



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ



PLANO DIRETOR MUNICIPAL - ITAPOÁ - SC

Produto 02: Seleção de temas prioritários,  
propostas e instrumentos de gestão

RELATÓRIO PARTICIPATIVO

Novembro/2014



**MUNICÍPIO DE ITAPOÁ/SC**

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL – ITAPOA/SC**

**Produto 02: Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos  
de gestão**

**RELATÓRIO PARTICIPATIVO**

**Novembro/2014**



 **CONTRATAÇÃO/SUPERVISÃO**

---



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ/SC**

Rua Mariana Michels Borges, 201, Itapema do Norte

CEP: 89.249-000 Itapoá - SC

Site: [www.itapoa.sc.gov.br](http://www.itapoa.sc.gov.br)

CNPJ: 81.140.303/0001-01

Telefone: (47) 3443-8800

Fax: (47) 3443-882

Prefeito Municipal – Sérgio Ferreira de Aguiar

 **EXECUÇÃO**

---



Razão social:	Assessoria Técnica Ambiental Ltda.
Nome fantasia:	Cia Ambiental
CNPJ:	05.688.216/0001-05
Endereço:	Rua Marechal José Bernardino Bormann, nº 821, Batel Curitiba, PR. CEP: 80.730-350.
Telefone/fax:	(0**41) 3336-0888
Telefone celular:	(0**41) 9243-4831
E-mail:	<a href="mailto:ciaambiental@ciaambiental.com.br">ciaambiental@ciaambiental.com.br</a>
Registro do CREA:	PR-41043



## EQUIPE TÉCNICA DA CONSULTORIA

### Supervisão

Supervisão	Pedro Dias <i>Engenheiro Florestal</i>	CREA/PR 18299/D
Supervisão	Zulma das Graças Lucena Schussel <i>Arquiteta e Urbanista</i>	CAU/BR 5768-1
Supervisão	Sandra Mayumi Nakamura <i>Arquiteta e Urbanista</i>	CAU/BR A28547-1

### Coordenação

Coordenação Técnica Geral	Ana Paula Córdoba <i>Geógrafa</i>	CREA/PR 95651/D
Coordenação Técnica Geral	Letícia Schmitt Cardon de Oliveira <i>Arquiteta e Urbanista</i>	CAU/BR A46913-0
Coordenação Técnica Adjunta	Walter Gustavo Linzmayer <i>Arquiteto e Urbanista</i>	CAU/BR A33852-4

### Equipe de Apoio

Aspectos meio físico e biológico	Cassio Kiyonori Nakamura <i>Oceanógrafo</i>	
Aspectos socioeconômicos	Mayra Mayumi Aihara <i>Arquiteta e Urbanista</i>	CAU/BR 138434-1
Aspectos meio biológico	Luiz Gustavo Andreguetto <i>Biólogo</i>	CRBio-PR 50.593-7/D
Aspectos legais	Lúcia Blicharski <i>Advogada</i>	OAB-PR 37.951
Aspectos institucionais	Elisabete Tieme Arazaki <i>Economista</i>	



**EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL DO PDM**

---

Decreto Municipal nº. 2043/2013

Coordenador Municipal

Márcio Roberto Gonzatto

Vice-coordenador Municipal

Reinilda Fiorese

**MEMBROS:**

Secretaria

*Técnico (Suplente)*

Secretaria Municipal de Saúde

*Cristian Angelo Grassi (Marciane Rech)*

Secretaria Municipal de Obras

*Euclides Goulart Sanches (Valdecir de Souza)*

Secretaria Municipal de Educação

*Liz Mary Henk (Janine de Oliveira e Oliveira)*

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

*Conrado Schneider Junior (João Cláudio Soares)*



## NÚCLEO DE ACOMPANHAMENTO DE ELABORAÇÃO DO PDM

Decreto Municipal nº 2128/2014

### Representantes da Sociedade Civil Organizada

<b>Entidade</b>	<b>Nome</b>
PORTO	Alberto Machado
CDUI	Carlos H. Nóbrega
Hotel	Hélio Belli
AMBRA	Jefferson Maleski
ITALAMA	Henrique de Aguiar
ABCAI	João R. V. Camargo
PORTO	Izaque Goes
ACITA	Carlos Roberto FogagnoLo
CEAI	Andre Fonseca Zappellini
FUNDAÇÃO PRÓ-ITAPOÁ	Paulo Cezar Menezes
CEAI	Nilza Rocha da Silva
ACCI	Maria Aparecida Maçaneiro
RURAL	Diogo Eduardo de Latorre Gonsalves
AMIC	Ana Rosa Carlesso
CDL	Joares Paulo de Oliveira
ACINI	André Luiz Mendonça
Movimento Social Popular-Redes Ao Mar	Sergio Valle Machado
CEAI	Andréa Elizabeth Choma
ADEA	David Gongora Junior
Da Foz do Rio Sai Mirim até a Rua 560-AMBS	Gustavo Rieke
Da Rua 560 a Rua 1000- ACERAMGI	Leci Maria Cemin Biazi



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---

Da Rua 1000 a Rua 2430-ROSAMAR

Elaine Cristina Alves

Da Rua 2430 à Ponte do Rio Pequeno-  
ACOPOF

Joãoomar Nascimento Azevedo

Zona Rural do Município de Itapoá-ACS  
Mirim/STTR

Willy Danker



<b>CONTRATAÇÃO/SUPERVISÃO</b>	<b>1</b>
<b>EXECUÇÃO</b>	<b>1</b>
<b>EQUIPE TÉCNICA DA CONSULTORIA</b>	<b>2</b>
<b>EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL DO PDM</b>	<b>3</b>
<b>NÚCLEO DE ACOMPANHAMENTO DE ELABORAÇÃO DO PDM</b>	<b>4</b>
<b>SUMÁRIO</b>	<b>6</b>
<b>LISTA DE FIGURAS</b>	<b>7</b>
<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>8</b>
<b>2. PROCESSO PARTICIPATIVO</b>	<b>10</b>
<b>2.1. OFICINAS TÉCNICAS</b>	<b>10</b>
2.1.1. QUARTA OFICINA TÉCNICA	10
2.1.2. QUINTA OFICINA TÉCNICA	12
2.1.3. SEXTA OFICINA TÉCNICA	13
2.1.4. SÉTIMA OFICINA TÉCNICA	14
2.1.5. OITAVA OFICINA TÉCNICA	16
2.1.6. REUNIÃO INTERNA DO NÚCLEO GESTOR – PROPOSTA AERÓDROMO	17
<b>2.2. OFICINAS COMUNITÁRIAS</b>	<b>18</b>
2.2.1. OFICINA COMUNITÁRIA 6	24
2.2.2. OFICINA COMUNITÁRIA 7	25
2.2.3. OFICINAS COMUNITÁRIAS – ANÁLISE GERAL	26
<b>3. REFERÊNCIAS</b>	<b>28</b>
<b>4. ANEXOS</b>	<b>29</b>





 **LISTA DE FIGURAS**

---

Figura 1 – Vistas da 4ª oficina técnica do PDM de Itapoá.	11
Figura 2 - Vistas da 5ª oficina técnica do PDM de Itapoá.	12
Figura 3 – Vistas da 6ª oficina técnica do PDM de Itapoá.	13
Figura 4 – Vistas da 7ª oficina técnica do PDM de Itapoá.	15
Figura 5 – Vistas da 8ª oficina técnica do PDM de Itapoá.	16
Figura 6- Vistas da reunião do Núcleo Gestor - proposta aeródromo	17
Figura 7 – Divisão de associações e entidades para as oficinas comunitárias.	20
Figura 8 – Divulgação das oficinas comunitárias no site da prefeitura.	21
Figura 9 –Divulgação das oficinas comunitárias via rede social.	22
Figura 10 – Cartaz de divulgação das oficinas comunitárias.	23
Figura 11- Vistas da oficina comunitária 6.	24
Figura 12 - Vistas da oficina comunitária 7.	25
Figura 13 – Gráfico das sugestões provenientes das oficinas comunitárias.	26



## 1. INTRODUÇÃO

---

O Estatuto da Cidade, regulamentado pela Lei Federal nº 10.257/2001, em seu artigo 40, § 4º, preconiza sobre o processo participativo de elaboração do Plano Diretor, conforme segue:

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

[...]

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Assim, uma das principais estratégias consideradas na elaboração do Plano Diretor Municipal (PDM) de Itapoá está sendo a mobilização social e o processo participativo da população.

Na busca de promover o desenvolvimento municipal de Itapoá, torna-se fundamental estimular um olhar atento à realidade em que se vive, uma vez que para transformá-la é essencial que a população conheça os diferentes aspectos relacionados ao desenvolvimento da cidade, que participe ativamente dos eventos do processo de construção do plano diretor, onde são tomadas as decisões sobre as prioridades de ações e exerça controle social ao longo do processo.

Segundo Bernardo Toro (2011), a mobilização social ocorre quando um grupo de pessoas, uma comunidade ou uma sociedade decide e age com um objetivo comum, buscando resultados desejados por todos.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

Este documento descreve as atividades realizadas durante o processo de elaboração do Plano Diretor Municipal de Itapoá na fase de propostas, apresentando todos os eventos e atividades, em especial as oficinas técnicas e comunitárias.



## **2. PROCESSO PARTICIPATIVO**

---

Neste capítulo será descrita a estratégia para a construção do processo participativo de elaboração do Plano Diretor, por meio das oficinas técnicas e comunitárias. Nos itens que seguem serão apresentadas as oficinas realizadas na etapa de Propostas.

### **2.1. Oficinas técnicas**

As oficinas técnicas do PDM de Itapoá são destinadas à Equipe Técnica Municipal (decreto nº 2043/2013) e ao núcleo gestor de acompanhamento (decreto municipal nº 2128/2014). O objetivo dessas é contextualizar e levantar informações sobre aspectos relacionados ao desenvolvimento do PDM, contribuindo para a construção do processo participativo.

#### **2.1.1. Quarta oficina técnica**

A quarta oficina técnica aconteceu no dia 11 de junho de 2014, às 9 horas e 35 minutos, na Casa da Cultura (figura 1). Participaram desta reunião, membros do núcleo gestor, equipe técnica municipal, representantes de associações de moradores e equipe de consultoria (lista de participantes em anexo).



**Figura 1 – Vistas da 4ª oficina técnica do PDM de Itapoá.**

Nesta ocasião, a partir de uma primeira sugestão da consultoria, teve início o processo de discussão e definição das propostas do PDM. Os temas tratados na oficina foram: sistema viário municipal e urbano, zoneamento urbano e instrumentos urbanísticos.

A oficina teve início com a apresentação de uma proposta inicial do sistema viário municipal e hierarquia viária urbana. Em seguida os participantes fizeram comentários e sugestões sobre o tema. As propostas iniciais de zoneamento urbano, assim como a apresentação dos instrumentos urbanísticos ficaram para serem aprofundadas na próxima oficina.

Entre as principais questões abordadas pode-se citar: a proposta de um novo acesso ao município – entregue à equipe durante a 2ª audiência pública – voltado ao turismo; as ressalvas em relação à criação de novas vias, pelo cuidado a ser tomado em função de não inviabilizar a instalação de empreendimentos; a necessidade de acostamento e marginais à Rodovia Estadual SC-416; os cuidados a serem tomados em relação ao lençol freático; a delimitação da altura das edificações por meio da linha imaginária traçada em ângulo de 20º; entre outras. As questões apontadas detalhadamente encontram-se na ata do evento em anexo.



### **2.1.2. Quinta oficina técnica**

A quinta Oficina Técnica do Plano Diretor do município de Itapoá ocorreu no dia 25 de junho de 2014, às 13 horas e 45 minutos, na Casa da Cultura (figura 2). Estavam presentes membros do núcleo gestor, equipe técnica municipal e equipe técnica da consultoria, (lista de participantes em anexo).



**Figura 2 - Vistas da 5ª oficina técnica do PDM de Itapoá.**

Dando continuidade ao processo de construção das propostas do PDM, foram retomados os temas tratados na oficina anterior: sistema viário municipal e urbano, macrozoneamento municipal; zoneamento urbano; perímetro urbano; e instrumentos urbanísticos.

Entre os principais apontamentos pode-se citar: a carência de áreas de lazer; a utilização do instrumento de transferência do direito de construir primeiramente nas áreas verdes; a região da Costa do Encanto como vocação turística; a localização da área retro portuária em área rural ou urbana; entre outros. As questões apontadas encontram-se na ata da oficina em anexo.



Nesta ocasião ficou acordado que a equipe técnica municipal e o núcleo gestor fariam uma reunião interna para analisar a proposta apresentada pela consultoria. Esta reunião foi realizada no dia três de julho de 2014, às nove horas, na Casa da Cultura (lista de participantes e ata em anexo).

### **2.1.3. Sexta oficina técnica**

A sexta oficina técnica do Plano Diretor do município de Itapoá ocorreu no dia 06 de agosto de 2014, às nove horas, na Casa da Cultura. Estavam presentes a equipe técnica da consultoria, membros do núcleo gestor de acompanhamento do Plano Diretor e da equipe técnica municipal (figura 3), conforme a lista de presença em anexo.



**Figura 3 – Vistas da 6ª oficina técnica do PDM de Itapoá.**



O objetivo desta oficina foi de retornar aos membros as considerações feitas durante a reunião interna realizada para se chegar a definições em comum acordo em relação às propostas, principalmente de sistema viário e zoneamento. Foi realizada a leitura da ata da reunião interna e, em seguida, foram apresentados os dez apontamentos enviados pelo núcleo gestor e as considerações da consultoria a respeito destes.

Ao longo da oficina, as principais questões levantadas foram: alteração da Av. Brasil para sentido único; proposta de criação de Parque Linear ao longo do rio Saí-Mirim; permanência do cone de 20° com limite máximo de pavimentos; incentivos para empreendimentos imobiliários; preocupação com limite da Zona de Proteção Ambiental - ZPA na Barra do Saí; inserção do instrumento Operação Urbana Consorciada no PDM; sugestão de revogar o Zoneamento Ecológico Econômico para que se adote o Macrozoneamento; preocupação com os locais onde será possível a implantação de barracões de triagem de resíduos sólidos.

Nesta ocasião, em virtude dos acordos feitos, especialmente a decisão – apesar das ressalvas da consultoria – de manutenção do limite da altura das edificações pela linha imaginária formada pelo cone de 20°, ficou-se de deliberar na próxima oficina. Ficou acordado que a equipe técnica da consultoria realizaria estudos de densidade para embasar a proposta de parâmetros de ocupação tendo em vista o cenário desejado para o município.

#### **2.1.4. Sétima oficina técnica**

A sétima oficina técnica do Plano Diretor do município de Itapoá ocorreu no dia 28 de agosto de 2014, às nove horas e vinte minutos, na Casa da Cultura (figura 4). Estavam presentes a equipe da consultoria, membros





do Núcleo Gestor de Acompanhamento do PDM e da equipe técnica municipal, conforme a lista de presença em anexo.



**Figura 4 – Vistas da 7ª oficina técnica do PDM de Itapoá.**

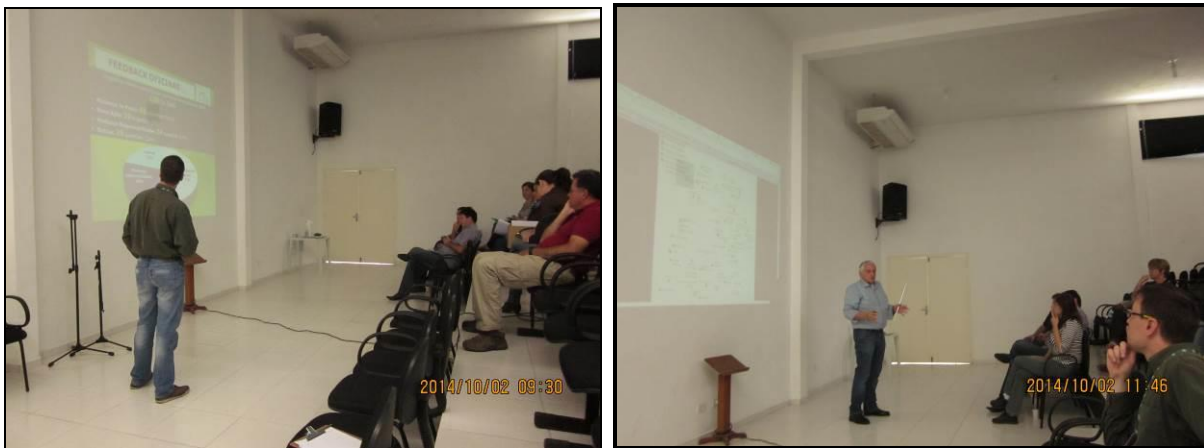
O objetivo da oficina foi de definir as propostas do PDM, encerrando esta etapa. Foi realizado o retorno aos apontamentos do grupo gestor a respeito da quinta oficina, e a apresentação do estudo de adensamento, além das condicionantes da aplicação de alguns instrumentos e de exemplos das propostas de ações.

Nesta ocasião chegou-se às definições finais relacionadas ao sistema viário urbano e municipal, macrozoneamento municipal, zoneamento urbano, instrumentos urbanísticos, os quais são apresentados no relatório: “Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de gestão”. Com estas questões definidas, a etapa seguinte foi a realização das oficinas comunitárias para apresentação das propostas, assim como discussão das ações do PDM.



### **2.1.5. Oitava oficina técnica**

A oitava oficina técnica do Plano Diretor do município de Itapoá ocorreu no dia 02 de outubro de 2014, às nove horas e vinte e cinco minutos, na Casa da Cultura (figura 5). Estavam presentes a equipe técnica da consultoria, membros da equipe técnica municipal e empreendedores – convidados da equipe técnica municipal, conforme a lista de presença em anexo.



**Figura 5 – Vistas da 8ª oficina técnica do PDM de Itapoá.**

O objetivo principal da oficina era de a equipe técnica municipal apresentar à consultoria suas considerações acerca das ações propostas. Assim, a pauta da oficina apresentada pela consultoria, foi um retorno das oficinas comunitárias, e teve-se as considerações da equipe técnica municipal em relação às ações, algumas considerações sobre as minutas de leis e considerações gerais, entre elas, a proposta de aeródromo.

Primeiramente ocorreu a apresentação dos resultados das oficinas comunitárias, as propostas e a opinião da população em relação a elas. Em seguida deu-se a abertura aos empreendedores, convidados para a oficina pela equipe técnica municipal, para a apresentação da proposta de implantação do aeródromo. Ficou acordado que seria dada a oportunidade



de os empreendedores apresentarem a proposta aos membros do núcleo gestor para sua verificação e validação nas propostas do zoneamento urbano e municipal de Itapoá, e ressaltou-se que a decisão de inclusão da proposta no PDM deve ser decidida pelo núcleo gestor em conjunto com a equipe técnica municipal.

### **2.1.6. Reunião interna do Núcleo Gestor – proposta aeródromo**

A reunião dos gestores do PDM para deliberação sobre a proposta de criação de um aeródromo no município ocorreu no dia 08 de outubro de 2014 (figura 6). Estavam presentes membros do núcleo gestor de acompanhamento do PDM, equipe técnica municipal e empreendedores, conforme lista de presença em anexo.



**Figura 6- Vistas da reunião do Núcleo Gestor - proposta aeródromo**

O objetivo desta reunião foi dar a oportunidade aos empreendedores do aeródromo exporem o projeto para a deliberação dos gestores. Após breve introdução feita pelo Secretário de Planejamento e Urbanismo e coordenador do PDM, Sr. Márcio Roberto Gonzatto, foi dada a palavra aos empreendedores, sendo que os mesmos apresentaram o conceito, a infraestrutura que pretendem implantar, bem como o andamento dos trâmites nos órgãos competentes. Os membros do núcleo gestor então



aprovaram a proposta de criação de um aeródromo no município por unanimidade<sup>1</sup>.

## **2.2. Oficinas comunitárias**

As oficinas comunitárias possuem como público alvo a comunidade em geral, as lideranças e as associações de bairros. O objetivo foi apresentar à comunidade, um retorno das primeiras oficinas comunitárias realizadas na etapa do diagnóstico, com a apresentação das propostas elaboradas juntamente ao núcleo gestor e o levantamento da opinião da comunidade em relação às propostas de ações, por meio da participação da população, das associações e entidades civis. O produto resultante foi analisado pela equipe da consultoria, ocasionando em algumas mudanças nas propostas de ações, de modo compatível com a opinião da população.

Para as oficinas comunitárias referentes às propostas do PDM de Itapoá a discussão foi dividida em três temas, de acordo com as ações organizadas nos eixos de desenvolvimento:

- 1- Garantia da qualidade ambiental e desenvolvimento do turismo;
- 2- Estruturação do território municipal e promoção da qualidade de vida;
- 3- Estruturação e fortalecimento das atividades econômicas; e Desenvolvimento e fortalecimento institucional.

As oficinas comunitárias aconteceram em dois momentos e locais, nos dias 10 e 12 de setembro de 2014. As associações de moradores foram agrupadas em duas porções no Município, norte e sul, para a participação

---

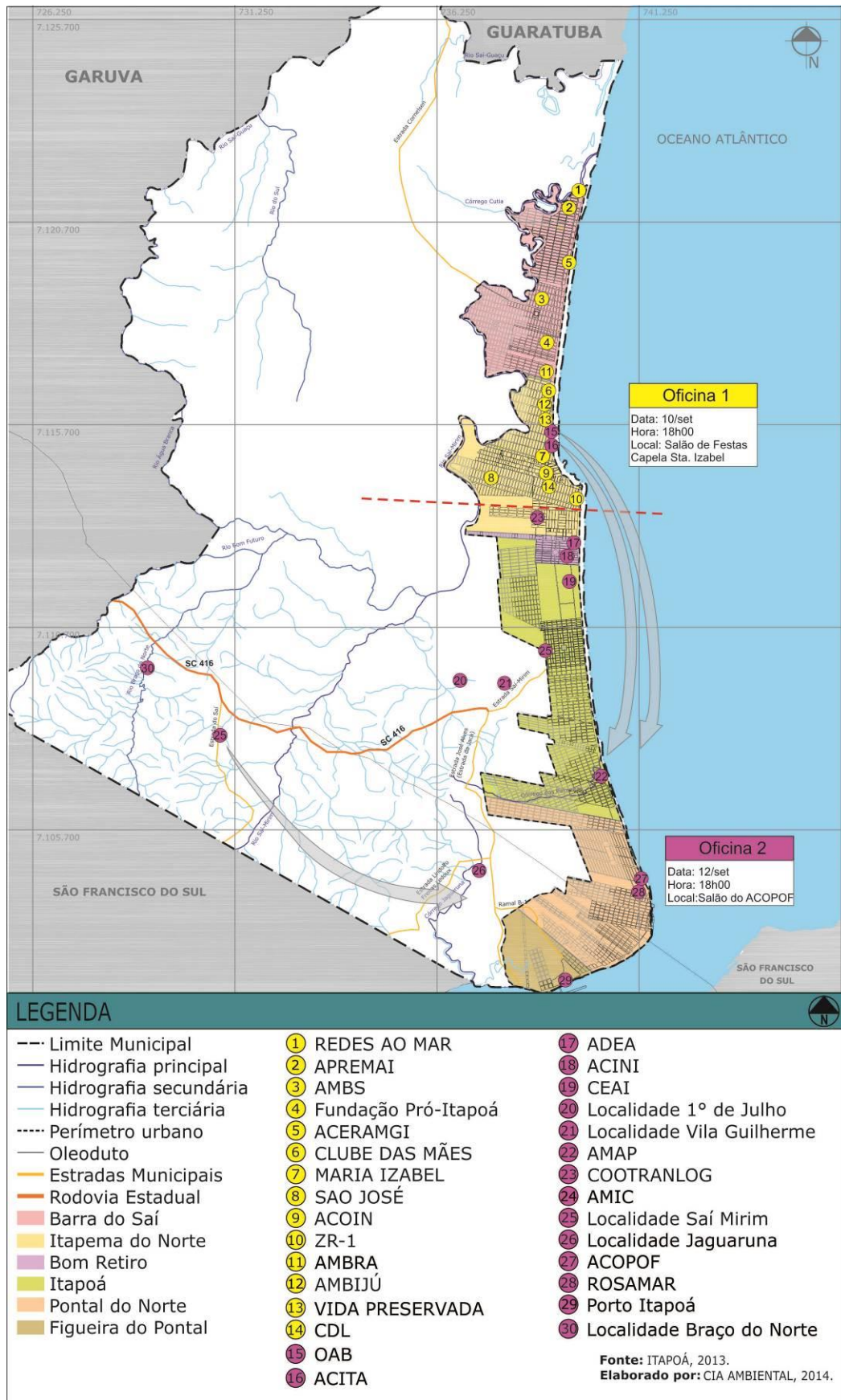
<sup>1</sup> A reunião interna foi gravada em áudio, o qual se encontra na prefeitura à disposição para consulta.



nesses eventos. No entanto, durante a programação, algumas entidades e associações acabaram se organizando de acordo com a disponibilidade de horário e também pelas relações de afinidades já estabelecidas. A setorização das oficinas comunitárias, portanto, acabou seguindo a divisão conforme figura 7 que segue:



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**



**Figura 7 – Divisão de associações e entidades para as oficinas comunitárias.**



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

A divulgação das oficinas comunitárias foi realizada por: carro de som, *site* da prefeitura, rede social e cartazes impressos e distribuídos nos locais de maior circulação da população, como mostram as figuras a seguir:



**Figura 8 – Divulgação das oficinas comunitárias no site da prefeitura.**



Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo

Plano Diretor de Itapoá  
9 de setembro

As próximas oficinas estão confirmadas! Acontecerão nos dias 10 e 12 de setembro:

**A PREFEITURA MUNICIPAL CONVIDA TODA A COMUNIDADE A PARTICIPAR DAS OFICINAS COMUNITÁRIAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ITAPOÁ**

Venha conhecer e debater as propostas para o nosso município!

