Município o poder de regularização fundiária, seja ela em área rural ou urbana. Desse modo, a definição de zonas especificamente voltadas à expansão urbana com o propósito exclusivo de regularização fundiária rural torna-se desnecessária e uma desconfiguração das ferramentas de planejamento urbano.

Neste contexto, o Diagnóstico – Leitura da Realidade, especificamente na seção 3.2.7. (p. 82), aborda sobre os loteamentos ou ocupações irregulares e/ou clandestinas existentes no Município de Canelinha/SC, com base em dados oficiais disponibilizados pela Municipalidade. Assim, fica evidenciado que a temática da regularização fundiária rural será devidamente prevista na revisão do Plano Diretor Municipal.

Em relação ao turismo rural e loteamentos rurais, é importante observar a existência de ações civis públicas ajuizadas pelo Ministério Público de Santa Catarina (MPSC) sobre legislações municipais que permitem a construção de condomínios rurais. O Estatuto da Terra (Lei Federal nº 4.504/1964) determina que imóveis rurais devem ser destinados à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, e não devem ter dimensionamento inferior à Fração Mínima de Parcelamento, determinada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), fixada em dois hectares para o Município de Canelinha. Portanto, uma legislação municipal que permite condomínios rurais em um módulo rural inferior à Fração Mínima de Parcelamento estaria em desacordo com a legislação federal.

### **SEÇÃO 3.3.2 - DA MALHA VIÁRIA**

**LEOMAR F.:** Calçadas de passeio que fossem todas em paver, hoje temos vários problemas relacionados a calçadas de concreto, manutenção com corte, quebra e posteriormente dano e despadroneamento! Paver se retira e se coloca, já o concreto ficaria cortado e muitas vezes não corrigido!

**CINCATARINA:** O piso intertravado, popularmente conhecido como paver, apresenta saliências que podem dificultar a mobilidade e a acessibilidade da população, especialmente para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Em resposta a isso, a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) elaborou a Norma Técnica Brasileira (NBR) 16.537:2024 que estabelece critérios para garantir que as áreas públicas e de uso comum atendam aos requisitos de acessibilidade. Considerando a importância da acessibilidade nos espaços públicos, a normativa permite a utilização de pisos com relevos, saliências ou texturas apenas em calçadas maiores que 1,45 metros, desde que respeitada uma faixa para a acessibilidade com piso liso e antiderrapante.

No Diagnóstico – Leitura da Realidade, a questão já está sendo abordada na seção 3.3. Mobilidade Urbana (p. 89). Nesta seção, é identificada a existência de falta de padronização e acessibilidade nas áreas públicas do Município, destacando-se a importância de alinhar a legislação urbanística municipal às normas técnicas nacionais e às legislações federal e estadual pertinentes ao tema.

#### **SEÇÃO 3.4.4. - DAS ÁREAS DE RISCO**

**LEOMAR F.:** Hoje temos alguns bairros alagadiços, Papagaios, Índia, onde as indústrias vão se instalar? Lei de incentivo na terraplanagem? retirada de material, destinação etc. Hoje temos um grave problema nisso!

**CINCATARINA:** As áreas de risco existentes são apresentadas na seção 3.4.4. Áreas de Risco (p. 20) da segunda versão do Diagnóstico – Leitura da Realidade. Nesta seção, evidencia-se a ampliação das áreas de risco no Município e a intensificação das gravidades dessas situações para a ocupação urbana. Além disso, destaca-se a inexistência de legislações urbanísticas municipais que determinam normas construtivas alinhadas aos riscos identificados.

Ademais, é importante destacar que o documento em questão aborda integralmente a discussão solicitada e cumpre com eficácia seu objetivo de identificar questões de grande relevância, proporcionando uma base sólida para as ações propositivas a serem elaboradas na fase do Prognóstico.

Portanto, o Diagnóstico – Leitura da Realidade, documento apresentado na Audiência Pública e em análise, já engloba a questão proposta pelas contribuições da população, cumprindo com seu objetivo de identificar questões de relevante importância urbanística no contexto municipal. Este embasamento serve para fundamentar as ações propositivas que serão desenvolvidas na fase de Prognóstico.

#### **SEÇÃO 4.1.1. - DOS RESULTADOS DO QUESTIONÁRIO TÉCNICO**

**LEOMAR F.:** Fachada de lote mínima 12 e fundos 30 totalizando 360 metros: Hoje teríamos alguns problemas em futuros loteamentos, exemplo temos loteamentos na cidade onde lotes estão formatados em 15x26, 15x25, várias faixas de terras não contemplariam e inviabilizariam nesse formato. Na minha opinião poderíamos colocar 12 fachada mínima mais não determinar mínimo de fundos!