DATA	HORÁRIO	LOCAL	ASSOCIAÇÕES/LOCALIDADES
10/09	18h00	Salão de festas Capela Santa Izabel (fundos do Balneário Rainha)	AMBRA, AMBIJU, CDL, VIDA PRESERVADA, AMBS, APREMAI, Fundação Pró-Itapoá, REDES AO MAR, ACERAMGI, MARIA IZABEL, CLUBE DE MÃES, ZR-1, SÃO JOSÉ, ACOIN
12/09	18h00	Salão da ACOPOF	ADEA, ACINI, ACITA, CEAI, OAB, Localidade Vila Guilherme, Localidade 1º de Julho, ACOPOF, ROSAMAR, AMIC, AMAP, Porto de Itapoá, Localidade Braço do Norte, Localidade Sai-Mirim, Localidade Jaguaruna, Localidade Vila Guilherme, Localidade 1º de Julho

Maiores informações:  
Prefeitura Municipal de Itapoá - Secretaria de Planejamento e Urbanismo  
Fone: (47) 3443-8800

Curtir · Comentar · Compartilhar

Figura 9 – Divulgação das oficinas comunitárias via rede social.





A PREFEITURA MUNICIPAL CONVIDA TODA A COMUNIDADE A PARTICIPAR DAS  
**OFICINAS COMUNITÁRIAS**  
DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ITAPOÁ

Venha conhecer e debater as propostas para o nosso município!



DATA	HORÁRIO	LOCAL	ASSOCIAÇÕES/LOCALIDADES
10/09	18h00	Salão de festas Capela Santa Izabel (fundos do Balneário Rainha)	AMBRA, AMBIJU, CDL, VIDA PRESERVADA, AMBS, APREMAI, Fundação Pró-Itapoá, REDES AO MAR, ACERAMGI, MARIA IZABEL, CLUBE DE MÃES, ZR-1, SÃO JOSÉ, ACOIN
12/09	18h00	Salão da ACOPOF	ADEA, ACINI, ACITA, CEAI, OAB, Localidade Vila Guilherme, Localidade 1º de Julho, ACOPOF, ROSAMAR, AMIC, AMAP, Porto de Itapoá, Localidade Braço do Norte, Localidade Sai-Mirim, Localidade Jaguaruna, Localidade Vila Guilherme, Localidade 1º de Julho

Maiores informações:  
Prefeitura Municipal de Itapoá - Secretaria de Planejamento e Urbanismo  
Fone: (47) 3443-8800



Figura 10 – Cartaz de divulgação das oficinas comunitárias.



### **2.2.1. Oficina comunitária 6**

A oficina comunitária do Plano Diretor do município de Itapoá ocorreu no dia 10 de setembro de 2014, às dezoito horas, na Igreja Capela de Santa Izabel. Estavam presentes 59 participantes, conforme lista de presença em anexo.



**Figura 11- Vistas da oficina comunitária 6.**

A oficina teve duas etapas, a primeira foi uma apresentação da programação e depois, a explicação das diretrizes e das propostas elaboradas – durante as oficinas técnicas (previamente descritas) – pela equipe da consultoria juntamente com a equipe técnica municipal e o núcleo gestor de acompanhamento do PDM. As propostas foram



elaboradas com base no levantamento realizado na etapa de diagnóstico, onde as leituras comunitária e técnica foram levadas em consideração.

A segunda etapa da oficina foi a realização de uma dinâmica em grupo, na qual os participantes dividiram-se de acordo com os três temas oriundos dos eixos de desenvolvimento, mencionados anteriormente, para assim, debaterem sobre as ações de seu interesse, sempre orientados por algum profissional da equipe da consultoria.

### **2.2.2. Oficina comunitária 7**

A oficina comunitária 7 (figura 12) do Plano Diretor do município de Itapoá ocorreu no dia 12 de setembro de 2014, às dezoito horas, no salão da ACOPOF. A oficina contou com 20 participantes, conforme lista de participantes em anexo.



**Figura 12 - Vistas da oficina comunitária 7.**

A oficina também teve duas etapas seguindo a metodologia e procedimentos descritas na oficina comunitária anterior (oficina 6).

Entretanto, na segunda etapa (dinâmica em grupo), na qual os participantes, em virtude do número reduzido, optaram por não se



dividirem, para assim, debaterem todas as ações propostas, orientados pelos profissionais da equipe da consultoria.

### 2.2.3. Oficinas comunitárias – Análise geral

Foram feitas 128 sugestões relacionadas às ações nas oficinas comunitárias. Os principais apontamentos da população foram sugestões de mudança de prazo das ações, correspondendo a 51% do total (65 sugestões), em seguida ficaram as sugestões gerais, como mudanças na justificativa das ações e complementações, com 22% (29 sugestões). Em relação à mudança da responsabilidade das ações, foram feitas 24 sugestões, representando 19%. Além disso, surgiram dez propostas para novas ações, ou seja, 8% do total de apontamentos, que foram verificadas posteriormente pela equipe da consultoria.

O gráfico a seguir (figura 13) apresenta a relação das sugestões separadas por sua característica:

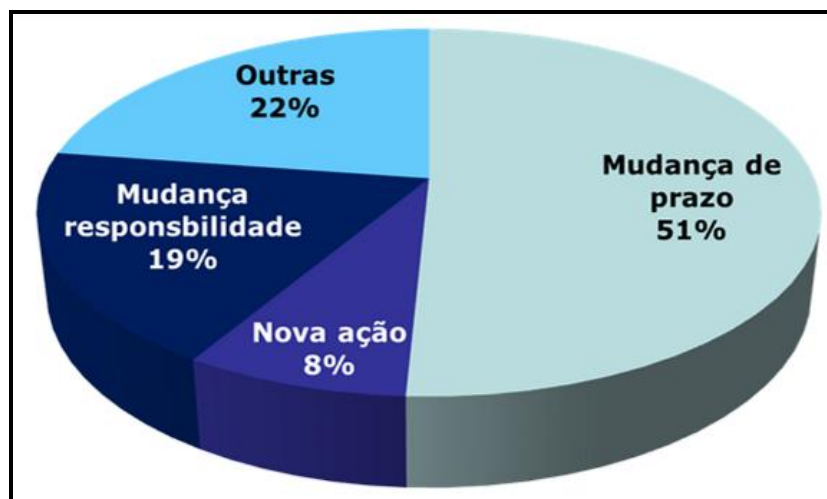


Figura 13 – Gráfico das sugestões provenientes das oficinas comunitárias.

Após as oficinas comunitárias foi realizada, pela equipe técnica da consultoria, a revisão das propostas de ações levando em conta, os



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

apontamentos da população, núcleo gestor do PDM e da equipe técnica municipal.



### 3. REFERÊNCIAS

---

BRASIL. **Lei Federal nº 10.257**, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasil 2001b. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm)>. Acesso em: 16/12/2013.

TORO, Bernardo. **O que é mobilização social**. Artigo da Coluna - Nossa Salvador. 2011. Disponível em: <<http://www.nossasalvador.org.br/site/colunas/135-o-que-e-mobilizacao-social>>. Acesso em: 15/03/2014



## 4. ANEXOS

---

ANEXO 1 – LISTA DE PARTICIPANTES DA 4ª OFICINA TÉCNICA – 11/06/2014.

ANEXO 2 – LISTA DE PARTICIPANTES DA 5ª OFICINA TÉCNICA – 25/06/2014.

ANEXO 3 – LISTA DE PARTICIPANTES DA REUNIÃO INTERNA DO NÚCLEO GESTOR – 03/07/2014.

ANEXO 4 – LISTA DE PARTICIPANTES DA 6ª OFICINA TÉCNICA – 06/08/2014.

ANEXO 5 – LISTA DE PARTICIPANTES DA 7ª OFICINA TÉCNICA – 28/08/2014.

ANEXO 6 – LISTA DE PARTICIPANTES DA 8ª OFICINA TÉCNICA – 02/10/2014.

ANEXO 7 – LISTA DE PARTICIPANTES DA REUNIÃO INTERNA PROPOSTA AERÓDROMO – 08/10/2014.

ANEXO 8 – LISTA DE PARTICIPANTES DA OFICINA COMUNITÁRIA 6 – 10/09/2014.

ANEXO 9 – LISTA DE PARTICIPANTES OFICINA COMUNITÁRIA 7 – 12/09/2014.

ANEXO 10 – ATA DA 4ª OFICINA TÉCNICA – 11/06/2014.

ANEXO 11 – ATA DA 5ª OFICINA TÉCNICA – 25/06/2014.

ANEXO 12 – ATA DA REUNIÃO INTERNA DO NÚCLEO GESTOR – 03/07/2014.

ANEXO 13 – ATA DA 6ª OFICINA TÉCNICA – 06/08/2014.

ANEXO 14 – ATA DA 7ª OFICINA TÉCNICA – 28/08/2014.

ANEXO 15 – ATA DA 8ª OFICINA TÉCNICA – 02/10/2014.

ANEXO 16 – DOCUMENTO ENTREGUE NA 4ª OFICINA TÉCNICA.

ANEXO 17 – DOCUMENTO ENTREGUE NA 4ª OFICINA TÉCNICA.

Anexo 18 – DOCUMENTO ENTREGUE NA 5ª OFICINA TÉCNICA.



Anexo 19 – DOCUMENTOS ENTREGUES NA 8º OFICINA TÉCNICA.

Anexo 20 – MATERIAL RECEBIDO OFICINAS COMUNITÁRIAS.





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

**ANEXO 1 – LISTA DE PARTICIPANTES DA 4ª OFICINA TÉCNICA – 11/06/2014.**



LISTA DOS PARTICIPANTES – Oficina Técnica 4

Nome	Entidade	Assinatura
1. Mayra M. Aihora	Cia Ambiental	Mayra M.A.
2. Walter Gustavo Finz Mayer	CIA AMBIENTAL	Walter Gustavo Finz Mayer
3. Ana Paula Córdova	CIA AMBIENTAL	Ana Paula Córdova
4. Sandra Mayumi Nakamura	CIA AMBIENTAL	Sandra Mayumi Nakamura
5. Nilza Rocha da Silva	CEAI	Nilza Rocha da Silva
6. André Fousera Zappalini	CDUI	André Fousera Zappalini
7. Patrícia C. Toledo	PMI	Patrícia Toledo
8. Reinaldo Fiorese	SEPLAN	Reinaldo Fiorese
9. Danilo S. Carlos Apule	A.M.I.C	Danilo S. Carlos Apule
10. AD	A.M.I.C	Ana Rosa Carreira
11. Bernadete B. Miranda	A.M.I.C	Bernadete B. Miranda
12. João Roberto Camargo	FUNDAÇÃO PRO-ITAPOIA	João Roberto Camargo
13. Lorei Bugni	Aeromare	Lorei Bugni
14. Telmo S. Arraisini	Projeto Onda	Telmo S. Arraisini
15. Willê Panepua	SMPA	Willê Panepua
16. Carlos Roberto Faganha	ACEITA	Carlos Roberto Faganha
17. Jefferson Adleski	AMBRA	Jefferson Adleski



Continua.



COM ITAPOÁ - SC

Data: 11/06/2014  
Local: CASA DA CULTURA  
Página: 2

18 **Nome** *José Paulo de Oliveira*  
19 *Henso Becci*

20 *Carlos Antonio Zander*

21 *Elaine Cristina Alves*

22 *Marcio Guat B. M. Mendes*

23 *Alberto Machado*

24 *Idenio Mays Dias*

25 *Jaqueline dos J*

26 *Paulo Roberto*

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

**Entidade**

*Presidente CDL*

*Turismo*

*ACERAMEI*

*KOIAMAR*

*PORTO ITAPOÁ*

*PORTO ITAPOÁ*

*PORTO ITAPOÁ*

*Advogado/Porto*

*ACERANGI*

**Assinatura**





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---

**ANEXO 2 – LISTA DE PARTICIPANTES DA 5ª OFICINA TÉCNICA – 25/06/2014.**



TARDE  
LISTA DOS PARTICIPANTES – 5ª Oficina Técnica - Manhã

Nome	Entidade	Contato
1. DAVID GONCALVES JUNIOR	ADEA	(47) 9632-0665
2. André F. Zappalini	CDUI	(47) 8849-5109
3. REINILDA FIORESE	SEPLAN	(47) 9999 8822
4. WALTER GUSTAVO FINEMAYER	CIA AMBIENTAL	(41) 8406.2858
5. Helio Belli	URISMO	41 8998 2112
6. ALEXANDER MACHESKI	AMBKA	(47) 9942 9099
7. ALBERTO MACHADO	PORTO ITAPOIA	(47) 9995 0957
8. Aluis Farias	IAIBS	
9. ANDREA CHOMO	CEM	47 9972.1783
10. ELAINE CRISTINA ALVES	POSAMAR	(47) 34430695
11. LUIS CARLOS ZAGOND	PMI	(47) 96550015
12. CARLOS A. ZEFINDA	ACERAMEJ	3443 2540 882417
13. Lúcia Bruza	Aceromugi	3443.7255
14. JENNIFER A.P. SCHENON	11	3443-2588
15. MENIQUÊ DE ALUM	ACADEMIA DE LETRAS	9162-5527/ 3443-7483
16. MARCO ABELO CONZATO	SEPLAN	99720499
17. CARLOS ROBERTO FORAGINHAO	CDUI - ACITA	919-5899



Continua.



Nome	Entidade	Contato
18 ENIO DAMBEOS	AMIE	(47) 34433115 - 99 93699
19 IZAGUE GOES	Advogado (Pato)	47) 3443-6500
20 PAULO R. MERTENS	ACITA	(47) 3443-1026
21 DOMINGOS DOS SANTOS		96676435
22 ALVARO LUIZ DE SILVA		99 902581
23 Geraldo Weber	Legislativo (ceai Bom Jardim)	99 84 8068
24 Sueli Cristina Xeppe	CIA. AMBIENTAL	9614-2821
25 MAYRA MAYUMI AITARA	CIA AMBIENTAL	(41) 9923-8573
26 ANA PAULA CORDOBA	CIA AMBIENTAL	41- 3338 0888
27 LETICIA S CARVALHO DE OLIVEIRA	CIA AMBIENTAL	(41) 3026-8639
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

**ANEXO 3 – LISTA DE PARTICIPANTES DA REUNIÃO INTERNA DO NÚCLEO  
GESTOR – 03/07/2014.**



Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão - Relatório Participativo

REUNIÃO DO COMITÊ GESTOR  
PLANO DIRETOR  
DATA: 03/07/2014  
LOCAL: CASA DA CULTURA  
HORÁRIO: 9:00 HORAS

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
André F. Zappellini	CDUI	
Luís Carlos Zoccol	PMI	
Henrique do Anjo	Associação Laras	
JERFESON MALEXI	AMBIA	
MARCIO GUILOT B. N. LOUREIRO	PORTO ITAPOÁ	
ALBERTO MACHADO	PORTO ITAPOÁ	
ELAME CRISTINA ALVES	ROSAMAR	
Levi Biuzzi	ACERAMGI	
DAVID GONÇOZA SÔNIOZ	ADEA	
João Roberto V. Camargo	FUNDAÇÃO PIO ITAPOÁ	
EULIDES SANHOS	SEC. OBRAS PMI	
Gerardo R. B. Weber	Legislativo	
EUSTÁO RIEKE	AMBS	
LIZ MARY HENK	SEC. EDUCAÇÃO	
PENÃO GOLDSCHMIDT	TUNDAÇA PRO ITAPOÁ	
Carlos Antonio Lepeder	ACERAMGI	
WERNER SEBASTIÃO	ADEA	
Paulo Bello	CVI	
Amara Puyak	Rosamar	
MARCIO A. GONZATO	SEPLAN	
REINILDA FIORESE	SEPLAN	
JOÃO MARIN	ACOPOF	





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

**ANEXO 4 – LISTA DE PARTICIPANTES DA 6ª OFICINA TÉCNICA – 06/08/2014.**



Data: 06/06/2014  
Local: CASA DA CULTURA  
Página: 1

PDM ITAPOÁ - SC

LISTA DOS PARTICIPANTES – 6ª Oficina Técnica

Nome	Entidade	Contato
1. KLAUTER GUSTAVO LINZMEYER	CIA AMBIENTAL	GUSTAVO@LINZMEYER.COM.BR
2. Carlos Henrique da Nobrega	ABEA	Ch-Itapoá@Itapoá-sc.gov.br
3. André Fonseca Zappalini	CDUI	afzapp@valhao.com.br
4. André Ap. Macagnolo	ACCI	macagnolo15671993@hotmai.com (47-993048)
5. Christiano Amélia Fenwick	Porto Itapoá	Christiano.Fenwick@Itapoá-sc.gov.br
6. CARLOS SCHWEIDER DE	SMT	carlos@Itapoá-sc.gov.br
7. Felió Belli	TURISMO	
8. Dorompt. N. AZEVEDO	ACOPOF	DN. 884477
9. Angela Raffetti	CEHI	angela_ref@hotmail.com
10. Itaque Góes	Advogado Porto	
11. SERGIO MACHADO	REGES AO MAR	99117771
12. LUIZ RIZENTIN GOMES	SOL. MAR EMP. IMOB.	(47) 8451.4000 L.RIZENTIN@TERRA.COM.BR
13. TEFFERSON MAHEM	AMBA	(47) 9942.9099
14. ENIO DAMBROS	AMIC	47 3443 3115 ENIODAMBROS@OUTLOOK.
15. Fabiano Cândido do Jolo	CEAT	47.3443-3862 fabiano@ceat.com.br
16. FABRIANO LIMA	CEAT / CONDEMA	47 - 3443-1130 PROJETOS@CEAT.COM
17. WENIGER SOUTO	ADCP	(47) 9928-4586 W.SOUTO@ADCP.COM.BR



Continua.



Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo

Data: \_\_\_\_\_  
Local: \_\_\_\_\_  
Página: 2

**Contato**

47- 971930811  
47 9661 5848  
47 9995 0353  
47 9995 0957  
47 9995 9416  
47 8835-9971  
47 - 3443-1919  
47 - 3443-7000  
47 - 9972 0499  
(47)- 9935-9385  
47 8717-2383  
47 9972 1783  
44-92082121  
(47) 34430347  
(47) 3443.1015  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(41)3026-8639.

**Entidade**

AMIC  
FUNDAÇÃO PRO ITAPOÁ  
Cidade Itapoá  
PORTO ITAPOÁ  
PORTO ITAPOÁS  
ACOPOF  
LDUI/ACITA  
SEPLAN  
CEAI  
CEAI  
STP  
SPERANÇO Jovens/ACIMA  
CIA AMBIENTAL  
CIA AMBIENTAL  
CIA Ambiental

**Nome**

18 Anna Carolina  
19 PAO ROBERTS SAMARCO  
20 Joby Ingrid  
21 Allyo Machado  
22 MARCIO BUOT BASS M. PEREIRA  
23 JOHAN N. AZEVEDO  
24 Kelly R.S. Braga  
25 ROBERTO F. GUANANHO  
26 MARCIO R. GONCALVES  
27 HAMANDA F. HEIK  
28 ARTHUR M. FRESE  
29 ANDRE E. CHOMA  
30 Willy Kamber  
31 ROGER TABATA CAMPOS  
32 JENY SERRA-DIO  
33 MAYRA MAYUMI AIHARA  
34 MARILANA GONCALVES BASS  
35 Ana Paula Condore  
36 Letícia Condore de Oliveira





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---

**ANEXO 5 – LISTA DE PARTICIPANTES DA 7ª OFICINA TÉCNICA – 28/08/2014.**



Data: 28/08/14  
Local: CASA DA CULTURA  
Página: 1

LISTA DOS PARTICIPANTES – 7ª Oficina Técnica

Nome	Entidade	Contato
1 Leticia S. Carbon de Oliveira	CIA AMBIENTAL	3026-8639
2 MAYRA M. AIHARA	CIA AMBIENTAL	
3 Helio Belli	ATP	3443 3960
4 REINILDA FIORESE	SEPLAN	9999 8822
5 André F. Zappellini	CDUI	8849 5109
6 TEFEASSON MAEKI	AMBRA	9948 2099
7 Marcio R. Gompes Ab	serlan	9972 0499
8 NIVALDO ALMEIDA	Riviera Itemoia	41-9816-1313 - <i>ivaldo.almeida@slipper.net.br</i>
9 WGRNEY SENSUJI	ADGA	
10 COMAR Schneider Jr.	SIMC - Prof. F. J. P. Jr.	
11 ARTHUR CLERY PASE	FUND. PRO ITAPOA	41 8727-2583
12 MARCIO GUIOT	BOCCO ITAPOA	42-9995 9416
13 DAVID GON GORA JR	ADEA	(47) 3443-6986-9632-0665
14 CARLOS ROBERTO FAGAGNARO	EDUI-ALITA	(47) 3443-7000 - 9119-5899
15 WALTER GUSTAVO DINENMAYER	CIA AMBIENTAL	GUSTAVO@DINENMAYER.COM.BR
16		
17		





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---

**ANEXO 6 – LISTA DE PARTICIPANTES DA 8ª OFICINA TÉCNICA – 02/10/2014.**



LISTA DOS PARTICIPANTES – 8ª Oficina Técnica

Nome	Entidade	E-mail
1 Eudise Swidies	SEC. OBRAS DE ITAPOÁ	SOSP@ITAPOA.SC.GOV.BR
2 REINILDA FIORESE	SEPLAN	planejamento@itapoa.sc.gov.br
3 LIZ MARY HENIG	SEC. EDUCAÇÃO	lizhenkiesmail.com
4 MARCIO R. GONZATO	SEPLAN	marcio.gonzato@outlook.com
5 CONRADO SCHNEIDER JR.	SEC. TURISMO, MA. CULTURA	Arusno@Itapoa.SC.GOV.BR
6 RAUL IVAN DELAVY	RSM - IGG	raulivandelay@hotmail.com
7 NIVALDO ALMEIDA NETO	RSM - IGG	wivaldo.almeida@clippel.net.br
8 HARRY LOUIE FRANKE	RSM - IGG	hlfranke@gmail.com.br
9 FERNANDO ROCHA FILHO	RSM - IGG	FRFERADV.COM.BR
10 WALTER GUSTAVO LINZMAYER	CIA AMBIENTAL	GUSTAVO@LINZMAYER.COM.BR
11 LÉCIA S. CARDON DE OLIVEIRA	CIA AMBIENTAL	lccardon@itapoa.sc.gov.br
12 LUIS CARLOS ZAGONAL	GAB. PMD	Gabinete.PMItapoa.SC.GOV.BR
13 JERKSON R. CARREIA	SEC. OBRAS	jerfvalho-obras@itapoa.sc.gov.br
14		
15		
16		
17		





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---

**ANEXO 7 – LISTA DE PARTICIPANTES DA REUNIÃO INTERNA PROPOSTA  
AERÓDROMO – 08/10/2014.**





Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo

Planilha1

REUNIÃO DOS GESTORES DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR		DATA: 08/10/2014
ASSUNTO: Ação Aeródromo de Itapoá		
NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
André F. Zappellini	CDUI	
Melio Belci	AFP	
JEFFERSON MAREXIA	AMBHA	
WERNER SERRAIA	ADEA	
Feraldo Weber	Legislativo	
Sergio V. Machado	Redes AD MAR.	
LIZ MARY HEUK	SEC. EDUCAÇÃO	
CONRADO S. MORAES	SEC. Meio Ambiente	
ANDRÉ LUIS DE MENDONÇA	ACINI	
ARTHUR N. PASSE	MUND. P. ITAPOÁ	
CARLOS ROBERTO ZAPPALINI	CDUI/ACITA	
ALBERTO MACHADO	PORTO ITAPOÁ	
Ana Paula S. Lorenus	CDL	
ANDRÉS CHOMA	CSAI	
Vitorino Luiz Passe	Historiador	
Marina J. Santos	PMI - Imprensa	
Marcio R. Conzato	SEPLAN	
Euclides G. Sanches	SOSP - ITAPOÁ	
REINILDA FIORESE	SEPLAN	
RAUL IVAN DELAVY	IGG - RSM	
FERNANDO ROCHA FIDELIS	IGG - RSM	
Carlos Henrique	ADEA	

Página 1

Continua.



Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo

Planilha1

REUNIÃO DOS GESTORES DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DATA: 08/10/2014		
ASSUNTO: Ação Aeródromo de Itapoá		
NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
Luís Carlos Zagon	PMI	
ELAINE CRISTINA ALVES	ROSAMAR	
HARRY L. FRANK	IGG	
MIVACIO ALMEIDA	IGG	



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

**ANEXO 8 – LISTA DE PARTICIPANTES DA OFICINA COMUNITÁRIA 6 –  
10/09/2014.**



Data: 10/09/2014  
Local: IGREJA CAPELA STA ISABEL  
Página: 1

LISTA DOS PARTICIPANTES – Oficina Comunitária

Nome	Entidade/Local	Contato (EMAIL)
1 LUCIA S. CARDON DE OLIVEIRA	CIA AMBIENTAL	(41) 3026-8639
2 MILTON K. NAKAMURA	CIA AMBIENTAL	(41) 9162-2711
3 MAYRO MAYUMI AIHARA	CIA AMBIENTAL	(41) 9923-8573
4 GENI MARTINS HAMBURSCA		(47) 3443 3365
5 <del>DAISY</del> XAVIER DE FREITAS		47. 3443-2192
6 Cecília Xatón de Freitas		47 3443 2792.
7 CM = Lourdes M. P. Neves		47- 8118-3879
8 LUIS CARLOS HAMBURSCA		47. 3443. 3365
9 <del>Dilberto</del> <del>Leopoldo</del>		47 9714 4769
10 NASADE TAMI ISOBRAKI	CIA AMBIENTAL	(41) 8854-5793
11 <del>Arabella</del> <del>do</del> <del>sc</del> <del>sc</del>		(47) 57545658
12 NILSON BOEING		(47) 99616440
13 ALFREDO BUTZKE		34437179
14 WALTER GUSTAVO LINEMAYER	CIA AMBIENTAL	GUSTAVO@LINEMAYER.COM.BR
15 PEDROLINO RIOS NOGAI		41 9244895   Pedrolino@YAHOO.COM.BR
16 Helvia Maria de Oliveira	Com. Santa Isabel	3443 3121
17 Mauro Sacal Saracki	1, Santa Isabel	3443 7249



Continua.



Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo

Data: 10/9/2014  
Local: IG. CAP. STA. ISABEL  
Página: 2

Nome	Entidade Local	Contato (EMAIL)
18. Elza de S. S. Caroline	Com: Santa Isabel	3443 7249
19. Adel mendo	Associação	3443 1582
20. Anderson D. Alves	S. S. Isabel	(041) 96966054
21. Jhon Carlos	AMBRA	9942-9099
22. JEFFERSON MALEKI	APP.	3443 3960
23. Hélio Belli		3443 3295
24. Cláudio José Buschmann		8902 5634
25. Marcos Sufatto		3864 2194
26. Graciela B. Bezerra		94 74 44 68
27. Cláudio S. de Lima		99 01 97 75
28. Sueli M. da Silva		74 43 2130
29. Letícia P. F. de S. S.	Escola Euclides Eudis	(47) 9952-8292
30. Ruy H. Viduani		(47) 3443-0015
31. Letícia de S. S. (Amélia)		47 3443 2130
32. Marina B. Lino	Costureira	
33. Luciana A. Ramos	diarista	(47) 9938-3028
34. Jaco Assis	Estudante Eng. Civil	041 8848 7585
35. Sílvia T. Miola	de dar	3443 1747
36. Joana D. Oliveira		



Continua.



Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo

Data: 10/9/2014  
Local: IG. CAP. STA. ISABEL  
Página: 3

Nome	Entidade/Local	Contato (EMAIL)
37 Otília de S. Bunkel		9912.6375
38 Leuá M. Cardoso	AMBRA	3.865.769-0
39 ISRAEL DU GONÇALVES	ACERAMG E	3443 2540
40 Romeu Voigt	ACERAMGI	3443-6516
41 CARLOS ANTONIO ZEHNDER	AMBRA.	3443-6516
42 Juçiano Probo Rosa.	Ambra	
43 Maria Cristina Schwandt	Ambra	
44 Leni Skora de Araújo	AMBRA	3443 6445
45 MAURICIO FORTES DE SAUS		99943875
46 Rosalina Molinari		9627304011
47 MARCOS ANTONIO DA COSTA		96600393
48 <del>Leuá M. Cardoso</del>		3613 7460
49 JUANINA FA BASTA		F. 3443 2463 = 47-9618 8042
50 Isere Ademir Haberman		88803685
51 Cleuza dos Santos Aliphi		3443 70 99
52 Olívia da Silva		3443 2463.
53 Sirlay m de Souza		9928-4086
54 Guilherme Augusto		
55 WERNER SCHAFFNER	ADP	



Continua.



Data: 10/9/2014  
Local: LG. GP. SA. SAPEL  
Página: 4

	Nome	Entidade	Contato / EMAIL
56	DAVID GOUÇORA JR	ADEA	9632.0665
57	ANDREIA CRISTINA	Escola Euclides Emídio	9905-3102
58	Manoel do Anjo do bus	mao do bus. (14 anos)	962f489f.
59	Manoel do Anjo do bus.	mao do bus.	99142225
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---





Data: 12/09/2014  
Local: ACOPOF  
Página: 1

LISTA DOS PARTICIPANTES – Oficina Comunitária

Nome	Entidade	Contato
1 Leticia S. Cardon Oliveira	CIA AMBIENTAL	leticardonoliveira@yahoo.com.br
2 MAYRA M. AMARAL	CIA AMBIENTAL	may.aimara@gmail.com
3 WALTER GUSTAVO LINZANZA	CIA AMBIENTAL	GUSTAVO LINZANZA@GMAIL.COM
4 GISELE UEDRACIANO	CIA AMBIENTAL	GISELE.UEDRACIANO@GMAIL.COM
5 Lidia Tando	CIA Ambiental	Solidia@hotmail.com
6 JAIR CASTRO	CORRETOR IMOVEIS	PRINCIPEIMOVEIS@HOTMAIL.COM
7 EDIVAN REBEIRA ALVES	COAMO - COOPERATIVA	CALVES@COAMO.COM.BR
8 <del>Walter Roberto Fagundes</del>	COUI-ACITA	VENDENDO IMOVEIS MOKETI.COM.BR
9 ARTHUR TAVARES	Grupos ProSAMON	AMARAL@GMAIL.COM
10 Gerson S. K. Alves	ACOPOF "Dir."	Grupos 33@Hotmail.com
11 Rodrigo N. Aragão	ACOPOF "Dir."	YADWIN: 047 88359971
12 REINILDO FIORESE	SEPLAN PMI	planejamento@itapoa-sc.gov.br
13 Victorio Luiz Paese	Professor/economista	(47) 9631-5337
14 Mariana Lima C. Moreira	ACOPOF e Schinas	42-8828-5693
15 DAVID GONGORA JR	ADEA	(47) 3443-6986
16 RAUL IVAN DELAVY	RIVIERA SANTA MARIA	(47) 99848063
17 Marcelo M. Moreira	ACIA	(47) 9150-1026



Continua.



Data: \_\_\_\_\_  
Local: \_\_\_\_\_  
Página: 2

**Nome**

**Entidade**

**Contato**

18 Denize Rex Instituto Geneve  
19 Paulo Roberto Mortens  
20 WERNER SEZAR FJJI  
21 \_\_\_\_\_  
22 \_\_\_\_\_  
23 \_\_\_\_\_  
24 \_\_\_\_\_  
25 \_\_\_\_\_  
26 \_\_\_\_\_  
27 \_\_\_\_\_  
28 \_\_\_\_\_  
29 \_\_\_\_\_  
30 \_\_\_\_\_  
31 \_\_\_\_\_  
32 \_\_\_\_\_  
33 \_\_\_\_\_  
34 \_\_\_\_\_  
35 \_\_\_\_\_  
36 \_\_\_\_\_

ACITAL Oportunidade  
AGITA - APOUR MÓVILIS  
A) < A

denize.geneve@institutoitapoa.com.br  
PAULO.MORTENS@APOUR.ITAPOA.COM.BR  
W. Sezar Fjji@ambi.on.br





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---



### **ATA DA 4ª OFICINA TÉCNICA**

Projeto: Plano Diretor de Itapoá – Santa Catarina

Data: 11.junho.2014

Pauta: 4ª Oficina Técnica

Local: Casa da Cultura

As nove horas e trinta e cinco minutos do dia onze de junho de dois mil e quatorze, na Casa da Cultura de Itapoá, foi realizada a Quarta Oficina Técnica do Plano Diretor Municipal. O arquiteto Walter Gustavo Linzmayer deu início à apresentação destacando que a equipe da consultoria realizou um esboço de propostas, apenas uma ideia inicial, como um ponto de partida para a construção conjunta com os membros do núcleo e equipe técnica municipal. Em seguida, explicou os temas que seriam tratados na ocasião, sistema viário e saneamento. Foi levantada a falta de acostamento na Rodovia SC-416, ao que Walter Gustavo explicou que a responsabilidade neste caso é do estado e não do município, concordando, entretanto, com sua necessidade, afirmando também que com a faixa de domínio de vinte metros para cada lado sua execução seria possível. Na sequência, a Sra. Reinilda (SEPLAN) disse que possui o projeto do oleoduto, o qual ela disponibilizaria posteriormente. Logo após, o Sr. Jefferson (AMBRA) fez um questionamento a respeito das vias marginais de Florianópolis, para critério de entendimento. Neste caso, o problema seria a falta de planejamento e a ocupação desordenada. Em seguida a Sra. Reinilda ressaltou que é exigido trinta e cinco metros, inclusive na Estrada José Alves. Levantou-se a existência de vias no loteamento Verdes Mares como alternativas ao novo acesso proposto. Jefferson então lembrou que a ideia para um novo acesso é proveniente da demanda causada pelo projeto do Riviera Santa Maria. Na sequência, foi ressaltada a importância de um novo acesso, como um acesso turístico. O Sr. Jefferson comentou sobre o projeto Cidade do Transporte, em Garuva, ressaltando a importância de se inteirar sobre o assunto, pois é provável que o “gargalo” da rodovia SC-417 sofra mudanças significativas com esse processo. O Sr. Paulo Belo levantou a possibilidade de uma ligação da linha férrea de Garuva até Itapoá. Walter Gustavo complementou destacando o horizonte de uma proposta do estado de Santa Catarina de execução de novas ligações no modal férreo, ligando as rodovias a determinados pontos. Sobre esse tema, o coordenador Sr. Márcio (SEPLAN) ressaltou que a questão não se limita à linha férrea para carga, mas também para transporte de passageiros, comentando também a relação de Itapoá com Garuva, destacando que Garuva tem interesse em dialogar sobre alternativas tanto em relação ao contorno como acerca da SC-417. Na sequência, foi explicado que a ferrovia deverá acompanhar o traçado do oleoduto, uma vez que não será possível que ela acompanhe a Rodovia SC-416. Walter Gustavo propôs a realização de uma reunião de discussão técnica entre a consultoria, a equipe técnica e representantes do município de Garuva. Foi pedido que o encurtamento das distâncias fosse incluído e apresentado entre os aspectos positivos da proposta de novo acesso e em seguida Walter Gustavo deu prosseguimento à apresentação. O Sr. Paulo questionou sobre a questão do transporte e da mobilidade, ao que Walter Gustavo respondeu que tais temas apareceriam nos slides seguintes da apresentação. O Sr. Paulo afirmou que o termo de referência do transporte público já vem sendo discutido, mas pediu para que esta discussão ocorra em conjunto. Em seguida, ressaltou que a área em branco próxima ao porto apresentada corresponde a uma área de amortecimento. Logo após, levantou-se a questão da via de ligação entre o ramal B-1 e a Estrada da Jaca, quando foi proposta também uma ligação com a Estrada Lindolfo de Freitas Ledoux. Foi indagado se a nomenclatura “via calma” não desestimularia a implantação de atividades comerciais. A esse respeito, o Sr. Jefferson citou o exemplo da Av. Atlântica de Balneário Camboriú, que funciona como via calma, onde não é possível se realizar o trajeto integralmente. Após, o Sr. Paulo realizou questionamento sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), e como será o tratamento que o Plano Diretor dará a este instrumento, em relação ao empreendimento que vierem a se instalar. Perguntou-se porque o novo acesso, apresentado ao CONDEMA pela equipe responsável pelo projeto do Riviera Santa Maria, não estava aparecendo na apresentação, ao que Walter Gustavo explicou que o projeto ainda não havia sido encaminhado à equipe. Na sequência o Sr. Márcio levantou a questão de uma nova ligação para a Estrada Lindolfo de Freitas Ledoux para desafogar o acesso principal ao porto, à qual

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

Walter Gustavo respondeu citando a importância de uma via marginal, realizando uma ligação desde a SC-416 passando pela Estrada da Jaca e terminando na Estrada Lindolfo de Freitas Ledoux. Em seguida, o Sr. Márcio afirmou a necessidade de se pensar bem a proposição de novas vias, em relação à inviabilização de empreendimentos. Comentou também que na proposta há muitas vias coletoras cruzando a área retro portuária, indagou porque não encerram na via de serviços, ao invés de na Estrada José Alves. O Sr. Márcio também destacou o histórico das cidades portuárias. Foi levantada a existência de um mapeamento da área industrial e de área retro portuária. Na sequência, o Sr. Paulo falou sobre o projeto orla, onde foi tratada a questão da insolação. Citou as glebas, dizendo que elas precisam de um enfoque diferenciado no Plano Diretor. Após, o Sr. Jefferson retomou a questão das vias levantada anteriormente pelo Sr. Márcio, citando o exemplo do Contorno Sul de Curitiba, no qual chácaras foram cortadas e receberam indenizações. Levantou-se a questão do problema com os lençóis freáticos e questão do saneamento. Reinilda afirmou que as localidades rurais, que antes se encontravam fora, passaram a ficar dentro do perímetro urbano. Paulo indagou sobre a necessidade de a área retro portuária ser urbana, sendo que no seu entendimento deveria se tratar de uma área especial, com parâmetros diferentes dos da área urbana. Procedeu-se uma explicação sobre a diminuição do perímetro urbano, motivada pelo desejo de proprietários de chácaras de situar suas propriedades em área rural. Reinilda destacou que este processo levou localidades urbanas a se tornarem rurais. Por fim, o Sr. Hélio levantou o tema da linha de gabarito das edificações a partir da orla marítima, cujo ângulo em discussão é de 20° (vinte graus). Sem mais para o momento, deu-se encerrada esta oficina técnica.

---

---



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---

**ANEXO 11 – ATA DA 5ª OFICINA TÉCNICA – 25/06/2014.**



## **ATA DA 5ª OFICINA TÉCNICA**

Projeto: Plano Diretor de Itapoá – Santa Catarina

Data: 25 junho.2014

Pauta: 5ª Oficina Técnica

Local: Casa da Cultura

As treze horas e quarenta e cinco minutos do dia vinte e cinco de junho de dois mil e quatorze, na Casa da Cultura de Itapoá, foi realizada a Quinta Oficina Técnica do Plano Diretor Municipal. O arquiteto Walter Gustavo Linzmayer deu início à oficina rerepresentando rapidamente os slides da oficina anterior. Enquanto isso, comentou-se que o zoneamento atual do município é justamente o oposto do que está sendo proposto na elaboração do Plano Diretor, pois seu coeficiente de aproveitamento é muito baixo nas áreas próximas às vias estruturais e eixos de comércio, sendo apenas 1,5. Foi proposto por um participante então aumentar o coeficiente de aproveitamento nas vias comerciais e estruturais da Lei vigente. Assim que concluiu a rerepresentação dos slides, Walter Gustavo começou a descrever os instrumentos urbanísticos, a transferência do Direito de Construir, a Outorga Onerosa do Direito de Construir, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo, o Consórcio Imobiliário e o Direito de Preempção. Dentre eles, foi comentado que o IPTU Progressivo no Tempo talvez possa ser implantado em um prazo de dez a quinze anos em Itapoá, considerando que o município ainda não está preparado para sua aplicação, uma vez que pode gerar uma pressão desnecessária para proprietários que ainda não edificaram em seus terrenos, o que pode ser perigoso. Em seguida, o Sr. Jefferson indagou se atualmente, nos trinta e dois quilômetros de extensão do município, se observa uma falta de áreas, para que se justifique a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo. Comentou-se que o município dispõe de áreas somente nos fundos dos loteamentos, sem acesso ou infraestrutura, sendo então necessária a obtenção de terrenos mais centrais aos balneários. Indagou-se sobre a possibilidade de a Transferência do Direito de Construir ser aplicada, num primeiro momento, apenas para proteção de áreas com fragilidade ambiental, criando um bolsão de áreas verdes, separando a área portuária e industrial da área residencial. Questionou-se também sobre a utilização do Direito de Preempção, instrumento que foi considerado perigoso de ser colocado no Plano Diretor de forma aberta, recaindo sua responsabilidade apenas para a prefeitura e tirando a função da população e dos representantes das associações. Indagou-se em seguida quando seria o momento da oficina em que os presentes poderiam dar suas opiniões, uma vez que até o momento apenas a consultoria teve a palavra para apresentar sua proposta. Foi acordado com o Sr. Márcio que depois das oficinas comunitárias seria feita outra oficina com o núcleo e a equipe técnica. O Sr. Márcio comentou em seguida que estavam estendendo-se muito. A apresentação teve fim às quinze horas e quarenta e cinco minutos. Ficou acordado que a equipe da consultoria disponibilizaria a apresentação para que a prefeitura a repassasse aos demais participantes. Deu-se início a uma discussão sobre sistema viário. Walter Gustavo passou a palavra para representantes do Porto discutirem as questões levantadas na última oficina. Foi exposto que a B-1 não está definida judicialmente. O Sr. Márcio afirmou em seguida que dispõe da localização das linhas de alta tensão em planta. Comentou-se que o debate estava muito preso ao que está ocorrendo hoje, com uma visão muito imediatista. Além disso, foi falado sobre a restrição de cruzar o oleoduto. Na sequência, o Sr. Geraldo citou a "Costa do Encanto" e perguntou se ela estava sendo considerada. Nesse sentido, o Sr. Werney reforçou o questionamento sobre considerar o projeto estadual da Costa do Encanto (Caminho dos Príncipes) e afirmou que o mesmo é essencial para o município. Ainda foi levantada a questão sobre a definição da característica da Estrada Lindolfo de Freitas Ledoux, se é de serviço ou turística, uma vez que a Costa do Encanto prevê uma caixa de via de sete metros em curva, sendo que o Sr. Werney participou das discussões relativas a este tema. Ele ainda afirmou que as discussões do Plano até agora estão centradas apenas na vocação portuária, deixando de lado a parte turística, defendendo que Itapoá pode ser uma cidade com vocação mista. O Sr. Ênio levantou a questão da estrada de ferro. Logo após, o Sr. Márcio que a área retroportuária não pode ser mexida em virtude de nove licenciamentos em andamento na área. Walter Gustavo disse que será feita uma readequação. O Sr. Alberto, representante do Porto, indagou sobre as áreas de

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---

---

amortecimento, se aparecerão como tal no zoneamento. Combinou-se então que isso será discutido. Sem mais para o momento, deu-se por encerrada esta oficina técnica.

---

---





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---



### **ATA DA REUNIÃO ENTRE EQUIPE TÉCNICA E COMITÊ GESTOR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ**

Aos três dias do mês de julho do ano de dois mil e quatorze, no auditório da Casa da Cultura, localizado no Balneário Residencial Príncipe, dá-se a reunião do grupo gestor para revisão do plano diretor da cidade de Itapoá. É passada a lista de presença onde todos assinam. Estão presentes: Marcio Roberto Gonzatto (coordenador municipal), Reinilda Fiorese (Vice-coordenadora municipal), Luiz Carlos Zagonel (Gabinete PMI), Euclides Sanches (Secretaria de Obras PMI), Liz Mary Henk (Secretaria de Educação) - representantes do poder executivo equipe técnica municipal; André Fonseca Zapelini (CDUI), Henrique de Aguiar (ITALAMA), Jefferson Maleski (AMBRA), Alberto Machado (Porto de Itapoá), David Gongora Junior (ADEA - titular Organizações Não Governamentais), Gustavo Rieke (AMBS - Foz do Sai Mirim até a rua 560), Leci Maria Cemin Biazzi (ACERAMGI - da Rua 560 até a Rua 1000), Elaine Cristina Alves (ROSAMAR - da Rua 1000 até a Rua 2430), Joãomar Nascimento Azevedo (ACOPOF - da Rua 2430 até a Ponte do Rio Jaguaruna) – representantes do núcleo gestor de acompanhamento da revisão do Plano Diretor Municipal. Ouvintes: Márcio Guiot B. N. Pereira (Porto de Itapoá), João Roberto Viveiros de Camargo (Fundação Pró Itapoá), Renato Goldschmidt (Fundação Pró Itapoá), Werney Zuneda Serafini (ADEA – Organizações Não Governamentais), Carlos Antônio Zehnder (ACERAMGI - da Rua 560 até a Rua 1000), Anita Pujak (ROSAMAR - da Rua 1000 até a Rua 2430), Geraldo R. B. Weber (Câmara de Vereadores), Paulo Belo (Câmara de Vereadores). A reunião tem início às nove horas. O coordenador Marcio inicia explicando os mapas aos presentes, compara os mapas propostos pela companhia Cia Ambiental com os mapas usados atualmente, pede que sejam analisados e que se proponham alterações se necessário, no mapa do slide número 13, o comitê gestor sugere que a estrada costa do encanto se enquadre como ACESSO 3. O mapa da hierarquia viária proposto na quinta oficina, onde mantém o número de acessos existentes na Estrada José Alves, é aprovado por unanimidade. O mapa do perímetro urbano proposto na quinta oficina, é aprovado por unanimidade. No mapa de zoneamento, proposto no slide 57 na quinta oficina, o comitê gestor define que é necessário manter a área portuária e retroportuária conforme as leis já aprovadas, onde se propõe a ampliação da área retroportuária deve ficar como zona especial de serviço II, a área a leste do oleoduto da Petrobras, deve ser separada em dois, sendo a sudeste, junto aos balneários, área de amortecimento e a noroeste área especial de serviços II, ver mapa anexo, as quadras aos fundos do Balneário Verdes Mares deve ficar como área especial de serviços I, retirar a área de proteção ambiental entre as zonas especiais de serviços I. Na zona especial de serviços I, permitir a implantação de condomínios fechados. A limitação de pavimentos por zona urbana, não é aceita, o comitê gestor sugere que se mantenha o cone de vinte graus, com permissão de construções até oito metros e meio nos primeiros trinta e três metros e que se limite o cone a altura de um edifício de vinte andares, calculando cada andar de piso a piso com três metros, ficando com altura total de sessenta metros. A área de fundos do Balneário São José é área de preservação permanente, faltou colocar no mapa. A área do Balneário São José II deve ficar como área de interesse social, desenhos em anexo. Nada mais tendo a tratar, o coordenador Marcio encerra a reunião às dez horas. Eu, Reinilda Fiorese, lavrei a presente ata que será lida e aprovada com a assinatura dos presentes.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---



### **ATA DA 6ª OFICINA TÉCNICA**

Projeto: Plano Diretor de Itapoá – Santa Catarina

Data: 06/08/2014

Pauta: 6ª Oficina Técnica

Local: Casa da Cultura

Às nove horas e dez minutos do dia seis de agosto de 2014, na Casa da Cultura de Itapoá, foi realizada a Sexta Oficina Técnica do Plano Diretor Municipal. A abertura foi realizada pelo arquiteto da equipe da consultoria Walter Gustavo Linzmayer que explanou os conteúdos a serem discutidos na oficina: zoneamento, sistema viário e uso e ocupação do solo. Em seguida realizou a leitura da ATA da Reunião realizada entre equipe técnica municipal e comitê gestor da Revisão do Plano Diretor, no dia três de julho de 2014, onde foram feitos dez apontamentos. O senhor João Roberto, da Fundação Pró-Itapoá, solicitou a retificação da ATA, pois aparece como ouvinte, quando na verdade é gestor nomeado. O arquiteto Gustavo esclarece que a ata deverá ser retificada pela prefeitura, autora do documento. Ato contínuo iniciou a explanação de cada apontamento. O Apontamento 1, o qual sugere que a Estrada do Encanto se enquadre como Acesso 3 ao município, foi aprovado por unanimidade. Seguiu então para a explanação do Apontamento 2, que aprova a hierarquia viária proposta na quinta oficina técnica com a manutenção do número de acessos pela Estrada José Alves. A arquiteta Sra. Andrea, da CEAI, pede a palavra e sugere que seria interessante já deixar previsto para a Av. Brasil, por causa da dimensão da caixa da via, a longo prazo estudar que seguisse em um único sentido e a via de trás (paralela) em outro. Walter Gustavo responde que no decorrer da apresentação serão propostas dimensões mínimas e sentidos de diferentes vias, inclusive o tratamento de parâmetros, como recuo frontal, e pede para que os ouvintes marquem o número do slide caso queiram retornar a alguma questão posteriormente. Em seguida, o Sr. Jerry, da ACITA, sugere alteração da rota da Via Estrutural, de forma que, no sentido norte/sul a partir da Av. Celso Ramos, ao invés de passar para a Av. das Margaridas, a Via Estrutural siga pela R. do Príncipe até a Câmara de Vereadores, virando na R. 960, passando desta forma, por menos áreas residenciais e mais áreas comerciais. O senhor Jerry salienta também a existência de intenção da prefeitura de pavimentar este trecho (R. do Príncipe até R. 960) tornando mais viável essa rota do que a proposta. Gustavo responde que no momento está sendo discutido o Sistema Viário Municipal e que posteriormente será discutido o Sistema Viário Urbano, analisando cada tipo de via. O arquiteto questiona se existe alguma consideração a respeito das vias municipais e então segue as considerações referentes ao apontamento 2, sobre a transformação de um trecho da Via Comercial em Via Especial Beira-Mar, com uma caixa de via mínima de 20m, mostrando uma sugestão de perfil viário, com duas faixas de sentidos opostos na pista de rolamento, ciclovia, estacionamento e passeios. Walter ressalta que os perfis viários apresentados tratam-se apenas de sugestões, tendo a Prefeitura e a Secretaria a liberdade de alterar as dimensões, sendo importante, no entanto obedecer-se, na medida do possível, para novos parcelamentos, a caixa mínima das vias, as distâncias entre os alinhamentos prediais. Em decorrência disto, explica que, em alguns casos, a sugestão de largura da caixa da via não será a existente, mas sim

Continua.