**CINCATARINA:** A dimensão mínima de 12 metros de testada apresentada no Diagnóstico – Leitura da Realidade corresponde às respostas obtidas no Questionário Técnico, respondido pela Equipe de Organização para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha e Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural, conforme apresentado na seção 4.1.1. Resultado do Questionário Técnico.

O objetivo deste questionamento é identificar as semelhanças de opinião do corpo técnico encarregado da revisão do Plano Diretor de Canelinha, especialmente em relação a temas urbanísticos relevantes para a análise das legislações urbanísticas municipais. Portanto, as respostas obtidas por meio do Questionário Técnico não podem ser alteradas ou

modificadas, considerando que o período de disponibilidade deste questionário aconteceu entre os dias 27 de abril de 2023 e 22 de maio de 2023.

Ainda, usualmente, a legislação urbanística define apenas as dimensões mínimas de testada, afastamentos e área do lote. A determinação se o Plano Diretor de Canelinha incluirá a dimensão mínima do comprimento do lote será discutida nas etapas das Minutas de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo.

O Diagnóstico – Leitura da Realidade tem como finalidade identificar questões de relevância urbanística específicas do Município e servir de apoio para o desenvolvimento do Prognóstico.

# Esclarecimentos, alterações, inclusões e exclusões: Diagnóstico - Canelinha/SC



Tema	Nº	Autor	Protocolo	Tipo de Proposta	Seção	Assunto	Contribuição
DIAGNÓTISCO	1	Karina J.	Solicitação Presencial	Esclarecimento	Seção 1. - Da Caracterização do Município		Ampliação da área urbana. Considera inadequada a manutenção da área urbana com condições de alagamento "do outro lado do rio", devido à falta de infraestrutura e condições para mineração.
	2			Esclarecimento	Seção 2.1.2.1. - Das Macrozonas e Zonas Urbanas	Área Industrial	As áreas classificadas como industriais no Plano Diretor vigente não são respeitadas; as políticas municipais não são adequadas para a manutenção do setor industrial; e o metro quadrado das áreas classificadas como industriais é caro e por isso deveriam ser destinadas a instalação do setor de serviços.
	3	Leomar F.	E-mail	Esclarecimento			Hoje temos várias indústrias que já estão instaladas em "área industrial" que hoje estão recebendo o choque da urbanização se aproximando. Exemplo Costa Rica, essa empresa veio pra cidade com promessa de estar em área industrial. Hoje está sendo vigarizado vários loteamentos urbanos! O empresariado precisa de uma atenção nisso!
	4	José C.	Solicitação Presencial	Alteração			Módulo Rural
	5	Leomar F.	E-mail	Esclarecimento	Seção 3.2.7. - Dos Loteamentos ou Ocupações Irregulares e/ou Clandestinas	Loteamentos Clandestinos	Turismo rural e regularização do nosso interior, pensando nos loteamentos rurais, hoje temos vários clandestinos. Precisamos pensar em algumas zonas de expansão!
	6			Esclarecimento	Seção 3.3.2 - Da Malha Viária	Calçadas	Calçadas de passeio que fossem todas em paver, hoje temos vários problemas relacionados a calçadas de concreto, manutenção com corte, quebra e posteriormente dano e despadronização! Paver se retira e se coloca, ja o concreto ficaria cortes e muitas vezes não corrigido!
	7			Esclarecimento	Seção 3.4.4. - Das Áreas de Risco	Áreas de Risco	Hoje temos alguns bairros alagadiços, Papagaios, India, onde as indústrias vão se instalar? Lei de incentivo na terraplanagem? retirada de material, destinação e etc. Hoje temos um grave problema nisso!
	8			Esclarecimento	Seção 4.1.1. - Dos Resultados do Questionário Técnico	Testada Mínima do Lote	Fachada de lote mínima 12 e fundos 30 totalizando 360 metros: Hoje teríamos alguns problemas em futuros loteamentos, exemplo temos loteamentos na cidade onde lotes estão formatados em 15x26, 15x25, várias faixas de terras não contemplariam e inviabilizariam nesse formato. Na minha opinião poderíamos colocar 12 fachada mínima mais não determinar mínimo de fundos!