uma sugestão de quando possível haver compatibilização, sejam alargadas. Ele explica que mesmo que as caixas das vias propostas atualmente não sejam condizentes com a realidade em alguns trechos, é possível obtê-la através da previsão de recuos frontais maiores nessa via para que possibilite o seu alargamento. O arquiteto abre o assunto para comentários e a Sra. Andrea, da CEAI, pede a palavra. Ela comenta que já existem algumas calçadas implantadas à beira-mar e lembra que na época em que trabalhava na Secretaria, tentou alterar alguns desenhos, mas como isso já havia sido aprovado na outra gestão e a verba já havia sido disponibilizada, tiveram que manter. Mas a arquiteta sugere que não haja faixa de estacionamento do lado da praia, para não prejudicar a paisagem. Walter responde que o perfil apresentado é apenas uma sugestão e não deve ser tomado como regra. O Sr. João Roberto, da Fundação Pró-Itapoá, questiona se a caixa existente admite a largura sugerida e propõe fluxo de único sentido, de modo a transformá-la realmente em uma via turística. Walter Gustavo esclarece que no momento a questão é o Leito Carroçável, e as questões de largura de calçada e sentido da via não devem ser 'amarradas' para que a prefeitura tenha autonomia, mas que o apresentado é um referencial, para que sejam previstas calçadas e ciclovias. O Sr. João Roberto comenta que participa do projeto orla e esclarece que sua preocupação é de que a via avance para a linha da praia. Gustavo explica que a via foi medida através da ferramenta do Google, e chegou-se à conclusão de que na maior parte da via há espaço e que onde não houver pode-se realizar estudos e ajustes, como exemplo a utilização do recuo, orientando que o recuo seja mais largo. Walter passa a palavra ao Sr. Werney, da ADEA, que critica a largura mínima da ciclovia proposta com 1,50m pois esta largura não possibilita a passagem de duas bicicletas em sentidos opostos e sugere que a mesma possua largura mínima de 2,00m. Sugere também que o estacionamento seja implantado apenas do outro lado da via e não no lado da praia. Gustavo ressalta novamente que o importante é a caixa da via, sendo possível retirar o estacionamento do lado da praia e aumentar a calçada e a ciclovia. O Sr. Luiz, da Sol e Mar Empreendimentos Imobiliários, indaga por que a Via Especial Beira-Mar foi proposta apenas naquele trecho curto e como ficaria o restante. Walter responde que foi proposto naquele trecho por ele se encontrar mais consolidado e com certa infraestrutura, e que pode ter continuidade, mas que é importante que o município tenha uma Secretaria de Trânsito, a qual atualmente não tem, e um corpo técnico, com engenheiros, arquitetos entre outros, que possam fazer projetos para quando houver verba. O Sr. Márcio, da SEPLAN – Secretaria de Planejamento e Urbanismo, esclarece que na época em que foi implantada a área de estacionamento do lado da praia, o objetivo era a segurança das crianças e idosos que desciam dos carros, pois acreditava-se que, por ser a única via asfaltada do município, haveria muitos atropelamentos. Walter observa que com o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor regulamentado o Conselho de Desenvolvimento Municipal ou Conselho Diretor, também é parte atuante, ou seja, quando o município estiver envergando um projeto de ordenamento territorial o Estatuto dá a competência ao Conselho de acompanhar, portanto as discussões e críticas serão feitas na fase de projetos detalhados. Passa então a palavra ao Sr. Carlos, da ADEA, que sugere que a Via Especial se estenda até a Rua André Rodrigues de Freitas. Walter lembra a todos de que ainda há muitos assuntos a serem tratados. O Sr. Fabiano, CEAI, comenta que a questão do sistema viário deve ser estudada com levantamento *in loco* e não apenas em mapa, pois a maioria dos imóveis já está constituída e deve-se estudar, dentro do Estatuto da Cidade, se haverá desapropriação, preempção e

---

Continua.



outros instrumentos. Aponta que a maioria das caixas de via no município possuem larguras de 10 a 12 metros e que deverá ser feito um estudo minucioso com relação às mãos únicas. Walter explica que posteriormente na apresentação, serão citados alguns instrumentos do Estatuto da Cidade, dentre eles o Direito de Preempção, Transferência de Potencial Construtivo e Outorga Onerosa do Direito de Construir, que são imprescindíveis para o município. O Sr. Fabiano complementa que o processo não fique engessado para que os conselhos tenham a possibilidade de fazer alterações posteriores. Gustavo responde que existe essa preocupação, possuindo vários artigos, capítulos e parágrafos na Lei do Sistema Viário onde são abertas exceções, e quando esta for muito grande será remetida ao conselho. O Sr. Jeferson, da AMBRA, pede para que todos se atenham ao assunto tratado. Walter Gustavo questiona se os participantes estão de acordo com a caixa da via e seu conceito e a platéia se diz de acordo. O arquiteto segue, então, para a leitura do Apontamento 3, no qual o mapa do perímetro urbano proposto na quinta oficina, é aprovado por unanimidade. Ele acrescenta que este item específico sofrerá alteração, a qual será explanada mais à frente. Passa-se, então, ao Apontamento 4 que diz "No mapa de zoneamento, proposto no slide 57 na quinta oficina, o comitê gestor define que é necessário manter a área portuária e retroportuária conforme as leis já aprovadas; onde se propõe a ampliação da área retroportuária deve ficar como zona especial de serviço II; e a área a leste do oleoduto da Petrobras, deve ser separada em dois, sendo a sudeste, junto aos balneários, área de amortecimento e a noroeste área especial de serviços II." Indicando os apontamentos no mapa. Walter Gustavo explica sobre as alterações feitas no decorrer das oficinas quanto à área retroportuária com indicações em mapas, explicando que as Zonas de Serviços I e II não estão nomeadas como Zonas de Amortecimento, porém possuem tal função. Explica também que foram o município foi setorizado, de forma que a região norte seja mais adensada e a região sul volte-se para o porto e retroporto. Explica os diferentes usos e suas classificações, explicando que o uso permitido é tudo o que o proprietário tem o direito e que o uso permissível pode ser polêmico, sendo necessária uma análise técnica do conselho. Ele explica os usos das Zonas de Serviço I e II, da Zona Retro Portuária e da Zona Portuária e comenta que os usos detalhados de cada zona serão encaminhados para análise dos participantes. Na Zona de Serviços I serão permitidos: comércio e serviço setorial; comércio e serviço geral; Indústria tipo 1, que são menos impactantes, e Indústria tipo 2 e permissíveis comércio e serviço específico 1, habitação unifamiliar. Na Zona de Serviços II serão permitidos: comércio e serviço setorial; comércio e serviço geral; Indústria tipo 1, que são menos impactantes, e Indústria tipo 2 e permissíveis comércio e serviço específico 1, indústria tipo 03 e uso comunitário 2, que são usos mais dedicados à área retroportuária. Na Zona Retro Portuária e Industrial serão permitidos: comércio e serviço setorial; comércio e serviço geral; Indústria tipo 1 e Indústria tipo 2 e são permissíveis comércio e serviço específico 1, indústria tipo 03 e uso comunitário 2. E na Zona Portuária serão permitidos: comércio e serviço geral e permissíveis comércio e serviço setorial, comércio e serviço específico 1 e comunitário 4. Reforça que a leitura de cada atividade dentro dos usos será encaminhada posteriormente para que os participantes façam a leitura das mesmas. Questiona então, se a platéia deseja fazer comentários. O Sr. Carlos Roberto, ACITA, comenta sobre a área de amortecimento, que não ficou muito claro para ele a área de serviços. Pontuando o Sr. Carlos aponta que a área de amortecimento/uso restrito no geral abrange de duas a três quadras e essa nova área de

---

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

serviço se estenda na mesma proporção, ou seja, que não se alargue para uma e se estreite para outra, que se siga um padrão. O Sr. Fabiano, da CEAI, comenta que a grande preocupação deles na formulação do plano diretor antigo era de que houvesse cuidado para que as atividades relativas ao porto não invadissem a cidade. O Sr. Fabiano acredita que da forma como o zoneamento foi proposto não será atingido o mesmo objetivo da legislação passada, deveria ser deixada uma área de amortecimento com uso específico para amortecimento e depois passar para um uso misto, senão aos poucos irá invadindo, num processo natural. Gustavo explica os usos que serão permitidos, permissíveis e proibidos nas Zonas de Serviço I e II, com o intuito de amortecimento de acordo com sua proximidade, sendo a Zona de Serviço I com caráter mais residencial e a Zona de Serviço II com caráter mais retroportuário. O Sr. Carlos Henrique, da ADEA, aponta que o importante é manter o conceito, que está claro para todos e que deve ser preservado, que é de amortecimento. A Sra. Maria Aparecida, da ACCI, questiona se a Zona de Proteção Ambiental poderia ser transformada em Área de Preservação Permanente e sugere a criação de um corredor ambiental seguindo a linha do Rio Sai-Mirim. Walter Gustavo esclarece que não foram mapeadas todas as APP e que existem diferenças entre as duas denominações, sendo que as Áreas de Preservação Permanente são áreas intocáveis e a Zona de Proteção Ambiental possui algumas áreas que podem ser utilizadas e outras que são intocáveis. Esclarece também que a questão do corredor ambiental às margens do Rio Sai-Mirim será tratada à frente. O Sr. Werney, da ADEA, aponta que existe a Lei Municipal nº 004, que delimita a APP do Rio Sai-Mirim com largura de 100m e que há um projeto para um Parque Linear na área. Walter esclarece que a lei em questão passou despercebida pelos técnicos e que a questão será corrigida. Ficou acordado entre os presentes que os slides 22 e 23 ficaram a serem deliberados na próxima oficina, após análise dos presentes. O arquiteto prossegue então para a leitura do Apontamento 5, o qual aponta que as quadras aos fundos do Balneário Verdes Mares devem ficar como Área Especial de Serviços I. O Sr. Márcio, da SEPLAN, aponta que o mapa está nomeado de forma errada e que o balneário Verdes Mares é em outro local. Ao analisar onde se encontra o loteamento discutido, os arquitetos Walter Gustavo e Letícia S. Cardon apontaram que ele já está localizado na Zona de Serviços I. A Sra. Letícia esclarece que os apontamentos foram localizados nos mapas da oficina anterior para melhor entendimento e faz a solicitação de que o mapa base de loteamentos seja corrigido, que estava com o nome do loteamento como Verdes Mares. O Sr. Márcio esclarece que a proposta deles era que os fundos do loteamento Verdes Mares fique na Zona de Serviços I e não inteiro. Gustavo questiona se é possível que a apreciação do Apontamento 5, slide 26, seja encaminhada para análise e na próxima oficina seja decidido e os presentes concordam. Ele faz a leitura do Apontamento 6, que pede para que a Área de Proteção Ambiental seja retirada de entre as Zonas Especiais de Serviço I. O apontamento é aprovado por unanimidade. Gustavo lê o Apontamento 7, que propõe que na Zona Especial de Serviços I seja permitida a implantação de condomínios fechados. O apontamento é aprovado por unanimidade. Passa então para a leitura do Apontamento 8: "a limitação de pavimentos por zona urbana não é aceita; o comitê gestor sugere que se mantenha o cone de vinte graus; com permissão de construções até oito metros e meio nos primeiros trinta e três metros; que se limite o cone a altura de um edifício de vinte andares"; e que, calculando cada andar de piso a piso com três metros, fique com altura total de sessenta metros. Mostra então uma simulação do adensamento

---

Continua.



máximo onde na primeira quadra seriam permitidos quatro pavimentos e na segunda para a terceira quadra vinte pavimentos. Gustavo ressalta que apesar da insolação ser um fator de grande importância, deve-se considerar a infraestrutura que o município possui e pode vir a possuir, para que a qualidade de vida no futuro não seja prejudicada. Ressalta também que a maior preocupação técnica é com a capacidade do município, estando ele em nível do mar, de solucionar questões como drenagem, esgoto, sistema viário e transporte coletivo para esse número de pessoas. Ele também fala que em alguns locais haverá sombra na praia mesmo com o cone. Mostrando comparações entre a paisagem atual e a simulação, o arquiteto comparou como exemplo Balneário Camboriú, que teve uma série de investimentos, onde o mercado imobiliário e turístico se desenvolveu e acabou por ocupar as áreas disponíveis, que, por lei, eram legais, e que em Itapoá também existe essa possibilidade de acordo com sua legislação. Em seguida Gustavo mostra simulações de insolação na região de Itapema do Norte, nos horários de 17 a 18h no verão e de 16 a 17h no inverno, onde no verão existiriam algumas sombras e no inverno já não haveria sol na praia no horário da simulação. Logo após, mostra a comparação entre a proposta com o cone e a proposta apresentada pela consultoria na quinta oficina. Um Sr. comenta que a questão de uso e ocupação do solo influenciam e que o turista vem pra Itapoá para ficar perto da praia. O secretário Márcio comenta que a proposta apresentada na quinta oficina é inviável e irá condenar a cidade ao ostracismo. O Sr. André da CDUI, comenta que a projeção apresentada é muito exagerada e que isso só ocorreria daqui a 30 anos ou mais e que se fosse necessário poderia ser alterada a legislação futuramente. Ressalta que a preocupação não é com o adensamento populacional, pois poderia ser alterado, e sim preservar a insolação na praia. O Sr. Carlos Henrique, da ADEA, aponta que quando se fala em gabarito a preocupação deve ser com a insolação e quando se fala em densidade demográfica deve-se preocupar com coeficiente de aproveitamento, e dá o exemplo de que em questão de densidade uma quadra com vinte residências seria equivalente a uma quadra com um prédio de vinte pavimentos. O Sr. Fabiano, do CEAI, sugere a criação de ilhas de desenvolvimento, com concentração de investimento de infraestrutura. A arquiteta Andrea, da ADEA, sugere que haja áreas onde o cone não seja aplicado para que existam áreas com um padrão de ocupação residencial com baixo gabarito e que se obedeça à vocação de cada área. O Coordenador Márcio é contrário a essa opinião e defende que o empreendedor possa investir em diversas localizações. A Sra. Andrea ressalta que isso é uma questão de vocação, e que seriam redutos para garantia de essa vocação se mantenha. O Sr. Jefferson, da AMBRA, defende que os parâmetros sejam estudados para que não se sobrecarregue a infraestrutura. Gustavo ressalta que se deve ter a preocupação de ter infraestrutura para que possa haver o adensamento. O Sr. Márcio, questiona a abordagem do tema "cone" novamente e que a única questão a ser tratada seria a quantidade de pavimentos. Gustavo comenta que se devem criar critérios para os prédios não ficarem muito próximos uns dos outros. Ele mostra rapidamente as simulações de insolação no inverno e no verão na região de Itapema do Norte da proposta apresentada na quinta oficina. Em seguida mostra a comparação entre os perfis de zoneamento, explicando que foi utilizada uma escala diferenciada, sendo a escala horizontal equivalente à real e a escala vertical cinco vezes maior, de forma a melhorar a percepção da altura. Gustavo abre a questão para discussão e o Sr. Luiz, da Sol e Mar Empreendimentos Imobiliários, sugere que se chegue a uma conclusão intermediária, pois os dois exemplos são extremos.

---

Continua.





Gustavo explica que o cenário projetado que foi mostrado é possível de acordo com os parâmetros da lei atual e que para que não se chegue àquela realidade deve-se estabelecer parâmetros para definir a quantidade de prédios em determinada área. O Sr. Carlos Roberto, da ACITA, comenta que atualmente há uma dificuldade muito grande em trazer investidores para o município e sugere que deve haver incentivos para empreendimentos imobiliários, com coeficiente maior para atrair investimentos de porte, pois o preço do terreno se encontra muito elevado. O Sr. João, da Fundação Pró-Itapoá, aponta que a densidade deve ser estudada em dois momentos, na questão no turismo e na questão do porto. Acrescenta que a maior preocupação é com a densidade, que deve ser calculada. Gustavo diz que a preocupação do corpo técnico é de que Itapoá é uma cidade de balneário, inerte, que recebeu o porto, o que traduziu em investimento e atração para a cidade, porém a cidade possui um histórico com um déficit muito grande em infraestrutura. Passou então a palavra ao Sr. Carlos, da ACEAI, que aponta que no Plano Diretor anterior os parâmetros construtivos eram diferentes, o coeficiente de aproveitamento era menor e os recuos eram maiores. As alterações ocorreram no processo legislativo, sendo importante resgatar esse número. O arquiteto Gustavo questiona se há histórico destas alterações. O Sr. Carlos Henrique diz que possui e que pode fornecer. Continua com a sugestão de que se faça uma dinâmica perguntando quantas pessoas as pessoas julgam adequado colocar em um lote padrão de 360m<sup>2</sup>. Em seguida o Sr. Carlos Roberto, da ACITA, sugere que haja um percentual fixo de aproveitamento e todo aquele que deseje se sobressair a isso se coloque às condicionantes da benfeitoria, mas que se crie a possibilidade de se atrair o investidor e que ele pague por isso. O Sr. Jefferson, da AMBRA, coloca que há um sério risco em se prender apenas à valorização imobiliária, em primeiro lugar de vender o "grande quinhão" de Itapoá para quem puder pagar, que é a beira-mar, o qual na opinião dele não possui uma necessidade atual de grande ocupação, existindo diversos locais no litoral brasileiro onde as habitações de locação estão mais distantes do mar. Continua que o principal é um sistema viário bem feito, preocupado com a valorização, que resolve essa situação. Como exemplo ele cita a pavimentação da Av. Celso Ramos, a qual antigamente era uma região de banhado e não era valorizada, contribuiu para uma valorização imobiliária dos imóveis da via, e destaca que é uma via localizada distante do mar. Complementa que existem muitos imóveis às margens da avenida que são melhor localizados e mais bem valorizados do que à beira-mar, e que se houvesse um investimento em sistema viário seria possível a valorização de diversas regiões, como a Av. Marechal Floriano e a via que forma uma avenida até chegar aos pescadores da Barra do Saí, e isso compensaria a perda dos investimentos à beira-mar. Aponta, ainda, que uma vez que a beira-mar esteja toda construída, não haverá mais atrativos, se esta for a linha a ser seguida. O Sr. Luiz, Sol e Mar Empreendimentos Imobiliários, coloca que em relação a este entendimento, existem dois ramos a serem discutidos, e que concorda que a cidade deve ser bem estruturada, mas que o privilégio de ir morar a praia traz o investidor que sustentará o restante do comércio. Complementa que este potencial é atualmente inexistente. Comenta que a população que frequenta Itapoá é de classe média e que não há imóveis atualmente para atender essa demanda. Defende que não há conflito em colocar algumas ilhas onde possa se trazer essa clientela, que não trará um impacto tão grande, e aponta que 32km de praia não serão perdidos tão rapidamente. O Sr. Jefferson questiona o que será vendido após a beira-mar estiver vendida. O Sr. Márcio, em resposta, questiona o

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---

que Camboriú estaria vendendo. Jefferson responde que a cidade está tendo que vender para além da BR e que seus apartamentos às margens da mesma se encontram extremamente valorizados, mesmo estando a 1,5km da beira-mar. Márcio responde que isso ocorre porque lá não há mais o que vender. Jefferson, por sua vez, questiona porque Itapoá deve enfrentar àquela mesma situação. O Sr. Márcio, então, comenta que o assunto que deve ser discutido é o cone, que na reunião passada foi acordado que o mesmo, o qual levaram anos para conquistar, seria mantido com o limite de vinte pavimentos. Comenta que a simulação mostrada na apresentação desta sexta oficina apresenta que esses vinte pavimentos só fazem sombra na praia às 5h da tarde e se pergunta quem utiliza a praia este horário. Ele sugere que o cone seja mantido, mas que seja trabalhado o seu limite, que pode, por exemplo, ser de doze pavimentos. Ele ainda defende que em 25 anos, foram construídos apenas três prédios de sete andares e não deve-se pensar que de repente serão implantados prédios em toda a área. Defende que o dia que Itapoá tiver a densidade demográfica de Camboriú, a população atingirá a margem de cinco milhões de habitantes e que isso jamais irá acontecer. Conclui dizendo que todos aceitam o cone e aceitam que deve possuir um limite, o qual pode ser de doze andares e que, com base nas simulações apresentadas pela consultoria, não farão sombra na praia. Comenta que isso resolverá a questão da infraestrutura e que deverão trabalhar na questão dos coeficientes de aproveitamento, voltando aos limites que foram propostos em dois mil e oito, quando ele era secretário. O arquiteto Gustavo pede a palavra e coloca que independente do encaminhamento, se for para adotar uma densidade para projetar os parâmetros construtivos, existem dados do IBGE por família em relação à realidade atual, sendo possível a realização de estudos para ver o que isso representaria. Poderia haver um estudo de relação entre uma densidade horizontal e uma densidade mais verticalizada. Em relação à colocação do Sr. Carlos Roberto sobre dar brechas a empreendedor para que ele possa fazer investimentos, ele aponta que entre outros instrumentos colocados ao município, está a Outorga Onerosa do Direito de Construir, que permite ao empreendedor pagar para construir mais pavimentos e que permite haja alguns espigões. Ele diz que a questão de qual é o conceito de densidade e limites, é o que deve ser detalhado com os presentes. Outro Sr. pede a palavra e sugere que se respeite o cone e que seja discutido posteriormente a ocupação do solo. Walter Gustavo questiona se o encaminhamento deve seguir a ótica do Sr. Márcio, que é a de continuar com o cone e fazer uma saturação para ver qual é uma densidade possível, ou pela seguir a ótica apresentada na oficina atual, fazendo também uma saturação com estudo de densidade. O Sr. Carlos, da CEAI, sugere que seja mantido o cone com o estabelecimento de um limite, mas que haja possibilidade de aumento no número de pavimentos, por exemplo, de se chegar a vinte pavimentos, através da compra de potencial construtivo. Complementa que em relação à densidade, deve-se fazer esse cálculo sugerido pelo arquiteto da consultoria. Walter atualiza então que são três propostas, e questiona a platéia se alguém é contrário à essa última sugestão do Sr. Carlos, que é trazer o coeficiente, a altura limitada para não fazer sombra na praia e a densidade. Aprovado por unanimidade fica definido que na próxima oficina os técnicos levarão estudos de sombreamento e densidade das alternativas discutidas. O arquiteto retoma, então a apresentação, fazendo a leitura do Apontamento 9, que diz que a área de fundos do Balneário São José é área de preservação permanente e que ficou faltando colocar no mapa. Ele relembra que optou-se por inserir as áreas de interesse de preservação, APP ou não, como Zonas de

---

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapóia/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

Preservação Ambiental, e indica quais são as áreas no mapa. O Sr. Werney, da ADEA, sugere a criação de Unidades de Conservação e a transformação de 65% da área municipal em área de preservação permanente. Gustavo explica que o tema será discutido na próxima oficina e pede o encaminhamento do projeto do parque linear. O Sr. Jefferson, da AMBRA, levantou dúvida a respeito da Zona de Proteção Ambiental na região da Barra do Saí, atrás do balneário Itapema do Saí, a qual está adentrando no loteamento em muitas quadras, entre as ruas 80 e 170, e sugere uma análise da questão por preocupação por serem áreas já habitadas. Outra preocupação da população local é que seria difícil de controlar a ocupação nessa área de proteção ambiental, visto que ocorrem muitas ocupações irregulares a beira do rio. A população reivindica que essa situação fosse revista para que a área do loteamento não ficasse mais restrita do que já é. Gustavo sugere que ele e o grupo deliberem e encaminhem uma proposta de limite, o que fica acordado entre os presentes. O Sr. Werney propõe que seja estabelecido um Sistema Municipal de Habitação. Outro Sr. questiona sobre o loteamento São José, que é o único que prevê chácara com dimensões de trinta por cinquenta metros, onde foi realizado um TAC que possui uma consideração de que deve haver preservação de uma faixa de cinquenta metros ao longo do rio. Sua dúvida se dá a respeito a essas chácaras, se os donos seriam impedidos de construir nessas áreas. Gustavo responde que se o loteamento e o TAC foram implantados antes dessa lei municipal, que a equipe até o momento desconhecia, a lei não irá passar por cima por se tratar de uma questão que já estava assinada. O Sr. Carlos, da CEAI, sugere que todos sejam mais objetivos para que se possa ver tudo o que tem que ser tratado. Walter Gustavo segue a apresentação e faz a leitura do Apontamento 10, que diz que a área do Balneário São José II deve ficar como área de interesse social, de acordo com os desenhos em anexo, e mostra as áreas no mapa. Gustavo questiona se o apontamento 10 está correto e se todos concordam com a área mostrada. Os presentes concordam e o arquiteto segue a apresentação dando continuidade às propostas, iniciando pelo tema Macrozoneamento Municipal. Mostra no mapa a Macrozona Urbana Residencial, a qual abrange toda a área voltada à residência, ao comércio e ao turismo. A Macrozona Urbana Portuária e Retro Portuária que possui o limite da lei já estabelecida conforme o acordo da oficina passada. A Macrozona Urbana de Serviços que abrange as Zonas de Serviços I, II, III e o Setor especial de Turismo e Serviço. A Macrozona Urbana de Proteção Ambiental já ajustada conforme acordado anteriormente. A Macrozona de Uso Controlado, que como não é urbana possui parâmetros de uso e ocupação, nos quais se dão como permitidos preservação, conservação e recuperação ambiental, pesquisa científica, educação ambiental, atividades turísticas e de lazer, atividade agrossilvipastoril e usos habitacionais; são permissíveis algumas atividades de agroindústria e atividades de exploração mineral. Gustavo explica que essa macrozona abrange uma área onde a mecanização não é muito fácil de ser colocada. O Sr. Werney, da ADEA, sugere que na Macrozona de Uso Controlado seja criada uma APA. Walter retorna à apresentação, mostrando a Macrozona de Conservação Ambiental, que engloba as unidades de conservação existentes e a área à leste da Estrada Cornelsen, mas não significa que não possam ser criadas novas. A Sra. Maria Aparecida, da ACCI, questiona em que áreas a separação de resíduos sólidos pode ser realizada. Gustavo responde que em várias áreas, como exemplo nas zonas de Serviços e em algumas zonas de habitação. A Sra. Maria questiona se a área cedida pela prefeitura onde os catadores trabalham atualmente, que se localiza ao fundo da Gleba II em

---

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapóia/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---

Itapema do Norte, seria legalizada segundo esse novo plano. Walter Gustavo responde que sim, pois se encontra na ZEIS, e acrescenta que a idéia é que esse serviço seja pulverizado para que os trabalhadores não necessitem fazer deslocamentos muito grandes para o recolhimento dos resíduos. O arquiteto retoma a apresentação mostrando a Macrozona de Atividade Agrossilvopastoril, que abrange uma região mais plana. O Sr. Carlos, da CEAI, comenta que há uma área de Mata Atlântica em estágio primário ou avançado que deve ser preservada na Macrozona de Atividade Agrossilvopastoril. Gustavo responde que essa macrozona permite extração, porém deve-se obedecer ao Código Florestal e pede que se o zoneamento não estiver a contento, os participantes tragam uma sugestão de proposta. O Sr. Werneypoopõe que essa área seja transformada em Unidade de Conservação. O Sr. Carlos observa que fala da Lei exclusiva da Mata Atlântica, além do Código Florestal. Gustavo concorda e retoma a apresentação com a Macrozona de Preservação Ambiental que abrange áreas acima da cota de nível 80 para preservar as áreas de captação de águas pluviais. A Macrozona de Conservação Hídrica, que abrange o restante das áreas correspondentes à bacia do manancial de abastecimento, terá parâmetros mais restritivos para evitar contaminação da água da superfície. Apresenta, então, o mapa com todas as macrozonas propostas, ressaltando que este é um planejamento urbano e é diferente de um Zoneamento Ecológico Econômico, que trata de legislação ambiental, pois trata-se de uma legislação territorial com competências urbanísticas. O Sr. Carlos, da CEAI, sugere que, por possuírem escalas compatíveis e objetivos semelhantes, seria mais apropriado adotar apenas um, para que não haja conflitos legislativos. Walter responde que o que compete ao Plano Diretor, o serviço contratado, é o Macrozoneamento, enquanto o Zoneamento Ecológico Econômico envolve diversos estudos que abrangem a Legislação Ambiental. O Sr. Carlos questiona, então, como ficaria a questão se o macrozoneamento que for aprovado for divergente do ZEE. Gustavo esclarece que passa a valer o acordado no Plano Diretor para questões urbanas, de construção, e o no mesmo é remetido que no planejamento do território deve-se fazer um detalhamento da parte ambiental para um manejo evitando conflitos. E que, se houver conflito e o ZEE estiver mais detalhado, revisa-se o plano diretor. O Sr. Carlos, ainda preocupado que os dois planejamentos gerem conflitos, sugere que valha o macrozoneamento por ser o plano mais atualizado. Gustavo responde que se o município e conselho de desenvolvimento entenderam isso, deve-se fazer uma resolução e deliberá-la. A arquiteta Letícia Cardon, da coordenação técnica geral do PDM, sugere que, considerando que a apresentação será enviada para análise ao Sr. Márcio, que ficará responsável por encaminhar a mesma aos presentes, os presentes façam uma análise criteriosa e tragam sugestões de alterações na próxima oficina, para que o prazo não se estenda muito, já que esse já se encontra estourado. O arquiteto retoma a apresentação passando à explanação brevedo Zoneamento Urbano com alterações, pois a análise será feita posteriormente pelos presentes. Ele explica a Zona de Serviços III - Rodovia, uma das alterações, que é uma extensão da zona retroportuária através da SC-416, com algumas observações por conta da bacia hidrográfica. Mostra Setor Especial de Turismo e Serviço, onde comércio e serviço também são possíveis para o desenvolvimento do turismo e logística. A Zona Retro-Portuária e Industrial com alguns ajustes de parâmetros sob a ótica de atividades. A Zona Portuária, conforme foi solicitado anteriormente. A Zona Especial de Pescadores, que não visa o adensamento, e tem por objetivo a regularização da situação de pescadores tradicionais. O Sr. Jefferson questiona sobre

---

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

a jurisprudência que está ocorrendo na Rua da Conceição, onde há 930 habitações que estão sendo retiradas, e de que forma pode-se lidar com isso em relação à região de pesca, falando especificamente da Barra do Saí. Gustavo explica que o novo código florestal se tornou extremamente permissivo em certas situações e extremamente detalhadas em outras, sendo que nas questões urbanas o código tirou a autoridade do CONAMA em diversas situações. O Sr. Jefferson questiona o que, pensando na situação dos pescadores, pode-se fazer hoje e se essa seria a melhor solução. Gustavo responde que sim, calcada no Estatuto da Cidade sobre ZEIS, e sugere que todos façam uma leitura do novo Código Florestal. Segue à apresentação do mapa completo do Zoneamento Urbano. O Sr. Carlos, da CEAI, pede para que seja explicado o perímetro urbano proposto nesse novo mapa ao que Gustavo explica as diferenças entre o perímetro de 1999, o perímetro atual, de 2003, e o perímetro proposto. Walter Gustavo prossegue a apresentação explanando a respeito dos Parâmetros de Ocupação do Solo. Gustavo explica que no plano atual hoje é permitido que, sendo recuo frontal todo limite do lote que faz frente com a via pública, em lotes de esquina ele seja de 5m em uma via, quando é comercial ou estrutural, e na outra de 3m. O arquiteto recomenda então que sejam mudados estes parâmetros porque cria certos problemas, por exemplo, se futuramente for necessário mexer na caixa da via criar-se-iam nichos. A Sra. Maria Aparecida, da ACCI, pede a palavra e questiona se há possibilidades de se proibir muros altos nas esquinas. Gustavo responde que eles propõem que se faça muro fechado a até 1,2m ou 1,5m e acima disso sejam feitos elementos vazados verticais, e explica que as cidades que mais possuem a permeabilidade entre a rua e as residências possuem um índice muito menor de ocorrências de assaltos. Em relação aos Parâmetros de Ocupação do Solo, fica aprovada a alteração dos parâmetros existentes na lei vigente. O Sr. Márcio (SEPLAN) sugere que, com base em exemplos de outros municípios, sejam feitos chanfros nas esquinas, para permitir a visibilidade dos carros. Gustavo responde que a legislação atual já possui isso e o corpo técnico irá reforçá-la. Segue a apresentação explanando a outra preocupação da equipe em relação aos parâmetros. O recuo lateral, que é de 1,5m e aumenta depois do terceiro pavimento, 0,5m a cada pavimento, resultando em um formato de "bolo de noiva" e causa um problema de vizinhança caso prédios altos decidam encostar-se à divisa. A equipe sugere que se faça uma alteração, adotando o recuo de  $h/6$ , onde  $h$  é a altura da edificação e à medida que esta aumenta, o recuo seja proporcional. O arquiteto questiona se os participantes aceitam que sejam trazidos esses novos parâmetros e é aceito por unanimidade. Ele segue então para a apresentação do Perímetro Urbano Proposto com alterações, primeiramente mostrando as diferenças de porcentagens de área urbana em relação à área municipal entre os perímetros de 1999 e 2003, onde o primeiro apresenta porcentagem de área urbana equivalente a 22% da área municipal e o de 2003 apresenta apenas 15%. Ele diz que o perímetro proposto atualmente se aproximaria da porcentagem de 1999. Ele passa então a apresentar alguns instrumentos urbanísticos, iniciando pela Transferência de Potencial Construtivo, o qual permite que o proprietário transfira seu potencial construtivo, sejam eles pavimentos que não foram construídos de um edifício ou de uma área de reserva de vegetação, por exemplo, APP ou da Zona de Proteção Ambiental, para uma área com infraestrutura para maior adensamento, desde que esteja na área urbana. Gustavo abre para a platéia deliberar se o instrumento deve ser mantido e ressalta sua importância. O Sr. Werney, observa que isso é importantíssimo para a regulamentação de proteção

---

Continua.



ambiental. O Sr. Carlos, ADEA, questiona se no caso de possuir um terreno à beira do rio, onde não se pode construir, e vender esse potencial o terreno passa a ser de propriedade pública ou continua a ser privado. Gustavo responde que continua a ser privado e o proprietário tem responsabilidade de cuidar do terreno, mas existe no novo código ambiental o pagamento de serviço ambiental, que a cada dez anos de preservação o proprietário pode vender seu potencial novamente. O arquiteto questiona se os presentes concordam que o instrumento seja mantido o que é aprovado por unanimidade. A seguir apresenta o instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir, que consiste no direito de pagar para construir mais e esse dinheiro será utilizado em infraestrutura, o que é previsto no Estatuto da Cidade. O instrumento é aceito por unanimidade e arquiteto prossegue. Explica, então, o Direito de Preempção, em que o município tem preferência pela comprado imóvel urbano em algumas situações. Ele explica que com este instrumento o município consegue sanar a falta de equipamentos públicos e o alargamento das vias. Ele mostra como exemplo de como seria possível utilizá-lo, uma diretriz viária em um trecho que possui loteamentos não implantados onde é proposto que para cada lote atingido para implementação dessa diretriz viária, seriam adquiridos quatro lotes pelo instrumento. O Sr. Carlos, da CEAI, comenta que para que o instrumento seja utilizado e o planejamento urbano obtenha êxito, o município tem que disponibilizar de verba, caso contrário nada disso seria possível. Gustavo explica que no Plano Diretor há um plano de investimento, estudando a rotação orçamentária. O Sr. Carlos questiona se há a possibilidade de beneficiar o dono desse lote, por exemplo, mesclando com o direito de construir. Gustavo responde que sim, que todos os instrumentos, com a exceção de muitos poucos podem ser somados. O Sr. Carlos coloca que percebeu que os grandes vazios urbanos de Itapoá, que eram tratados como Zonas Especiais no zoneamento vigente, foram inseridos dentro de outras zonas que foram projetadas. Ele acredita que a Zonas Especiais possibilitam projetos diferenciados, como exemplo o Riviera Santa Maria, e sugere que elas continuem existindo, e como forma de combater especulação nessas áreas poder-se-ia implantar mais um instrumento do Estatuto da Cidade, que é o IPTU Progressivo. Gustavo responde sugerindo que, para possibilitar esses projetos diferenciados, se utilize o instrumento Operações Urbanas Consorciadas, que consiste em definir uma área onde os parâmetros são diferentes do zoneamento com uma contrapartida de investimentos em equipamentos públicos. Ele explica que é um pouco contrário às Zonas Especiais sem parâmetros definidos porque essas áreas sempre estarão à mercê de alguém. Ele complementa que para utilizar esse instrumento é necessário apenas colocá-la entre os outros três instrumentos citadas anteriormente no Plano Diretor. É acordada, então, a adição do instrumento Operação Urbana Consorciada aos instrumentos do Plano Diretor. O Sr. Izaque, Advogado e representante do Porto, questiona se a faixa não-edificável da Linha de Transmissão, que consiste em 12,5m de cada lado, será trabalhada no plano. Gustavo responde que se eles obtiverem o mapeamento georreferenciado da Linha de Transmissão será acrescentado aos mapas, mas que até o momento não possuem o documento. A arquiteta Letícia explicou que foi solicitado via ofício à CELESC no início do mês de maio, mas não obtiveram resposta. Walter solicitou que disponibilizassem o arquivo editável, georreferenciado. Ficou acordada a disponibilização do arquivo editável. Walter Gustavo segue a apresentação mostrando o documento que foi encaminhado ao corpo técnico sobre a aprovação da ANAC de um aeródromo no município. Ele mostra onde se localizaria este projeto no mapa e explica que

---

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

mesmo que ele não se encontre na área urbana, ele pode causar restrições na área do entorno, seja na altura dos prédios, seja no parcelamento do solo. Ele explica que a equipe não possui o plano e que quem faz isso é a aeroinfra, mas que no Plano Diretor haverá ao menos um decreto a respeito disso. O Sr. Jefferson, da AMBRA, comenta que parece ser de iniciativa particular e que do modo como está implantado irá prejudicar o maior núcleo populacional de Itapoá, que é Itapema do Norte, e isso gerará muito conflito. Gustavo explica que a licença apresentada é precária e que os presentes podem ler posteriormente o documento. Outro senhor sugere que o assunto seja votado, mas que seja delimitada uma distância limite da área urbana. Gustavo explica que a ANAC aceitou essa proposta e quem tem gerência sobre isso é o proprietário, o ministério da aeronáutica e a ANAC. O Sr. Carlos questiona se o ofício deixa claro que é precário e que o zoneamento deve ser respeitado. Gustavo responde que não, que essa é uma autorização precária e que trará restrições ao zoneamento, ou seja, está acima do zoneamento. O Sr. Carlos sugere que o interessado, após definir as restrições que o aeródromo implicará, deva apresentá-las. Gustavo sugere que seria mais interessante que o aeródromo fosse para conselho, assim como os demais casos omissos, e diz isso geralmente é colocado no plano. Decidiu-se colocar a questão do Aeródromo como omissa, para o conselho decidir, pois os membros não concordam com a sua implantação. Walter Gustavo prossegue com a apresentação das Propostas de Hierarquia Viária. Inicia pela Hierarquia Viária Municipal, mostrando a SC-416 com 40m de faixa de domínio mais 15m de cada lado para vias marginais. O Sr. Werney questiona a Zona de Serviços III ao longo da SC-416 a respeito de sua dimensão. Gustavo responde que irá possui uma faixa de 300m de cada lado da rodovia a partir da faixa não-edificante, totalizando, a partir de seu eixo, 335m de cada lado. O Sr. Werney questiona o que poderá ser realizado nessa zona e se poderá armazenar containers. Ao ser confirmado que é possível ele deixa claro que é contrário a isso, pois se deve esperar a saturação da zona retroportuária para, somente então, começar a ocupar esta área. Walter Gustavo observa que as vias marginais devem possuir uma série de infraestruturas e que se não estiverem de acordo devem encaminhar uma proposta. Observa também que foi optado o aumento do perímetro urbano porque se não há legislação o empreendedor consegue tirar licenças ambientais e demais licenças aos poucos e acaba conseguindo ocupar sem o devido controle. Completa ainda que quando há legislação ele não consegue tirar a licença ambiental porque a primeira coisa que se confere é o plano diretor. O Sr. Márcio (SEPLAN) diz que defendem essa proposta há muitos anos e usa de exemplo os municípios de Paranaguá e Garuva que possuem esse corredor de serviços. Ele concorda com o que o arquiteto falou sobre ter que regularizar e normatizar a área para que não fuja ao controle. O Sr. Márcio, do Porto Itapoá, diz que não se deve prender-se à questão da área retroportuária estar ou não saturada, e propõe que houvesse uma reunião com o pessoal do Município de Garuva, que já estão fazendo um corredor de serviços. Ele acrescenta que, se não houver soluções para os investimentos acontecerem, eles irão para o município vizinho e a estrada vai ficar com metade dela ocupada e metade vazia, pois em Garuva há esse planejamento. Ele defende que deve existir um planejamento, para que esse crescimento se dê de uma forma ordenada. O Sr. Jefferson, da AMBRA, elogia o trabalho de Garuva e diz que é importante para Itapoá esse planejamento, pois se encontra no gargalo no porto. O Sr. Carlos, da ADEA, aponta que é importante haver a normatização às margens da rodovia, mas que se devem ter dois cuidados, um é o

---

Continua.



fluxo da rodovia, que está sendo previsto, e outro é a regularização do tipo de produto que pode se mantido ali, pois é uma região que se encontra a 500 metros da captação de água. O Sr. Márcio, do Porto Itapoá, ressalta que é muito importante que haja um casamento de planejamentos entre os municípios de Itapoá e Garuva. O Secretário Márcio diz que irá entrar em contato com representantes de Garuva para comparecerem à próxima oficina para discussão do Sistema Viário Municipal. Walter Gustavo retoma a apresentação com as Propostas de Hierarquia Viária Urbana, explanando rapidamente os perfis viários. O Sr. Werney comenta que se deve dar preferência para o transporte público e para as calçadas. Gustavo responde que foi tomado o cuidado para que fossem propostas calçadas mais largas do que o mínimo exigido por lei, mas que o que deve ser levado em consideração é a dimensão mínima da caixa da via e do caráter da mesma, ou seja, se ela dá maior importância ao trânsito ou pedestre. Outro Sr. questiona a respeito da Via de Serviço, que está começando no Ramal B-1 e sugere que seja criada uma marginal para que não seja feita a ligação por esta via, a qual é particular. Gustavo segue para a explanação do cronograma. Ele diz que a apresentação e informações serão passadas aos presentes para que deliberem e retornem com sugestões e propostas. Na próxima reunião pretende-se esclarecer os pontos que ficaram para deliberação e apresentação de sugestões e dúvidas e retomar as propostas de ações, as quais ficaram de ser enviadas aos membros para análise prévia. Ele sugere que seja feita a próxima reunião no dia 28 de agosto, para as definições finais. A Sra. Letícia propõe que as oficinas comunitárias sejam realizadas dentro de uma semana após a próxima reunião. Fica então acordado que a próxima oficina ocorrerá no dia 28 de agosto de 2014 e dá-se por encerrada esta reunião às treze horas e cinco minutos.

---

---





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---



### **ATA DA 7ª OFICINA TÉCNICA**

---

Projeto: Plano Diretor de Itapoá – Santa Catarina

Data: 28/08/2014

---

Pauta: 7ª Oficina Técnica

Local: Casa da Cultura

---

As nove horas e quinze minutos do dia vinte e oito de agosto de 2014, na Casa da Cultura de Itapoá, foi realizada a Sétima Oficina Técnica do Plano Diretor Municipal. A abertura foi realizada pelo arquiteto e urbanista da equipe da consultoria Walter Gustavo Linzmayer que lembra que na reunião anterior havia sido combinado de a equipe técnica da consultoria fazer um estudo de densidade, tanto para a ocupação horizontal quanto para a vertical e que, assim, na presente oficina serão apresentados tais estudos de acordo com as propostas sugeridas na 6ª oficina técnica. Lembra também que ficou acordado que, enviados os materiais, os presentes iriam estudar o zoneamento e seus usos para que alguns termos fossem definidos na atual oficina. O arquiteto inicia então a apresentação pelos conteúdos a serem discutidos na oficina: retorno aos apontamentos feitos pelo núcleo gestor em reunião interna, a respeito das propostas apresentadas na quinta oficina, estudo de adensamento, proposta enviada pela Prefeitura, condicionantes de alguns instrumentos urbanísticos, exemplos de propostas de ações. O arquiteto inicia a apresentação dos apontamentos. Apresenta o apontamento 2, sobre a hierarquia viária que, exceto uma pequena alteração no Ramal B-1, foi aprovado e questiona se, após estudados os materiais enviados, ainda estão de acordo. Com todos de acordo, Walter retoma a uma questão que foi deliberada na última oficina: a Av. Beira-Mar. De acordo com as solicitações feitas na 6ª oficina, foram feitos ajustes nos perfis da Av. Beira-Mar, com o posicionamento do estacionamento apenas do lado oposto à praia, além do alargamento da calçada no lado da praia. Outra solicitação atendida foi a proposta de uma via marginal ao Ramal B-1. Walter passa ao apontamento 4, que trata do zoneamento da área retro portuária e industrial, onde havia um espaço como Zona de Serviços I e Zona de Amortecimento. No zoneamento proposto na 5ª oficina, essas áreas pertencem a Zonas de Serviços, onde os usos são uma mistura compatível as duas (zona de serviço e zona de amortecimento). O arquiteto apresenta as diferenças entre o Zoneamento Vigente, o Zoneamento proposto anteriormente e o Zoneamento da nova proposta. Mostra então um quadro com os parâmetros de usos das Zonas de Serviço I, Zona de Serviço II, Zona Retro Portuária e Industrial e Zona Portuária da nova proposta. Walter questiona se os presentes estão de acordo com os usos para o objetivo de amortecimento na ZS-2 e demais zonas e a questão é aceita por unanimidade. O arquiteto passa então ao apontamento 8, no qual a limitação de pavimentos por zona não foi aceita, ficando decidido que seja mantido o cone de vinte graus, com permissão de construções até oito metros e meio nos primeiros trinta e três metros e que sugeria que a altura limite seria de vinte pavimentos, equivalente a sessenta metros. Retoma, então, algumas considerações da oficina passada, onde foi acordado que a altura limite do cone seria de doze pavimentos ao invés de vinte. É questionado se dentro desses trinta e seis metros estariam o barrilete e a caixa d'água. Walter responde que para a altura não estão sendo consideradas essas questões e que no zoneamento são previstas várias outras,

---

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

como áreas não computáveis para pavimento técnico e subsolo. O Sr. Márcio (SEPLAN) questiona, então, se o limite se dá pelo número de pavimentos e não pela altura. O arquiteto esclarece que sim, que o limite de altura do pavimento fica no Código de Obras. Explica que o limite de doze pavimentos foi a premissa para o estudo de densidade e estudo de insolação na praia. Esclarece que, para o estudo de densidade, foi feita uma leitura de Itapoá nos dias atuais, onde se constata que possui uma população envelhecida. Para este estudo foi analisada a dinâmica de construção, comércio e porto, que pode gerar um aumento do número de habitantes por domicílio. Considerando isso, foi adotado para o cálculo o número de três habitantes por habitação, já que esse número atualmente é de 2,9. O arquiteto ressalta que se deve lembrar que se a população da cidade ficar mais nova por causa do porto e dinâmicas comentadas, a tendência é que esse número atinja o valor quatro, que equivale ao casal mais dois filhos. Explica que, considerando que são três habitantes por unidade habitacional, com a altura máxima dos edifícios de doze pavimentos e considerando quatro unidades habitacionais por pavimento, multiplicando os dados, tem-se que cada edifício terá 144 habitantes. Walter explica que para o cálculo foi adotada uma área de 80m<sup>2</sup> para uma unidade habitacional confortável e que, multiplicando essa área por 4 unidades e somando 20% desse valor para circulação, tem-se uma área de pavimento tipo de cerca de 400m<sup>2</sup>. Ele ainda explica que, sendo o afastamento lateral a altura do edifício dividido por seis, ou seja, aproximadamente 40m divididos por seis, chega-se a um afastamento da divisa de 6,7m. Walter apresenta a planta deste edifício tipo, onde tem-se 6,7m de afastamento das divisas e 17m de fachada, considerando que um apartamento terá 8,5m de largura, e mostra que para construir este edifício deve-se possuir um terreno de fachada mínima de 30,3 metros. Explica que, considerando que a maior parte das quadras de Itapoá possui 150 por 60 metros, e que um lote padrão tem 12 por 30 metros, uma quadra padrão possui 24 lotes, os quais, considerando 3 habitantes/unidade habitacional, em uma tipologia de ocupação horizontal, cada quadra abrigaria 72 pessoas. Analisa que, a partir dos dados obtidos, a relação entre a ocupação horizontal e a ocupação vertical por quadra é de duas vezes, ou seja, em média um único prédio teria duas vezes mais habitantes do que uma quadra inteira de habitações unifamiliares. O arquiteto explica que, se for implantar um prédio em uma quadra que possui sistema de abastecimento de água e esgoto para atender 72 pessoas, deverá ser feito um investimento em infraestrutura que corresponde ao dobro do atual. O Sr. Márcio discorda e explica que pegando o coeficiente de aproveitamento de, por exemplo, 1,5, um edifício desse teria 4.800m<sup>2</sup> de área construída e em seis lotes conseguir-se-ia no máximo 2.400m<sup>2</sup> de área construída, e diz que não são apenas os afastamentos que limitam. Ao que Walter responde que concorda, mas explica que esse é o cálculo foi baseado no que existe atualmente e que não há problema em verticalizar, mas que para isso deverá haver uma alteração de parâmetros construtivos, como a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento, para que a área ocupada seja menor e sobre mais área livre dentro do próprio terreno para lazer e estacionamento. O arquiteto observa que edifícios altos e com menores taxas de ocupação são percebidos como de menor densidade quando comparados a arranjos com menores alturas e maiores taxas, ou seja, prédios altos com grande afastamento entre si, sem formar um corredor de prédios. Considera também que o maior distanciamento entre edifícios melhora as condições de: iluminação, ventilação e sombreamento sobre outros edifícios e sobre as ruas. Walter explica que a sensação de densificação percebida se relaciona

---

Continua.



com a visão do céu em meio ao volume construído e explica que andando em uma paisagem de prédios próximos uns dos outros, quando se olha para o outro lado da rua não há percepção do horizonte porque os prédios estão muito próximos. Continua que andando onde há alguns prédios mais altos, mas a paisagem diversificada, quando se olha para o outro lado da rua há percepção do horizonte o que proporciona uma sensação de menor densidade. O arquiteto mostra duas perspectivas onde a primeira possui todos os prédios com mesma altura e a segunda com alguns prédios altos e a maioria mediana e explica que de acordo com as discussões da última oficina, o que o município deseja é a segunda perspectiva. Walter prossegue que serão apresentadas as Zonas Urbanas IV e V, podendo chegar ao potencial de doze pavimentos, onde para a construção, cada edifício precisaria de uma área de seis lotes padrão – de 360m<sup>2</sup>, ou seja, cada quadra comportaria quatro quadras, o que equivaleria a oito vezes mais habitantes do que uma quadra com habitações unifamiliares. O arquiteto ressalta que seriam necessárias oito vezes mais infraestrutura, transporte coletivo, equipamento público para esta situação. O Sr. Márcio, da SEPLAN, diz que esse é um cenário hipotético e que isso não ocorrerá de uma hora para outra e ressalta que daqui a dez anos não haverá mais de cinco prédios em Itapoá. Diz que as primeiras quadras a partir da praia possuem em média 108 a 128 metros e apenas dois balneários em Itapoá se adaptam ao apresentado, que são o Balneário Rainha e o Balneário Paese. Ele ainda afirma que o mar já levou alguns metros do balneário Itapoá, sobrando apenas 30m, e ressalta de que o cenário apresentado é muito difícil de acontecer. Walter responde que do modo como está sendo proposto o zoneamento isso é possível de acontecer e que o objetivo é que o município tenha conhecimento de que, independente de ser horizontal ou vertical, um dos maiores eixos de investimento deverá ser na infraestrutura. O arquiteto explica que provavelmente os primeiros projetos deste porte, os projetos piloto, irão acontecer nas áreas onde já existe infraestrutura, pois há uma dinâmica de mercado para que isso aconteça, portanto talvez existirão ilhas de desenvolvimento onde já houver infraestrutura. O Sr. Jefferson, da AMBRA, questiona ao Sr. Márcio, da SEPLAN, qual seria a solução para evitar que, por exemplo, empreendedores que queiram investir em edifícios em Itapoá, construam quatro edifícios um ao lado do outro, na mesma quadra. O Sr. Márcio responde que a ideia seria a de diminuir a taxa de ocupação e aumentar o coeficiente de aproveitamento, onde para construir um edifício de maior porte seja necessária uma área de seis a oito lotes. Walter responde que é possível que sejam construídos quatro edifícios em uma mesma quadra desde que o empreendedor dê uma contrapartida financeira, que será investida em infraestrutura. Explica que, considerando a área construída de 400m<sup>2</sup>, necessita-se de uma área de 2.160m<sup>2</sup>, equivalente a seis lotes de 360m<sup>2</sup>, ou seja, a sua taxa de ocupação é de 20% o que proporciona um espaço que permite salão de festas, garagem, etc. O Sr. André a dúvida quanto à construção de pavimentos no subsolo para estacionamento, se esta área estaria dentro dos 20%. Walter explica que subsolo não é computável, portanto não entra neste cálculo. Surge então a dúvida, por parte novamente do Sr. André, a respeito da possibilidade de construir prédios mais baixos, mas com maior taxa de ocupação. O arquiteto explica que em algumas zonas isso é possível, só haverá prédios mais altos com compra de potencial construtivo. É questionado a respeito das primeiras quadras, que pertencem à ZU-I, se a taxa de ocupação se manteria em 50%. Walter responde que sim, que o próprio cone limita a altura dessa zona, e explica que na proposta tiveram que amarrar a altura e os parâmetros de acordo com os

---

Continua.



usos de cada zona. O arquiteto retoma a apresentação mostrando uma perspectiva de simulação das ZU-IV e ZU-V, onde é possível a construção de edifícios de até seis pavimentos, e para edifícios mais altos, haverá um afastamento maior em relação aos demais edifícios, resultando na paisagem da simulação apresentada. Os presentes afirmam que essa era a paisagem desejada pelo município. Surge a dúvida a respeito de quais pavimentos serão áreas computáveis. Walter responde que caso o pavimento térreo esteja prevendo uma área comum, como salas de jogos, academia, este pavimento não será computável, pois está disponibilizando uma área de lazer para duas vezes a infraestrutura da quadra. Complementa que, por outro lado, caso no pavimento térreo sejam previstos apartamentos com quintais privativos esse pavimento terá sua área computada. O Sr. Jefferson comenta que atualmente as famílias que procuram Itapoá para morar, principalmente por trabalharem no Porto, são pequenas e muitas vezes possuem apenas um filho o que demanda apartamentos menores, às vezes de 56m<sup>2</sup>. Ele acrescenta que entende que quanto mais próximo ao porto mais residencial será a área. O Sr. Márcio, do Porto de Itapoá, comenta que as pessoas iriam preferir apartamentos maiores, porém como o preço acaba sendo mais elevado, opta-se por apartamentos menores e de menor custo. Walter responde que da década de 1970 até atualmente, exceto nas metrópoles onde se passa mais tempo no trabalho do que em casa, a metragem de uma residência gira em torno de 100 a 150m<sup>2</sup> para um padrão de família de 4 pessoas. O arquiteto acrescenta que com a valorização do terreno, por exemplo, em Curitiba, os apartamentos começaram a diminuir, porém, no Programa Minha Casa Minha Vida exige-se o mínimo de 56 a 64m<sup>2</sup> de área privativa quando for na Região Metropolitana. O Sr. Jefferson comenta que a família que vem para Itapoá por emprego, no início irá procurar um apartamento menor e de preço justo até ter uma ascensão econômica e poder procurar um lugar maior, e que isso é natural. Walter explica que está mostrando esse padrão de residências para mostrar que o proposto é de classe média e que essa foi apenas uma simulação levando em consideração o padrão desejado para Itapoá. Walter prossegue a apresentação mostrando a proposta para a ZU-III, onde é possível chegar a doze pavimentos com compra de potencial construtivo. Explica que onde não houver muita infraestrutura será necessário aumentar a área para construir esses edifícios, pois eles demandarão de mais infraestrutura que uma quadra com residências unifamiliares demandaria. Continua que está sendo privilegiada a construção em regiões onde há maior infraestrutura, sem que seja proibida a construção de edifício nas outras regiões, utilizando mecanismos de defesa como investimento maior, necessidade de maior área, etc. O Sr. Márcio comenta que ficou ótimo dessa maneira. Walter mostra a perspectiva simulada de uma quadra da proposta para a ZU-III, ressaltando que a área do prédio será maior que nas outras zonas. Em seguida, ressaltando que ainda está em desenvolvimento, mostra a tabela de parâmetros, onde há o tamanho mínimo do lote e testada, recuo frontal e afastamentos, número de pavimentos, coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade. É questionado a respeito do coeficiente de aproveitamento das Zonas Urbanas I e II estarem com 1,0 em vez de 1,5 e há discordância com relação a isso, pois afirmam ser muito pouco. Walter explica que a ZU-I é a zona beira-mar, e não há tanto problema em aumentar sua taxa, mas que a ZU-II protege o rio e serve como amortecimento, portanto acredita ser errado aumentar seu coeficiente para não adensar perto do perímetro urbano. Após mostrar no mapa a localização das zonas discutidas, foi acordado que a Zona Urbana I passará a possuir 1,5 de coeficiente de aproveitamento e a Zona



Continua.

---

Urbana II manterá seus parâmetros propostos. Walter segue a apresentação mostrando no mapa o sistema de abastecimento de água e mostra que as zonas residenciais onde há possibilidade de construir prédios já estão abastecidas, porém, com a implantação de edifícios poderá ser necessária a alteração desse sistema, pois a demanda irá aumentar. Explica que para construir nas áreas onde não há abastecimento terá de haver um grande investimento, mas que há possibilidade de adensamento e verticalização ao longo de todo o perímetro. Walter apresenta a proposta de criar ilhas de desenvolvimento, explicando que não estariam no zoneamento e que são áreas onde já existe infraestrutura e equipamentos públicos. Mostra a região central, que é a mais densificada e possui mais infraestrutura, e diz que provavelmente será uma das primeiras regiões que se iniciará a nova tipologia de construção. O arquiteto explica que essa seria uma forma de otimizar os recursos, tanto da prefeitura como dos investidores, e questiona os presentes se há preferência por deixar direcionado dessa maneira ou se preferem deixar mais genérico e o conselho faz a gestão. Os presentes respondem que preferem deixar genérico e é acordado que não serão previstas ilhas de desenvolvimento. Walter segue a apresentação entrando na etapa de esclarecimento de dúvidas a respeito do material enviado. Mostra o material enviado pela ADEA sobre o sistema municipal de áreas verdes onde há uma relação de considerações e legislações, que criam o Sistema Municipal Ambiental. Explica que todas essas legislações são regulamentadas pelo Plano Diretor de Curitiba e que só existem se já houver a diretriz dela no Plano Diretor. O arquiteto explana as propostas de criação existentes no material enviado pela prefeitura, que são o Sistema Municipal de Unidades de Conservação e a de Criação de Unidade de Conservação específica tipo Parque Linear às margens do Rio Sai-Mirim em faixa contínua de 100m a partir de sua margem. Ele explica que em Itapoá já existe a Lei Municipal para gerir o Sistema Municipal de Unidades de Conservação, que é o Zoneamento Ecológico Econômico. É questionada a largura de 100m desse parque. É esclarecido pelo Sr. Werney que essa legislação foi pensada a partir da observação de que o Rio Sai-Mirim é o principal manancial de água. Walter explica que essa faixa não é de APP e sim de Unidade de Conservação que será regulamentada por um Plano de Manejo feito pelo Zoneamento Ecológico Econômico e que isso não entra em discussão no momento. É comentado que se a Lei Municipal legisla que a APP deve ser maior que o que é determinado pela legislação federal, o que vale é a Lei Municipal, que é mais restritiva. É comentado que deve haver uma ressalva nisso quanto ao loteamento São José. Walter esclarece que a Lei que restringe a APP do Rio Sai Mirim a 100m em cada margem não está sendo modificada pelo Plano. O Sr. Werney comenta que o motivo de ser criada uma Unidade de Conservação às margens do Rio Sai-Mirim, já que esses 100m já são APP, é que então haverá um Comitê Gestor e a área não ficará a mercê da prefeitura e que deve-se implantar os instrumentos do Estatuto da Cidade para que essas áreas possam ser vendidas para crédito de potencial construtivo. O Sr. Jefferson rebate que vai demorar séculos até que alguém queira comprar potencial construtivo no município de Itapoá e comenta que não entende porque criar tais situações para que "achate" ainda mais o bairro Barra do Sai, que foi o fundador da cidade, sendo que o mesmo já possui a maior área de conservação ao lado esquerdo do Rio Sai Mirim. Ele acrescenta que entende a preocupação do Sr. Werney mas ressalta que deve-se analisar que se houver esses 100m de APP no Rio Sai-Mirim algumas regiões irão se perder. O Sr. Werney ressalta que isso é regulamentado por uma Lei

---



Continua.

---

Municipal existente. Walter comenta que o que está sendo discutido foi questionado aos presentes em oficinas anteriores se queriam que fosse implantado o instrumento de Transferência de Potencial Construtivo e se era importante preservar para que possa construir e foi respondido que sim, portanto a equipe técnica fez sua apresentação e irá mostrar em mapa como ficará para que os presentes confirmem se está ou não do agrado dos mesmos para que sejam feitos os ajustes. Walter explica que por existir essa deficiência de exatidão já existe uma ação no plano que é a criação de um Sistema de Unidade de Conservação e para isso há a necessidade de adequações no mapa enviado em virtude da existência de fazendas produtivas englobadas nas APP e de levantamento georreferenciado das áreas. É comentado que se deve lembrar que está sendo realizado um planejamento da cidade para os descendentes independente de se tornar real agora ou apenas futuramente. Comenta também que se deve ter o cuidado para não criar um mosaico de leis contraditórias que geram discussões e que a questão ambiental em Itapoá é essencial em seu desenvolvimento. Ele ainda acrescenta que deve ser definido e não haver diversos meios de conseguir exceções. O Sr. Jefferson coloca que dentro desse conceito de convivência correta com a natureza deve haver uma análise das situações peculiares, portanto a questão tratada deveria ficar passiva de discussão. Walter pede a palavra e diz que será mostrado o conceito do plano e que em seguida pode ser feita uma análise das regiões para ver se todos concordam que é necessária uma alteração e a questão pode ser lapidada. O arquiteto retoma a apresentação explicando a aplicação dos instrumentos. Explica que há uma zona doadora de potencial construtivo, que são as áreas mapeadas na Zona de Proteção Ambiental, e duas áreas receptoras que são a Zona Urbana IV e a Zona Urbana V e que deve-se pensar em como recompensar as áreas onde não é permitido construir a mais ou não é permitido construir de forma alguma. Walter mostra em tabela que apenas aproximadamente 7% da área urbana de Itapoá poderá ter uma densidade média-alta, ZU-IV, e apenas aproximadamente 5% terá uma densidade alta, ZU-V, por causa da infraestrutura e comércio existente, entre outros, enquanto 11% de áreas com real interesse de conservação e proteção, ZPA, portanto são equivalentes matematicamente. O Sr. Jefferson aponta que 75% dessas áreas de proteção e conservação estão localizadas entre a ponta de Itapema do Norte e a Barra do Saí. Walter responde que pode ser feito o cálculo de porcentagem de cada uma dessas áreas e ressalta que esse é apenas um conceito geral. O arquiteto continua explicando que a preservação é importante, porém não gera muitos lucros, portanto foi feito um balanceamento entre as áreas a serem protegidas e as áreas a serem pagas pelo potencial. Walter explica que 25% de área preservada é possível a transferência para o potencial construtivo e os outros 75% podem ser utilizados através da compra de potencial construtivo, porque é importante preservar o meio ambiente e é importante ter recurso financeiro para investir em infraestrutura. Para calcular o valor em m<sup>2</sup> de potencial construtivo transferível foi feita a fórmula, a qual é então explicada pelo arquiteto. Esse cálculo é feito para chegar ao valor de m<sup>2</sup> que pode ser construída naquela área sem pagar ao poder público se tiver área de conservação. Explica que quem resolve como será feita a infraestrutura é o interessado. Walter explica então o instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir, o qual pode ser utilizado nas Zonas Urbanas I, II, III, IV e V, tendo como limite máximo de altura o cone. O valor da contrapartida financeira é definido a partir de um cálculo, o qual é detalhado pelo arquiteto. Explica que para resolver o sistema ambiental, urbano e de infraestrutura funcione deve-se

---



Continua.

resolver o sistema econômico e tributário, portanto o valor venal deve ser atualizado, realizado por uma equipe de consultoria, para que os valores sejam justos. Ressalta que o planejamento de Itapoá possui quatro pontos prioritários: valor venal do terreno atualizado, investimento em infraestrutura urbana, preservação ambiental e desenvolvimento econômico-político. O Sr. Werney comenta que a área de preservação pode ser utilizada para lazer e para isso necessita de um Plano de Manejo e um Comitê Gestor, o que gera uma proteção efetiva e não somente legal. Walter retoma a explanação dos instrumentos falando sobre o Direito de Preempção e a maior forma de utilizá-lo em Itapoá: em cada lote que as novas diretrizes viárias atingirem, quatro serão marcados com Direito de Preempção criando um fundo de reserva fundiária para que quando não haja verba para o município comprar um lote ele possa doar outro lote em troca. Walter demonstra, através de tabela, que o total de lotes atingido pelas diretrizes viárias é de 685 lotes, os quais o município possui preferência de compra. Através de gráfico aponta que mais da metade desse número é composta por áreas sem loteamento, 13% possuem residências e 35% são áreas consolidadas mas não ocupadas, ou seja, mais de 85% do sistema viário proposto neste plano é possível de fazer com a menor indenização possível. O arquiteto apresenta outro gráfico a respeito da ocupação na Via Estrutural explicando que há trechos onde poderá ser feito o alargamento da via pela utilização do recuo frontal das residências e outros não. Walter apresenta então o último instrumento, a Operação Urbana Consorciada, explicando que essa operação não é mapeada e que cada intervenção que utilize esse instrumento possui uma espécie de perímetro urbano e uma espécie de zoneamento, com parâmetros que podem ser muito maiores que o do zoneamento do Plano Diretor de Itapoá, porém para isso terá de haver um plano de investimento e ação. Nesse instrumento o poder público tem o poder de dar o direito, sempre com interesse público, e o privado de fazer o investimento. O arquiteto explica que há uma lei federal que amarra tudo isso e que há a necessidade de se fazer um Estudo de Impacto de Vizinhança Prévio ao empreendimento. Walter encerra a apresentação dos instrumentos e explica que agora falarão a respeito das ações, explicando que o objetivo desta oficina era encerrar o conceito e que as ações podem ser concluídas mais a frente. O arquiteto explica que tudo o que foi acordado nas oficinas técnicas serão explanado nas oficinas comunitárias, democratizando as informações discutidas e em seguida será entregue aos presentes o que foi discutido nas oficinas comunitárias para concretização das decisões. Ele explana então as ações (territoriais, infraestrutura, serviços, socioculturais), suas principais deficiências e potencialidades, seus temas prioritários (ordenamento territorial, disponibilidade de infraestrutura e serviços) os quais desenvolvem o Eixo de Desenvolvimento Estruturação Urbana e a Qualidade de Vida. Explana os outros Eixos de Desenvolvimento que são: Estruturação e Desenvolvimento de Atividades Econômicas, Desenvolvimento e Fortalecimento Institucional e Desenvolvimento do Turismo. Apresenta um organograma com os eixos, diretrizes e ações e mostra a linha de raciocínio para a elaboração das propostas: as deficiências e potencialidades levantadas no diagnóstico geram temas prioritários, dos quais são elencados eixos de desenvolvimento, resultando em diretrizes, as quais serão postas em prática por meio das ações. Walter explica que cada ação possui justificativa, objetivo geral, objetivos específicos, prazo de implantação e quem são os responsáveis. Walter apresenta então o cronograma questionando se já estão acertadas duas oficinas comunitárias para o dia dez de setembro. A Sra. Reinilda comenta que é de opinião geral que não será produtiva uma

Continua.





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

oficina às três horas da tarde porque não comparecerão muitas pessoas. O Sr. Jefferson aponta que quem poderá comparecer a esse horário provavelmente estará desocupado, portanto o perfil formado será estranho. Acrescenta que o Plano Diretor está contribuindo para que as pessoas se conscientizem de que devem participar do processo e por isso acredita que deve haver um retorno do foi discutido nas oficinas comunitárias passadas, ou seja, que eles vejam que os assuntos tabulados pela consultoria foram realmente discutidos no decorrer do plano para que eles ganhem confiança e o processo todo se torne bastante participativo. Walter conclui então que as oficinas devem ser realizadas no período da noite, mas acrescenta que por já existirem cerca de noventa ações ele se preocupa quanto ao volume de trabalho a ser apresentado. O arquiteto explica que a intenção é realmente a de mostrar à comunidade o extrato retirado do plano e de como foi a evolução do trabalho, sem entrar em muitos detalhes como nas oficinas técnicas, porém mostrar o trabalho pleno. Explica que se tiver que começar às dezenove horas não tem problema, mas que irá terminar tarde para que possa ser exposto tudo, e todos devem ter ciência disso. A Sra. Reinilda propõe que seja feito conforme foi realizado na etapa do diagnóstico, na Barra do Saí e em Pontal do Norte quando duas oficinas foram realizadas ao mesmo tempo com duas equipes divididas. Walter responde que seria possível tentar fazer um ajuste mas se preocupa pela possibilidade de haver bastante participantes, tornando necessária a presença da equipe da consultoria inteira. Explica que essa oficina será muito parecida com as outras oficinas comunitárias, pois haverá separação de grupos. A Sra. Reinilda propõe então que sejam feitas duas oficinas na mesma semana com intervalo de dois dias, por exemplo, na segunda e na quinta ou terça e sexta. A Sra. Leticia responde que pode ser discutido a respeito disso com o restante da equipe. Walter responde então que será discutida qual é a melhor solução, se atender duas regiões ao mesmo tempo com equipes divididas ou dois dias para atender melhor cada região. Leticia questiona os presentes se a data do dia dez de setembro estaria conveniente. Os presentes respondem que sim. Walter conclui que a consultoria fica então de dar retorno a respeito das datas e finaliza que em seguida será feito o desenvolvimento da legislação e o desenvolvimento dos planos de ações para que então seja realizada a audiência pública. Leticia aponta que com relação à data da 3ª audiência pública, deve ser considerado que ser em data próxima às eleições. Walter indaga se preferem que seja realizada após as eleições e os presentes concordam. Leticia aponta que após marcar as oficinas comunitárias, terão ainda que ser discutidas e ser feito um retorno, haverá um tempo de produção de relatório o qual deverá ficar disponível por um período de quinze dias para então ter a data da audiência. A arquiteta acrescenta que a partir de quando houver as datas das oficinas poderá ser feita uma programação para a data da terceira audiência. Leticia complementa que as ações serão terminadas logo e que serão enviadas para o núcleo para que as mesmas sejam distribuídas à população para facilitar e tornar mais produtivas as oficinas comunitárias. Walter explica que o objetivo é que as pessoas entendam o conceito e não o detalhe. O Sr. Jefferson aponta que a situação da Zona de Proteção Ambiental na Barra do Saí ainda não foi alterada de acordo com o material enviado à consultoria. Leticia responde que a questão está em aberto, pois ainda não foi recebido o material para ajuste, mas já foi corrigido obedecendo apenas à faixa de 50 metros de APP do Rio Saí-Mirim. O arquiteto acorda que juntamente com o material das ações será enviando o mapa do zoneamento alterado para que o Sr. Jefferson confirme se está de acordo e se, ainda houver alterações a

---

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---

serem feitas, deve enviar à equipe de consultoria. O Sr. Jefferson questiona então em relação ao parque linear e pede que seja acordado agora que isso ainda será colocado em debate posteriormente. Aponta que em relação às oficinas comunitárias seria muito importante que fossem conduzidas de tal forma que não surgissem dúvidas e confusões nas pessoas. Walter esclarece que não será exposto o processo e somente a síntese para evitar isso. O Sr. Jefferson concorda. O arquiteto Walter Gutavo encerra então a oficina técnica às onze horas e quarenta e oito minutos.

---

---



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

**ANEXO 15 – ATA DA 8ª OFICINA TÉCNICA – 02/10/2014.**



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**



**ATA DA 8ª OFICINA TÉCNICA**

Projeto: Plano Diretor de Itapoá – Santa Catarina

Data: 02.outubro.2014

Pauta: 8ª Oficina Técnica

Local: Casa da Cultura

Às nove horas e vinte e cinco minutos do dia dois de outubro de dois mil e quatorze, na Casa da Cultura de Itapoá, foi realizada a oitava oficina técnica do Plano Diretor Municipal. O arquiteto Walter Gustavo Linzmayer deu início à oficina discursando sobre o que seria tratado: apresentar o que um retorno das oficinas comunitárias, discutir o plano de ações, apresentar algumas questões de legislação básica e algumas questões gerais como a proposta de criação do aeródromo. Para o início de sua apresentação, o arquiteto, cita que das 154 ações propostas para o Município de Itapoá, nas oficinas comunitárias foram feitas 128 sugestões, sendo 51% em relação à mudança de prazo de execução, 8% equivalentes a novas propostas de ações, 19% mudança na responsabilidade e o restante, 22% sugestões gerais. Algumas ações propostas na ocasião das oficinas comunitárias foram: a criação de uma unidade de conservação Parque Linear do rio Sai-Mirim; criação uma comissão ou comitê gestor de recursos hídricos de Itapoá; a implantação de um posto de saúde na Barra do Sai. A Sra. Reinilda, da SEPLAN, informou que cada secretaria fez um ofício em relação às propostas de ações, analisando principalmente a duração destas e contendo comentários sobre o que já está sendo feito. Walter evidencia que a função do PDM é registrar as necessidades do Município de Itapoá, e que as ações foram propostas com base no levantamento realizado no Diagnóstico, o qual foi produto da leitura técnica e comunitária. Em seguida foi dada a oportunidade aos presentes a comentar sobre as ações. Encerrando o retorno sobre as ações e sugestões das oficinas comunitárias, é salientada a importância de priorizar no plano diretor, no quesito de legislação, o que está inexistente a ela. A consultoria apresenta a proposta de união dos conselhos existente no município em um só, o Conselho de Desenvolvimento Municipal, ou CONCIDADE. Walter discorre então sobre seguir uma orientação do próprio conselho nacional de cidades, que é a de buscar concentrar conselhos, já que muitos assuntos são parecidos, ou possuem os mesmo participantes, para tratar das ações em conjunto, salientando que isso não diminuiria a representatividade de nenhum deles. Os participantes demonstram a preocupação de que com a união de conselhos pequenos em um só, num município como Itapoá, dificultaria as decisões, tornando o processo deliberativo lento e perdendo a efetividade. Walter explica que o conselho é um canal da sociedade com o poder público, sendo assim, o conselho pode ser dividido em construtivo e deliberativo. E para tratar de questões específicas devem ser criadas câmaras técnicas, assim as decisões continuarão a ser tomadas pelos técnicos com fundamento e formação para tal. Walter menciona que é necessário ter cuidado como os conselhos forem classificados. Menciona então que para não ocorrerem problemas de uma ação não ir adiante, haverá cláusulas a serem seguidas nas reuniões e caso alguma não seja cumprida por um participante há consequências. O arquiteto segue então para a necessidade do Município de Itapoá possuir um fundo de desenvolvimento, para apoiar futuros projetos. Entra sem debate discussão sobre condomínios e suas classificações. Walter discorre sobre a classificação dos condomínios como está na legislação de Itapoá, e fala sobre a necessidade de especificar e resolver algumas questões de lei e parcelamento desses condomínios, que não estão presentes na lei atual. Walter fala sobre a classificação de condomínios horizontais de lotes para fins residenciais, e o fundo TAG. Em seguida, é dada a oportunidade aos empreendedores, convidados pela equipe técnica municipal, de apresentarem a proposta do aeródromo. Pede-se que no mapa não conste o desenho do aeródromo em si mas a previsão da área que ele ficará. Walter sugere que pode ser anexada, se for aprovada pelo núcleo gestor, na ação uma figura contendo o projeto da pista do aeródromo. Walter comenta algumas consequências do aeródromo, algumas características que a aeronáutica define. Os empreendedores apresentam como surgiu a ideia do aeródromo, advindo de uma demanda por acesso ao município por outros modais e pelo porto. Com o crescimento acelerado do Porto, percebe-se que haverá demanda por novas moradias, além disso, o projeto do Riviera Santa Maria será um incentivo turístico. Os empreendedores não imaginavam que o aeródromo seria

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

necessário num prazo curto, imaginavam inicialmente que a demanda seria somente após a implantação do projeto do Riviera. No entanto observou-se que a demanda já existe, em virtude do cenário dos aeródromos nas proximidades do município. Discorrem sobre a consequência do aumento do porte do Aeroporto Afonso Pena, em Curitiba, e que os aviões de menor porte agora se fazem presentes em Guaratuba, porém, como sua pista é limitada, existe o interesse de aumentá-la e em, São Francisco do Sul, almeja-se construir um aeródromo também. Com o aumento do porto foi feito um acordo com a Cidade de Itapema, Costa Esmeralda, onde ocorreram estudos pela ANAC (Agência Nacional de Aviação Civil). Como Itapoá já possui a liberação do documento para a construção do aeródromo de 1300m, atendendo a jatinhos, por exemplo, o município está à frente dos demais. No entanto a ANAC fez uma requisição que o aeródromo deve estar necessariamente previsto no plano diretor. Walter, explica que como a equipe não teve acesso a todas as informações referentes ao aeródromo, apresentou-se ao núcleo o que possuíam. Assim ficou decidido a não inclusão do aeródromo no PDM naquela ocasião. Walter sugere então que seja dada a oportunidade aos empreendedores de apresentar aos membros do núcleo gestor a proposta do aeródromo, com sua justificativa e vantagens para o município e que se abra uma votação para a inclusão da proposta no PDM. O arquiteto solicita que enviem os documentos e o projeto para a equipe da consultoria. Decide-se que os empreendedores apresentariam na semana seguinte a proposta aos gestores para deliberação. Ficando acordado que a reunião deve ser registrada em áudio, fotografia, ata e lista de presença, para fazer parte do relatório participativo. Em seguida são apresentadas as questões relacionadas ao cronograma e salienta-se a preocupação com o prazo pois o processo participativo vem se estendendo, tanto pelas solicitações da equipe técnica municipal e deliberações com o núcleo gestor, como pela realização das oficinas comunitárias. Sem mais no momento, encerra-se a apresentação com o agradecimento pela presença de todos.

---

---



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---

**ANEXO 16 – DOCUMENTO ENTREGUE NA 4ª OFICINA TÉCNICA.**



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**



Ofício nº 01/2014

Itapoá 10 de março de 2014.

Ao Sr. Marcio Gonzatto  
Secretário de Planejamento e Urbanismo de Itapoá

**Ref.: Alteração do Plano Diretor**

Após cumprimentá-lo cordialmente, vimos através deste solicitar que os os pontos, revisados pelo CEAi, da legislação vigente sejam considerados na revisão do Plano Diretor. Para tanto, seguem cópias das atas das reuniões do CEAi com as devidas observações.

Desde já agradecemos,

Atenciosamente,

  
**Andréa Elizabeth Choma**  
PRESIDENTE DO CEAi

Continua.



CEAI – CENTRO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE ITAPOÁ-SC.

ATA DA OITAVA REUNIÃO ORDINÁRIA

Aos vinte e nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e treze, com início às dezessete horas, no escritório da arquiteta Andréa Elizabeth Choma, situado a Av. Brasil 2942, reuniram-se sob a convocação da presidente Sra. Andrea Elizabeth Choma, os membros do CEAi André Zapellini, Andréa Elizabeth Choma, Cláudia Cisoto, Geraldo Weber, Hamanda Henk, Marcio Gonzatto, Reinilda Fiorese, Nilza Rocha, Angela Refrati, João Gabriel Araldi. A presidente inicia a reunião explicando que na última reunião do CONCIDADE foi aprovada a alteração da lei que regulamenta o cálculo de vagas para unidades residenciais e comerciais, o engenheiro Márcio explica que o CONCIDADE agora irá analisar o Plano Municipal de Drenagem de Aguas Pluviais e de Resíduos Sólidos. O engenheiro André Zapellini também comenta que no CDUi a pauta permanece sem nenhum assunto que exija discussão. A presidente sugere que se inicie a discussão das leis que compõem o que se chama o Plano Diretor e pede que a arquiteta da prefeitura, Reinilda Fiorese, inicie a leitura pela Lei Complementar Municipal 001/2003 que dispõe sobre a Delimitação do Perímetro Urbano, a arquiteta explica que a comunidade próxima ao Rio Pequeno e a área Retroportuária estão fora do período urbano e devem ser incluídas, Marcio também sugere que a comunidade da Vila seja anexada ao perímetro urbano. Todos concordam com a preposição. O arquiteto Geraldo Weber sobre a área de fundos do Balneário Itapoá que está sendo ocupada, atualmente aquela região é área rural e conseqüentemente não sofre regulamentação. Fica decidido por todos que um estudo deverá ser feito para aquela área específica a fim de incluí-la no perímetro urbano, sendo possível desta maneira regulamentá-la. A arquiteta passa a ler a Lei Complementar Municipal 003/2003 que dispõe sobre as diretrizes de arruamento para o sistema viário, a arquiteta da Prefeitura, Reinilda Fiorese, explica que o dimensionamento das áreas para calçadas está incorreto, pois o texto especifica uma medida e o desenho outro, sendo necessária a correção. A arquiteta também explica que a lei especifica que uma faixa de 50cm de área verde seja deixada rente ao meio fio para passagem de tubulações, fica sugerido que esta área passe a ser rente ao alinhamento predial e que estes 50cm poderão ser calçados com paver, blocos de concreto ou área verde. Claudia Cisoto, Geraldo Weber e Andre Zapellini comentam que os traçados dos eixos estruturais e comerciais precisam ser adequados. Fica decidido que será realizada uma reunião específica para discussão do mapa do sistema viário. A arquiteta Reinilda Fiorese passa a ler a Lei Complementar Municipal 004/2003, que na verdade foi alterada e passou a ser a Lei Municipal 215/2008, a arquiteta da prefeitura comenta que esta lei segue os parâmetros da legislação federal. A arquiteta Reinilda sugere que seja alterado o termo "cópias heliográficas", constante no artigo 38, para apenas cópias. A arquiteta Reinilda inicia a leitura da Lei Complementar 005/2003, que Institui o Código de Obras do Município. A presidente observa que no art. 4, que especifica os atos administrativos, que o item I, Consulta Prévia, não ocorre nos tramites atuais para obtenção de alvará. Fica

\* LOCALIDADE VILA GUILHERME

Continua.





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

decidido por todos que este item deve permanecer e que uma **Guia de Informação detalhada deve ser implantada**. Claudia Cisotto sugere que no item II, **Aprovação do Projeto de Instalações de Proteção e Combate a Incêndio** seja acrescido o termo “conforme legislação vigente”, ficando com a seguinte redação: **Aprovação do Projeto de Instalações de Proteção e Combate a Incêndio conforme legislação vigente**, e no item III, **Aprovação do Projeto**, que seja incluído o termo, “arquitetônico”, ficando **Aprovação do Projeto Arquitetônico**. No artigo 5 fica sugerido que o interessado protocole pedido de consulta prévia. Fica decidido que o texto do item I do artigo 6 deverá ter a seguinte redação: **Documentação do terreno, tais como: escritura ou certidão de escritura com validade de 60 dias, contrato de compra e venda com as firmas reconhecidas acompanhado de registro de imóveis atualizado com validade de 180 dias ou o registro de imóveis em nome do requerente com validade de 180 dias**. Em decorrência do horário, é decidido por todos que na próxima reunião a discussão inicia-se no item II, do artigo 6.

Nada mais havendo para tratar, a Sra. Presidente deu por encerrada a reunião da qual eu, Reinilda Fiorese, secretária interina, redigi a presente ata. Itapoá, aos vinte e nove dias do mês de agosto do ano de dois mil e treze.

Secretário \_\_\_\_\_

Presidente \_\_\_\_\_

Continua.



**CEAI – CENTRO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE ITAPOÁ-SC.**

**ATA DA DÉCIMA REUNIÃO ORDINÁRIA**

Aos trinta e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e treze, com início às dezessete horas, no escritório da Arquiteta Andrea Choma, situado a Av. Brasil 2942, reuniram-se sob a convocação da presidente Sra. Andrea Elizabeth Choma, os membros do CEAJ André Zapellini, Andréa Elizabeth Choma, Fabianno Lima, Fabiano Candido, Geraldo Weber, Hamanda Henk, Marcio Gonzatto, Angela Refrati, Reinilda Fiorese, Nilza Rocha para a deliberação da seguinte pauta: **discussões do COMDEMA, CONCIDADE, CDUI, divulgações de atas do CEAJ e revisão do Plano Diretor.** A presidente deu abertura à reunião e solicita ao arq. Fabianno Lima que relate as discussões do COMDEMA e este explica que o estatuto foi discutido e que foi criado o Fundo de Meio Ambiente. Andréa solicita ao eng. André Zapellini que relate as discussões do CDUI e este informa que ele será o coordenador pelos próximos três meses e informa que o Plano de Intervenção Local do Riviera Santa Maria foi aprovado pelo CDUI. A arquiteta Andrea Choma informa que o Plano de Saneamento e Resíduos sólidos será votado na próxima reunião. A arquiteta informa que na última Folha de Itapoá uma reportagem fez menção a uma ata do CEAJ e que esta não foi fornecida pela diretoria e que pelo fato da ata não ser pública. A presidente sugere que as atas não serão mais repassadas uma vez que as mesmas são assinadas ao final de cada reunião e que o membro que quiser ter acesso às atas deverá solicitar formalmente. Marcio Gonzatto sugere ainda que seja criada uma Comissão de Ética. Fica decidido e aprovado por todos que as atas não serão mais encaminhadas por e-mail. O secretário Marcio Gonzatto explica que a primeira reunião de discussão do Plano Diretor aconteceu na terça, dia 29. Fica decidido por todos que a representante do CEAJ que participará das discussões será a arquiteta Nilza Rocha e a eng. Hamanda Henk. A presidente dá início as discussões do plano diretor retomando pelo item II, do artigo 6, do Código de Obras, fica decidido por todos que o item III do artigo 6 deverá ser excluído e que o item VIII – c que trata sobre a estatística deverá ser remanejado para o local do item III, passando a ser o item III, deve ser acrescentado a redação: e taxa de permeabilidade, áreas computáveis e não computáveis. Fica sugerido que no item f, do VIII, artigo 6, fica alterado o termo fossas e poços por sistema de tratamento de efluentes sanitários. No item h e j – VIII, artigo 6, deve ser acrescentada a redação: em terrenos com desnível igual ou superior a 10%. A redação do item IX do artigo 6 deverá ser: uma via de ART ou RRT de demarcação, projeto arquitetônico e complementares e execução dos mesmos. O item X deverá ser suprimido por que o assunto já é tratado no item f – VIII, artigo 6. No item XI deverá ser acrescentado o texto: de acordo com a legislação vigente. O parágrafo 1 e 3 do item XI deverá ser excluído. A discussão será retomada a partir da seção IV, artigo 8. Nada mais havendo para tratar, a Sra. Presidente deu por encerrada a reunião da qual eu, Fabianno Lima, redigi a presente ata. Itapoá, aos trinta e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e treze.

Secretário \_\_\_\_\_

Presidente \_\_\_\_\_

Continua.



**CEAI – CENTRO DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE ITAPOÁ-SC.**

**ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA REUNIÃO ORDINÁRIA**

Aos vinte e sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e treze, com início às dezessete horas, no escritório da Arquiteta Andrea Choma, situado a Av. Brasil 2942, reuniram-se sob a convocação da presidente Sra. Andrea Elizabeth Choma, os membros do CEAI André Zapellini, Andréa Elizabeth Choma, Cláudia Cisoto, Emersom Lippi Simão, Fabiano Candido, Vanessa Sperandio, Nilza Rocha, Geraldo Weber, Márcio Gonzato para a deliberação da seguinte pauta: **discussões do COMDEMA, CONCIDADE, CDUI, revisão do Plano Diretor.** A presidente deu abertura explicou que o representante do CEAI junto COMDEMA Fabianno Lima não pode comparecer justificando a sua ausência e comentou que não há discussão relevante no COMDEMA. Em seguida a presidente explica que no CONCIDADE o Plano de Saneamento e Resíduos Sólidos foi aprovado e que na reunião levantou-se a importância da publicidade e discussão do Decreto que regulamenta a Lei de 1999 que institui a Zona Industrial ao longo da SC 416 – que compreende uma faixa de 1km para cada lado da rodovia. Em seguida a presidente passa a palavra ao representante do CEAI junto ao CDUI, André Zapellini que comenta que na última reunião do CDUI deliberou-se favoravelmente a implantação da BMGLOG – empresa a ser instalada as margens da SC 416, André salienta que não houve análise da legislação e que baseou-se apenas na legislação apresentada. A presidente explica que solicitou, através de ofício, que o COMDEMA e o CDUI encaminhem a pauta com os respectivos anexos pertinentes também para o e-mail do CEAI, pois tem-se conhecimento que os anexos não eram enviados até então, dificultando a análise previa antes da deliberação. A presidente explica que criou um e-mail para o CEAI no yahoo e que nas próximas convocações será utilizado este e-mail. A presidente salienta que é importante que a convocação e os anexos venham com antecedência, pois se o CDUI/COMDEMA tratar de assuntos em que sejam importante e relevantes, o mesmo será redirecionado a todos os membros do CEAI para análise e discussão. André explica que ficou acordado que apenas a documentação pertinente será enviada. A presidente salienta que a reunião do CEAI ficou agendada, mensalmente, antes das reuniões dos conselhos justamente para que os assuntos possam ser discutidos, uma vez que a seu ver o representante do CEAI deverá votar pela decisão do Centro. Em seguida a presidente explica que a empresa contratada para elaborar o Plano Diretor apresentou cronograma e partir de fevereiro acontecerão às oficinas e que em maio o plano deverá estar pronto. A presidente sugere que se crie um calendário de trabalho para este fim específico e que este deverá acontecer em janeiro, André sugere que cada profissional analise e faça a sua proposta e os assuntos com discordância deverá ser discutido. Em seguida retoma-se a discussão do Código de Obras do ponto anterior discutido na décima reunião ordinária, a partir da seção IV, artigo 8, sugere-se que se possa solicitar renovação do alvará por mais doze meses para início da obra solicitado através de pagamento de taxa de protocolo. Também se levantou a situação que não há prazo para término, por exemplo, se a fundação está concluída e a obra para, não há

Continua.



prazo para término. No artigo 9, deverá constar no parágrafo terceiro que o alvará poderá ser renovado pedindo prorrogação de prazo para doze meses desde que atenda a legislação. No caso de projetos não executados deverá solicitado cancelamento através de verificação in loco. O artigo onze e o respectivo parágrafo único e o treze deverá ser excluído. O parágrafo terceiro do artigo 14 deverá ser excluído, pois há sugestão de se criar uma liberação para execução de muros visando inibir invasões e permitir que os fiscais possam ter embasamento para fiscalizar. No artigo 20 deverá ser acrescentado juntamente ao CREA o CAU. No parágrafo único do artigo 19 não se localizou a seção III do capítulo X. No item I - h do paragrafo segundo do artigo 22, se refere ao endereço da obra e não do proprietário. No item II retirar o texto que exige que conste o endereço completo do autor do projeto. O item III do parágrafo 22 deverá ser excluído. O item IV do artigo 22 deverá estar em uma das pranchas e não necessariamente no carimbo. Nada mais havendo para tratar, a Sra. Presidente deu por encerrada a reunião da qual eu, Geraldo Weber , secretário interino, redigi a presente ata. Itapoá, aos vinte e sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e treze.

Secretário \_\_\_\_\_

Presidente \_\_\_\_\_



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

---

**ANEXO 17 – DOCUMENTO ENTREGUE NA 4ª OFICINA TÉCNICA.**



### **Problemas a serem questionados no plano Diretor**

- Poço de iluminação interno 3,00 m **é muito**.
- Ar condicionado, regularizar p/ construções de shopping e lojas.
- Criar norma para estacionamento em hotéis e similares (vaga p/ funcionário e carga e descarga).
- Filtro/Fossa e sumidoro – Como proceder no caso de casas em série no mesmo lote?
- Corrigir na Lei complementar 005/2003 – Capítulo III subseção III – III, a projeção e nunca **superior** a 1,20 m ( no texto esta escrito inferior )
- Beiral **máximo** 1,20 m acima disso contar como área computável.
- Corrigir – Capítulo IV – Parágrafo Único, no capítulo XX deste código não existe capítulo XX, não existe nem o X , do IX pula para o XI.
- Em caso de poço de luz – proibir cobrir a área e a ventilação, a iluminação deve ser pelo próprio poço e não pela casa do vizinho.
- Criar exigência de platibanda nas divisas.
- Em casos de construções existentes, deve exigir que se adeque a Lei existente, pelo menos no que se diz respeito ao tamanho das janelas e fossa.
- Fossas em residências geminadas será exigido uma fossa por unidade, o restante do sistema (filtro/clorador/inspeção e sumidoro) pode ser único para todos.
- Como fica o caso dos banheiros na NBR 9050 para pequenos comércios.
- Na lei complementar 005/2003 corrigir o artigo 93 que diz: “ a menos de **1,50 m** das divisas do terreno.
- Normatizar a escada em caracol para áticos.
- Em caixas de ruas muito estreitas alargar a rua para 8,50 e diminuir a calçada para termos espaço para estacionamento.
- Lei complementar 25/2009 alterou a Lei n°005/2003, porém ficou falha: não especifica qual largura deve ficar a rua central quando se projetarem casas dos dois lados do lote.
- Definir no PLANO DIRETOR o que se entende por galpão e o que se entende por barracão. *SOTÃO*

Continua.



- Na Lei 204/2008 anexo I tabela III, zona urbana I uso permitido/uso permissível (verificar)
- É necessário estabelecer o Habite-se parcial, mesmo para casas geminadas.
- Lei da linha Preamar nº 153 23/05/1996.
- Ter direito a consulta previa 005/2003 página 06. Definir consulta prévia com uma cópia só do projeto e o registro de imóveis.
- Aprovação com imóveis onde a testada do lote tenha 6,00 m e as casas possam ter largura inferior a 6,00 m (4,00 m por exemplo).
- Testada mínima de 4,00 metros para casas geminadas.
- Normatizar calçadas.
- A área entre rio gracioso e o mariluz esta no mapa como de uso público, foi invadido como fica no mapa 204/2008 se foi dado ganho de causa para o Sr. João Base que ganhou usucapião.
- Acrescentar na Lei normas para mezanino.
- Acrescentar na Lei normas para drenagem.
- Área retroportuária proibido construir casas? Como fica se ainda é área rural?.
- Criar normas para reforma sem ampliação de área com troca de material madeira para alvenaria.
- Criar normas para existência de subsolos.
- Criar norma para o chanfro nos lotes de esquina
- EXISTE MUITA RECLAMAÇÃO COM A EXISTÊNCIA DE MARMORARIAS NO EIXO COMERCIAL, MOTIVO: BARULHO E POLUIÇÃO POR PÓ.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---

**Anexo 18 – DOCUMENTO ENTREGUE NA 5ª OFICINA TÉCNICA.**





## NOTAS GERAIS

ESCALA DO MOSAICO: 1:8.000

ESCALA DA COBERTURA AEROFOTOGRAMÉTRICA: 1:8.000

DATA DA COBERTURA AEROFOTOGRAMÉTRICA: FEV/2001

EXECUÇÃO:  ESTEIO



REV.	DESCRIÇÃO	DATA**	EXEC.	VERIF.	APROV.
A	INCLUSÃO LIMITE FAIXA CONF. PONTO INFLEXÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO	30-08-07	TECLINE	SERGIO	EOMFIM
Ø	EMISSÃO ORIGINAL	22-03-04	SERGIO	SERGIO	CANDIDC

ESTE DOCUMENTO É DE PROPRIEDADE DA PETROLEO BRASILEIRO S. A., PETROBRAS, E NÃO PODE SER REPRODUZIDO OU USADO PARA QUALQUER FINALIDADE DIFERENTE DAQUELA PARA A QUAL ESTA SENDO FORNECIDO.



PETRÓLEO BRASILEIRO S.A.  
**PETROBRAS**

TRANSPETRO

CLIENTE:

TRANSPETRO / TTOL-SUL

PROGRAMA:

COMUNICAÇÃO SOCIAL

AREA:

FAIXA DE DUTOS SANTA CATARINA/PARANÁ  
OSPAR



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---



Em resposta ao seu email informamos:

Tabela 39 - Ação: criar e implantar Programa de Manutenção de Infraestrutura Viária Municipal:

Serviço realizado com frequência. Houve o ensaiamento das Estradas Municipais entre dezembro de 2013 e abril de 2014.

Tabela 44 – ação: realizar manutenção periódica das vias urbanas.

Serviço realizado com frequência.

Tabela 45 – Ação: Realizar manutenção periódica de ciclovias e ciclofaixas.

Serviço realizado com frequência através de limpeza manual e máquina.

Tabela 96 – Ação: Realizar cadastro do sistema de drenagem municipal:

Em andamento.

Tabela 97 – Ação: Ampliar o sistema de drenagem pluvial e promover melhorias na infraestrutura existente:

Em andamento.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ**  
Secretaria Municipal da Saúde

Ofício SMS/Nº 180 /2014

Itapoá, 29 de setembro de 2014.

PLANO DIRETOR DE ITAPOÁ

Sra Reinilda Fiorese

Vice – coordenadora

Assunto: Propostas – Eixos de Desenvolvimento e Ações.

Prezada Senhora,

Em resposta a deliberações nas oficias do Plano Diretor do Município de Itapoá, referente as ações e levantamento de propostas, informamos:

- Item 54 – As cinco Unidades de ESF, na sua divisão de áreas e micro áreas faz a cobertura de 100% no município, porém o crescimento acentuado do Município de Itapoá. A Secretaria Municipal de Saúde, com o objetivo de manter o atendimento com qualidade, cadastrou proposta junto do Ministério de Saúde e foi contemplado com recursos de forma parcial para construção de uma nova unidade no Balneário Paese, e reforma para a Unidade da Barra do Saí. Objetivando no futuro a Construção de uma Unidade entre o Balneário Cambijú e Rainha do Mar, proposta essa que será realizada com o Ministério da Saúde no ano de 2015 quando reabrem as inscrições para reformas e construções.
- Item 55 – O Município de Itapoá não recebe recurso das esferas Estadual e Federal para a fluabilidade em sua característica como município litorâneo; mesmo sem este incentivo no período em questão, temos mantido três médicos clínicos no PA 24h e demanda livre nas Unidades ESF, tendo em vista que neste período estas unidade são principalmente frequentado pelo turista. Esta

RUA MARIANA MICHELS BORGES, 201 – FONE (047) 443-8800 -CNPJ 81 140 303/0001-01 - CEP 89.249-000 - ITAPOÁ

Continua.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ**

Secretaria Municipal da Saúde

característica da diminuição da procura de atendimento nas Unidade Básicas de Saúde, ocorre em função de que a grande maioria da população permanente está focado na temporada deixando para um segundo momento suas necessidades pessoais, sem se tratando de saúde. Também com objetivo de melhorar o atendimento estamos oferecendo no período de veraneio atendimento de enfermagem no Projeto Verão, onde temos um trailer equipado para os primeiros atendimentos e orientação.

- 56- Este item está diretamente relacionado com o Item 54 da tabela. Porém esta gestão em saúde vem continuamente investindo na reestrutura existente como melhoramentos e conclusão da obra no ESF Jaguaruna, bem como conclusão das ampliações das unidades Samambaial e Pontal; construção de uma nova unidade de ESF na localidade de Itapoá; reforma no PA 24h com a implantação de sala de estabilização. Bem como aquisição de equipamento de RX digital e mobiliário sobre medidas para as referidas unidades.
- 57 – O ministério da Saúde credencia e repassa recursos destinados à construção e manutenção de Hospital e/ou maternidade para municípios acima de 50 mil habitantes. Diante desta realidade, uma unidade com estas características dependeria única e exclusivamente do município para seu funcionamento e atendimentos para usuários do SUS. Outra forma seria interesses privados.
- 58- A administração municipal está em fase de elaboração de Leis Sanitárias, baseadas nas Leis Estaduais, objetivando dar maiores suportes a Lei atual. A Secretaria de Saúde demonstra grande interesse na melhoria das ações dos fiscais, por isso mantém atualizadas com cursos de capacitação mensais ou de longa permanência. Bem como este ano estamos cadastrando a VSM na NOTIVISA.

Continua.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPOÁ**

Secretaria Municipal da Saúde

87 – Em cumprimento da TAC –Termo de Ajuste de Conduta acordado pela administração anterior, a Secretaria de Saúde colocou em funcionamento de Bem Estar Animal CBEA mantendo veterinário todos os dias realizando castrações, tratamento e retiradas de animais de rua que oferecem risco a população ou a si próprio e realizando campanhas de adoção, dispomos de um veículo específico para o transporte dos animais.

Esperamos de alguma forma ter sanados duvidas, e colocamo-nos a disposição.

Atenciosamente,

  
**Cristian Angelo Grassi**  
Secretário Municipal de Saúde



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**



Prefeitura Municipal de Itapoá  
Secretaria Municipal de Educação

Ofício nº 361/SME/14

À

Comissão Técnica

Plano Diretor Municipal

Itapoá – SC

Itapoá, 30 de setembro de 2014.

A Secretaria Municipal de Educação vem através deste apresentar o seu parecer em relação aos eixos e ações do Plano Diretor Municipal de Itapoá, referentes a esta Secretaria.

**Tabela 60 – Ação: Realizar estudo de demanda para a construção de unidades de Educação Infantil (Creches).**

Realizamos constantemente este levantamento por meio das unidades de Ensino existentes. No Bairro Pontal temos uma unidade funcionando, Creche Arco-íris, ainda em um espaço locado, mas que já tem projeto e recursos planejados para a construção da sede própria. No Bairro de Itapoá, contamos com a Creche Mundo Encantado, que por não atender a demanda, locamos um imóvel, para aumentar a oferta, pois a mesma será ampliada. Ainda nesta comunidade, há outra unidade Pré-Escola Gente Feliz, que atende alunos de quatro e cinco anos. No Bairro de Itapema do Norte, temos três unidades, Creche Pequeno Aprendiz, Creche Primeiros Passos e a Pré-Escola Palhacinho Feliz. Nesta comunidade é que se concentra a maior demanda por vagas na Creche, em virtude da concentração da população neste Bairro. Destacamos que este Bairro compreende os Balneários Paese, Pérola do Atlântico, Príncipe, Samambaial, São José I e II Brasília, Cambijú. Ampliações e construções com previsão para 2015, para atendimento em julho de 2015.

**Tabela 61 – Ação: Ampliar equipamentos de Ensino Fundamental e promover melhorias nas instituições existentes.**

As unidades escolares são adequadas e não existe alunos fora da escola aguardando vaga. O que existe são filas para que alguns alunos sejam atendidos em suas comunidades de



Prefeitura Municipal de Itapoá  
Secretaria Municipal de Educação

origem. Quando não há vaga na escola mais próxima de sua residência, disponibilizamos transporte para sua locomoção.

**Tabela 62 – Ação: Realizar estudo de demanda para a construção de Ensino Médio.**

O atendimento ao Ensino Médio é de competência Estadual e Federal, conforme artigo 10º, inciso VI, *assegurar o ensino fundamental e oferecer, com prioridade, o ensino médio.*

**Tabela 63 – Ação: Implantar cursos técnicos e profissionalizantes de acordo com as potencialidades econômicas do município.**

O Ensino Técnico profissionalizante é de competência dos Estados e da União, não do Município, que deve atender prioritariamente Educação Infantil e Ensino Fundamental. Em nosso município temos oferta de Ensino Técnico na Escola Básica Nereu Ramos. Além disso, nosso Município através de um convênio com o Ministério da Educação, Instituto Federal de Educação Tecnológica de Santa Catarina e Prefeitura Municipal (MEC/IFSC/PMI) oferece curso técnico pela Escola Técnica Aberta do Brasil, que tem como Polo a Escola Municipal Frei Valentim, desde 2009.

**Tabela 64 – Ação: Realizar estudo de demanda para implantação de Instituição de Ensino Superior.**

O Ensino Superior é de Competência da União em parceria com o Estado.

Reforçamos ainda a competência do Município em relação a Educação citando a LDB 9394/96:

*Art. 11º. Os Municípios incumbir-se-ão de:*

*V - oferecer a educação infantil em creches e pré-escolas, e, com prioridade, o ensino fundamental, permitida a atuação em outros níveis de ensino somente quando estiverem atendidas plenamente as necessidades de sua área de competência e com recursos acima dos percentuais mínimos vinculados pela Constituição Federal à manutenção e desenvolvimento do ensino.*

**Tabela 65: Ação: Promover o aperfeiçoamento do Plano de cargo e carreira na rede de Ensino Municipal.**

A revisão de nosso plano já faz parte do planejamento da Prefeitura Municipal, que recentemente, aperfeiçoou o Regimento Jurídico dos Servidores Públicos de Itapoá, por meio de Comissão. Para a realização do aperfeiçoamento do Plano de Cargos e Carreiras do Magistério Público, será designada comissão para estudos.

Salientamos que nossos profissionais já dispunham de condições dignas de trabalho. Gozam de carga horária, onde tem seu percentual de hora-atividade garantido, fato que não é uma





Prefeitura Municipal de Itapoá  
Secretaria Municipal de Educação

realidade no cenário estadual e nacional. Nos espaços das escolas, contam com bibliotecas onde há livros técnicos, didáticos, literários, além de periódicos diversos. Temos computadores e rede wifi em todas as unidades. Oferecemos capacitações, on line, presenciais em concentrados, ou durante todo o ano, atendendo os profissionais da educação. Para realizar essas formações temos um Centro de Formação Continuada de Professores, com profissionais capacitados para realizar os cursos de aperfeiçoamento, temos um Núcleo tecnológico com Plataformas para formações on line, e ainda realizamos contratações para algumas formações específicas. Somos amparados por resoluções do nosso Conselho Municipal que estabelece o número máximo de alunos por turma, que nos resguarda de situações vividas em outros municípios, de superlotação nas classes.

**Tabela 66 – Ação: Aumentar o quadro de professores de Educação física.**

O número de professores de todas as disciplinas é estabelecido em lei municipal, de acordo com a demanda, ou seja, número de alunos. Os casos de contratação de professores ocorrem quando acontece o afastamento de um efetivo (vaga vinculada), ou quando não há profissionais para ser chamado de concurso, ou ainda, quando não há um concurso vigente (vaga excedente). No momento temos 30 professores desta área em exercício.

**Tabela 67 – Ação: Implantar Programa de Educação Integral das Escolas Municipais.**

O processo de Implantação da Educação Integral em nosso município, se dará de forma gradativa, iniciamos com a Ampliação da Jornada Escolar atendendo todas as escolas em polos. No ano de 2015, a Escola João Monteiro Cabral, já atenderá esta demanda.

**Tabela 69 – Ação: Ampliar a oferta de ensino na área rural e melhorar a estrutura existente.**

Temos apenas uma comunidade Rural, atendida pela Escola Municipal Alberto Speck, esta unidade já dispõe de terreno para a construção da nova sede, que já está em projeto para construção em 2015. Sobre a instalação de uma Escola Agrícola também não é de competência municipal.

  
Terezinha Fávoro da Silveira

Secretária Municipal de Educação



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

---

**Anexo 20 – MATERIAL RECEBIDO OFICINAS COMUNITÁRIAS.**



**ACITA**  
ASSOCIAÇÃO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DE ITAPOÁ



Itapoá, 10 de setembro de 2014.

A OFICINA TÉCNICA DA ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE ITAPOÁ  
Ref.: Sugestões da ACITA (Associação dos Corretores de imóveis de Itapoá)

Senhor Presidente,

Após cumprimenta-lo formalmente, a ACITA, Associação dos Corretores de Imóveis de Itapoá, através do seu presidente, Paulo Rodolfo Mertens, vem através deste protocolar as sugestões dos associados com relação a revisão do Plano Diretor do Município de Itapoá.

Oportunamente solicitamos que, ao remeter correspondências, ofícios, notificações, convocações e demais documentos, seja utilizado o endereço do Presidente da associação, situado na Av. Beira Mar III, nº 1.076, Balneário Jardim Pérola do Atlântico, Itapoá, SC, CEP 89.249-000.

Sem mais para o momento, ressaltamos nossos votos de estima e consideração.

Cordialmente,

Paulo Rodolfo Mertens  
Presidente da ACITA – Associação dos Corretores de Imóveis de Itapoá

Continua.



**ACITA**  
ASSOCIAÇÃO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DE ITAPOÁ



## SUGESTÕES ACITA

### 1) Mapa de proposta da Hierarquia viária:

- a. Consta que a via estrutural, no trecho da Avenida Celso Ramos, sentido norte-sul, a ligação com a Avenida Dra. Zilda Arns se dá pela Avenida das Margaridas, o que não é a realidade atual e pouco provável de ocorrer, principalmente pela sinuosidade deste traçado. O ideal seria seguir pela Avenida Celso Ramos até a Avenida Pérola do Atlântico (Rua 860) e deste ponto seguir até a Avenida Doutora Zilda Arns;
- b. Ainda sobre a via estrutural, consta a continuidade, sentido norte-sul, a partir da rua 1570, por uma via aos fundos, situação pouco provável de ocorrer, quando o correto seria seguir pela Rua 1570 e, daí em diante, prosseguir pela Rua Itaiópolis e, na sequência, pela Rua Frei Valentim;
- c. Considerando a iminente pavimentação da Rua Ana Maria Rodrigues de Freitas e da intenção futura de tornar esta via, e a Avenida André Rodrigues de Freitas, como de mão única, prudente considera-la desde já como uma via arterial;

### 2) Mapa de proposta de Macrozoneamento:

- a. A totalidade dos loteamentos Jardim Verdes Mares de Itapoá, Real Itapoá I e Real Itapoá II está sendo considerada como Macrozona Urbana de Serviços  
 o ideal é a parte as fundos destes loteamentos receber esta destinação, até porque boa parte da frente (à leste) do Verdes Mares já está ocupada por residências;

### 3) Classificação dos Usos:

- a. Habitacional: não prevê a possibilidade de edificação de duas residências em um mesmo terreno, com ou sem área de circulação comum, trata somente de:
  - i. "Coletiva horizontal: edificação composta por **mais** de 2 unidades residenciais..."



**ACITA**  
ASSOCIAÇÃO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DE ITAPOÁ



- ii. *“Coletiva vertical: edificação composta por **mais** de 2 unidades residenciais...”*
- b. Habitacional: considerando a realidade de nosso município necessário inserir um outro tipo de residência, algo parecido como:
- i. *“Geminada: edificação composta por duas ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, sem áreas de circulação comuns e com acessos independentes ao logradouro público.”*
- 4) **Parâmetros de uso urbano e parâmetros de uso solo municipal:** consideramos as tabelas extremamente confusas, com muitas observações e de difícil compreensão, entendemos que deveriam ser mais claras e objetivas. Alguns exemplos:
- a. Atividades como Hotel, Imobiliárias, Centro Comerciais, Lojas de Departamentos e Sede de Empresas estão inseridas em COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL, cujo uso somente é PERMISSÍVEL em duas Zonas Urbanas (IV e V)  esta restrição, e mesmo a exigência de se ter a prévia aprovação, podem vir a desestimular o empreendedorismo. Sugestão de rever estes parâmetros;
- b. Nas Zonas Urbanas I e II não há previsão de se edificar habitação coletiva vertical, logo impossibilita a construção de prédios  necessário incluir esta possibilidade;
- c. Na tabela que especifica o Zoneamento Urbano existem diversas observações (01 à 15), sendo que muitas não estão relacionadas a nenhum tipo de uso;
- 5) **Slide 17 da 6ª Oficina: limitação de edificações em 20 andares;**
- a. Apesar da atual pouca probabilidade de edificação de prédios com mais de 20 andares, não consideramos necessário fazer esta limitação, até porque os coeficientes de ocupações e os recuos obrigatórios já restringem muito essa possibilidade. Pode surgir um empreendedor que queira fazer em uma



## **ACITA**

**ASSOCIAÇÃO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DE ITAPOÁ**



quadra um prédio de 30 andares ao invés de dois de 20 e a cidade não poderá receber este investimento;

- b. Consideramos que não deveríamos ter uma regra única para todo o município com relação a instalação de prédios, deveríamos estudar o desenvolvimento das áreas entre as três pedras, na Rua Leonides Pommer (Hotel Rainha) e Avenida Beira Mar III (Hotel Pérola) como bolsões para possíveis interessados em verticalizar a construção uma vez que estas regiões são mais estruturadas com relação a distancia do mar para a implantação de tais construções;

### **6) Slide 36 da 6ª Oficina: tabelas de zoneamento urbano;**

- a. Consideramos destoante da nossa realidade;
- b. No ANEXO I segue sugestão para os parâmetros básicos, com destaque para possibilidade da existência de lotes menores, com mínimo de 250m<sup>2</sup>, na Zona Urbana III, sob as seguintes argumentações:
  - i. O processo de desmembramento de terrenos é extremamente moroso, custoso e burocrático, o que inviabilizará aos proprietários de terrenos já existentes na ZU-III, e que tenham no mínimo 500m<sup>2</sup> de área total e 20m de testada (que são poucos), de solicitarem este procedimento;
  - ii. A medida possibilitaria que eventuais futuros loteamentos possam resultar em mais terrenos, ampliando o número de negociações (+ ITBI, + construções, + honorários imobiliários, etc.) e, principalmente, facilitando o acesso ao imóvel próprio de uma grande quantidade de pessoas;
  - iii. Diferente da maioria dos loteamentos existentes em Itapoá, o pretense loteador terá que fazer toda a infraestrutura, sendo assim mais viável para o poder público permitir que mais pessoas residam em um local já urbanizado, às custas do loteador, do que investir em obras de infraestrutura em loteamentos (ou parte de loteamentos) que não foram devidamente concluídos ou mantidos no passado;



**ACITA**  
ASSOCIAÇÃO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DE ITAPOÁ



- iv. A escolha da ZU-III para reduzir a área mínima dos terrenos se deu em razão de nela concentrarem as poucas áreas disponíveis e apropriadas para futura implantação de loteamentos.

**7) Slide 53 da 6ª Oficina: outorga onerosa;**

- a. Consideramos a cobrança pelo direito de construir como uma segunda opção. Sugerimos que a lei deve ser elaborada de forma a estimular a transferência do potencial construtivo em razão da grande quantidade de terrenos situados em regiões que, posteriormente a aprovação dos loteamentos, foram transformadas em impróprias para edificação. Este procedimento irá atribuir valor comercial a estes terrenos, aumentando, inclusive, o número de terrenos disponíveis para comercialização que, por sua vez, aumentará a arrecadação municipal (ITBI);

- 8) **Denominação das Zonas** → para facilitar, entendemos que a denominação das zonas deveria ter o mesmo padrão da denominação atual, começando pela ZU-I no início da praia e aumentando os números em direção oeste. Da maneira proposta a ZU-I está na beira da praia e a ZU-II na beira do rio;

- 9) **Previsão de novo acesso** → somos amplamente favorável em manter a possibilidade de um novo acesso à Itapoá pela Avenida José da Silva Pacheco, ligando a **BR-416**;

**10) Os mapas e tabelas do macro-zoneamento não condizem com os mapas e tabelas do zoneamento urbano.**

Exemplo: Existe uma sobreposição das no caso da macrozona urbana de amortecimento é igual a zoneamento como zona de serviço II, o correto seria ser macrozona de serviços.

**11) Revisão das tabelas de parâmetros de uso do solo, zoneamento urbano e classificação das atividades de uso do solo urbana.**



## ACITA

ASSOCIAÇÃO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DE ITAPOÁ



As tabelas apresentam disparidades com a realidade do município, limitando o crescimento em diversos setores da economia, e limitando usos de regiões do município que já estão inseridas para atividades realizadas em entorno das mesmas. Como sugestão visa uma oficina exclusiva, para discussão dessas tabelas com os membros gestores desse Plano Diretor.

### 12) Rever a Macrozona de conservação hídrica (MCH).

A conservação hídrica tem que se vista em toda a bacia, não limitar em setores, nessa questão devem-se reavaliar as áreas de interesse de conservação atingindo principalmente as nascentes das bacias.

Sugestão: Em conversa com o Secretário de Meio Ambiente (Conrado), sugere-se a criação de comissão ou comitê gestor dos recursos hídricos do município de Itapoá.

### 13) Ampliação da área (Zona) de vocação Portuária no município.

Justificativa: devido à crescente demanda nacional para construção de terminais portuários, para melhorar a deficiência nacional na exportação de matéria prima e produtos, e grande procura de grandes grupos na região da baía da Babitonga, que possui uma vocação natural para essa atividade econômica. Visa então a ampliação da área de vocação portuária dentro do município, para evitar a limitação desta atividade. Essa ampliação seria da área atual até a frente do Balneário Rosa dos Ventos (Figura em Anexo).

14) Por fim gostaríamos que fosse registrado aos coordenadores da Revisão do Plano Diretor que apesar de extenso, consideramos que o trabalho de diagnóstico que está disponível no site da Prefeitura se limitou, em muitas vezes, a transcrever informações desatualizadas e, até pelo fato de estarem acessíveis a qualquer pessoa, podem passar uma imagem negativa da cidade. Alguns exemplos disso:

- a. Página 133: consta que o Loteamento Príncipe está em processo de registro → o mesmo foi devidamente registrado ainda no ano de 2008;
- b. Página 140: consta que o Loteamento South Beach está embargado → em verdade não há embargo e sim um questionamento do Ministério Público sobre a legalidade da Lei Municipal que autorizou o fechamento. Não há





**ACITA**  
ASSOCIAÇÃO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DE ITAPOÁ

- nenhum gravame nas matrículas ou qualquer indisponibilidade de comercialização;
- c. Páginas 133 à 136: constam diversos loteamentos como sem matrícula. Uma simples consulta aos Cartórios de Registros de Imóveis, ou mesmo nos arquivos da Prefeitura, complementaria estas informações. Não existe loteamento sem que haja matrícula imobiliária;
- d. Hidrografia: por ocasião da primeira audiência pública, o corretor Jerry Sperandio utilizou a palavra livre para questionar se seria feito o mapeamento hidrográfico do Município, e recebeu a resposta que sim, pois seria parte integrante e necessária do Plano Diretor. Ficamos frustrados ao constatar que no prognóstico houve uma análise superficial desta questão.

Na expectativa de termos contribuído para o desenvolvimento econômico e sustentável de nossa cidade, agradecemos pela oportunidade e ficamos a disposição para o que preciso for.

Itapoá (SC), 10 de setembro de 2014.



## CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES DE USO DO SOLO URBANO

1. USOS HABITACIONAIS: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:

- a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- c) Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público.

### 1. HABITACIONAIS

- 1.1 Habitação Unifamiliar
- 1.2 Habitação coletiva vertical
- 1.3 Habitação coletiva horizontal

2. USOS COMUNITÁRIOS: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.

2.1 COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial

- |  |  |
|--|--|
| 2.1.1 Ambulatório                        | 2.1.4 Biblioteca                                       |
| 2.1.2 Assistência Social                 | 2.1.5 Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância |
| 2.1.3 Berçário, Creche, Hotel para Bebês | 2.1.6 Escola Especial                                  |

2.2 COMUNITÁRIO 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais

- |  |  |
|--|--|
| 2.2.1 Auditório                                  | 2.2.12 Sede Cultural, Esportiva e Recreativa           |
| 2.2.2 Boliche                                    | 2.2.13 Sociedade Cultural                              |
| 2.2.3 Casa de Espetáculos Artísticos             | 2.2.14 Teatro  |
| 2.2.4 Cancha de Bocha, Cancha de Futebol         | 2.2.15 Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus |
| 2.2.5 Centro de Recreação                        | 2.2.16 Campus Universitário                            |
| 2.2.6 Centro de Convenções, Centro de Exposições | 2.2.17 Hospital  |
| 2.2.7 Cinema                                     | 2.2.18 Maternidade                                     |
| 2.2.8 Colônia de Férias                          | 2.2.19 Pronto Socorro                                  |
| 2.2.9 Museu                                      | 2.2.20 Sanatório                                       |
| 2.2.10 Piscina Pública                           | 2.2.21 Casa de Culto                                   |
| 2.2.11 Ringue de Patinação                       | 2.2.22 Templo Religioso                                |

2.3 COMUNITÁRIO 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.

- |                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 2.3.1 Autódromo, Kartódromo          | 2.3.4 Estádio              |
| 2.3.2 Centro de Equitação, Hipódromo | 2.3.5 Pista de Treinamento |
| 2.3.3 Circo, Parque de Diversões     | 2.3.6 Rodeio               |

2.4 COMUNITÁRIO 4: atividades sujeitas a controle específico visando a proteção do meio ambiente

- |                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| 2.4.1 Educação Ambiental  | 2.4.4 Parques Ecológicos        |
| 2.4.2 Parques de Lazer    | 2.4.5 Conservação e Recuperação |
| 2.4.3 Pesquisa Científica | 2.4.6 Atividades Turísticas     |

3. COMÉRCIO E SERVIÇOS: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual.

3.1. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapóá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

3.1.1	Açougue	3.1.23	Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
3.1.2	Armarinhos	3.1.24	Agência de Serviços Postais
3.1.3	Casa Lotérica	3.1.25	Bilhar, Snooker, Pebolim
3.1.4	Drogaria, Ervanário, Farmácia	3.1.26	Consultórios
3.1.5	Floricultura, Flores Ornamentais	3.1.27	Escritório de Comércio Varejista
3.1.6	Mercearia, Hortifrutigranjeiros	3.1.28	Instituto de Beleza, Salão de Beleza
3.1.7	Papelaria, Revistaria	3.1.29	Jogos Eletrônicos
3.1.8	Posto de Venda de Pães	3.1.30	Academias
3.1.9	Bar	3.1.31	Agência Bancária
3.1.10	Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria	3.1.32	Borracharia,
3.1.11	Comércio de Refeições Embaladas	3.1.33	Choparia, Churrascaria, Petiscaria, Pizzaria
3.1.12	Lanchonete	3.1.34	Comércio de Material de Construção
3.1.13	Leiteria	3.1.35	Comércio de Veículos e Acessórios
3.1.14	Livraria	3.1.36	Escritórios Administrativos
3.1.15	Panificadora	3.1.37	Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
3.1.16	Pastelaria	3.1.38	Estacionamento Comercial
3.1.17	Posto de Venda de Gás Liquefeito	3.1.39	Joalheria
3.1.18	Relojoaria	3.1.40	Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicas e Fotográficas
3.1.19	Sorveteria	3.1.41	Lavanderia
3.1.20	Profissionais Autônomos	3.1.42	Oficina Mecânica de Veículos
3.1.21	Atelier de Profissionais Autônomos	3.1.43	Restaurante, Rotisseria
3.1.22	Pet-shops		
<b>3.2 COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência</b>			
3.2.1	Buffet com Salão de Festas	3.2.10	Serv-Car
3.2.2	Centros Comerciais	3.2.11	Serviços de Lavagem de Veículos
3.2.3	Clinicas	3.2.12	Serviços Públicos
3.2.4	Edifícios de Escritórios	3.2.13	Super e Hipermercados
3.2.5	Entidades Financeiras	3.2.14	Marmorarias
3.2.6	Escritório de Comércio Atacadista	3.2.15	Comércio Atacadista
3.2.7	Imobiliárias	3.2.16	Depósitos, Armazéns Gerais
3.2.8	Lojas de Departamentos	3.2.17	Hotel
3.2.9	Sede de Empresas	3.2.18	Motel
<b>3.3 COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria</b>			
3.3.1	Agenciamento de Cargas	3.3.7	Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
3.3.2	Canil	3.3.8	Serviços e Coleta de Lixo
3.3.3	Comércio Varejista de Grande Equipamentos	3.3.9	Transportadora
3.3.4	Entrepósitos, Cooperativas, Silos	3.3.10	Hospital Veterinário e Hotel para Animais
3.3.5	Grades Oficinas	3.3.11	Porto Seco
3.3.6	Impressoras, Editoras	3.3.12	Áreas alfandegadas
		3.3.13	Portos

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapóá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

**3.4 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial**

3.4.1	Centro de Controle de Voo	3.4.5	Posto de Abastecimento de Aeronaves
3.4.2	Comércio Varejista de Combustíveis	3.4.6	Posto de Gasolina
3.4.3	Comércio Varejista de Derivados de Petróleo	3.4.7	Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa
3.4.4	Terminal de Transportes público/rodoviária		

**3.5 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial**

3.5.1	Capela Mortuária	3.5.3	Ossário
3.5.2	Cemitério		

**3.6 COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 3: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial e de organizações afins**

3.6.1	Usinas de Triagem e aterros Construção Civil		
-------	---	--	--

**4 USOS INDUSTRIAIS: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos**

**4.1 INDÚSTRIAS TIPO 1 : atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno**

- 4.1.1 Confeção de Cortinas
- 4.1.2 Fabricação e Restauração de Vitrais
- 4.1.3 Malharia / confeção

**4.1.4 Fabricação de:**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.1 Absorventes                      | <input type="checkbox"/> 4.1.4.22 Etiquetas                               |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.2 Acessórios do Vestuário          | <input type="checkbox"/> 4.1.4.23 Fraldas                                 |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.3 Acessórios para animais          | <input type="checkbox"/> 4.1.4.24 Gelo                                    |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.4 Adesivos                         | <input type="checkbox"/> 4.1.4.25 Guarda-chuva                            |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.5 Aerodelismo                      | <input type="checkbox"/> 4.1.4.26 Guarda-sol                              |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.6 Artigos de Artesanato            | <input type="checkbox"/> 4.1.4.27 Material Didático                       |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.7 Artigos de Bijuteria             | <input type="checkbox"/> 4.1.4.28 Material Ótico                          |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.8 Artigos de Colchoaria            | <input type="checkbox"/> 4.1.4.29 Mochilas                                |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.9 Artigos de Cortiça               | <input type="checkbox"/> 4.1.4.30 Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.10 Artigos de Couro                | <input type="checkbox"/> 4.1.4.31 Pastas Escolares                        |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.11 Artigos de Decoração            | <input type="checkbox"/> 4.1.4.32 Perucas e Cabeleiras                    |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.12 Artigos de Joalheria            | <input type="checkbox"/> 4.1.4.33 Produtos Alimentícios                   |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.13 Artigos de Pele                 | <input type="checkbox"/> 4.1.4.34 Produtos Desidratados                   |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.14 Artigos para Brinde             | <input type="checkbox"/> 4.1.4.35 Produtos Naturais                       |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.15 Artigos para Cama, Mesa e Banho | <input type="checkbox"/> 4.1.4.36 Relógio                                 |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.16 Bengalas                        | <input type="checkbox"/> 4.1.4.37 Rendas                                  |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.17 Bolsas                          | <input type="checkbox"/> 4.1.4.38 Roupas                                  |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.18 Bordados                        | <input type="checkbox"/> 4.1.4.39 Sacolas                                 |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.19 Calçados                        | <input type="checkbox"/> 4.1.4.40 Semijóias                               |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.20 Capas para Veículos             | <input type="checkbox"/> 4.1.4.41 Sombrinhas                              |
| <input type="checkbox"/> 4.1.4.21 Clichês                         | <input type="checkbox"/> 4.1.4.42 Suprimentos para Informática            |

**4.2 INDÚSTRIAS TIPO 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos**

4.2.1	Cozinha Industrial	4.2.6	Indústria Tipográfica
4.2.2	Fiação	4.2.7	Indústria Gráfica
4.2.3	Funilaria	4.2.8	Serralheria
4.2.4	Indústria de Panificação / Alimentos	4.2.9	Graniteiras e ou/ pedras decoradas
4.2.5	Fabricação de:		
<input type="checkbox"/> 4.2.5.1 Acabamentos para Móveis		<input type="checkbox"/> 4.2.5.36 Esquadrias	

*Handwritten signature*

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.2 Acessórios para Panificação</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.3 Acumuladores Eletrônicos</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.4 Agulhas</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.5 Alfinetes</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.6 Anzóis</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.7 Aparelhos de Medidas</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.8 Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.9 Aparelhos Ortopédicos</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.10 Artefatos de Bambu</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.11 Artefatos de Cartão</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.12 Artefatos de Cartolina</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.13 Artefatos de Junco</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.14 Artefatos de Lona</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.15 Artefatos de Papel e Papelão</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.16 Artefatos de Vime</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.17 Artigos de Caça e Pesca</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.18 Artigos de Carpintaria</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.19 Artigos de Esportes e Jogos Recreativos</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.20 Artigos Diversos de Madeira</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.21 Artigos Têxteis</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.22 Box para Banheiros</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.23 Brochas</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.24 Capachos</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.25 Churrasqueiras</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.26 Componentes Eletrônicos</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.27 Escovas</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.28 Componentes e Sistemas da Sinalização</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.29 Cordas e Barbantes</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.30 Cordoalha</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.31 Correias</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.32 Cronômetro e Relógios</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.33 Cúpulas para Abajur</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.34 Embalagens</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.35 Espanadores</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.37 Estandes para tiro ao Alvo</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.38 Estofados para Veículos</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.39 Estopa</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.40 Fitas Adesivas</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.41 Formulário Contínuo</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.42 Instrumentos Musicais</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.43 Instrumentos Óticos</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.44 Lareiras</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.45 Lixas</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.46 Luminárias</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.47 Luminárias para Abajur</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.48 Luminosos</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.49 Materiais Terapêuticos</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.50 Molduras</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.51 Móveis</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.52 Móveis de Vime</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.53 Painéis e Cartazes Publicitários</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.54 Palha de Aço</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.55 Palha Trançada</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.56 Paredes Divisórias</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.57 Peças e Acessórios e Material de Comunicação</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.58 Peças para Aparelhos Electro-Eletrônico e Acessórios</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.59 Persianas</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.60 Pincéis</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.61 Portas e Divisões Sanfonadas</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.62 Portões Eletrônicos</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.63 Produtos Alimentícios com Forno a Lenha</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.64 Produtos Veterinários</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.65 Sacarias</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.66 Tapetes</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.67 Tecelagem</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.68 Toldos</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.69 Varais</li><li><input type="checkbox"/> 4.2.5.70 Vassouras</li></ul> |
|---|---|

**4.3 INDÚSTRIAS TIPO 3:** atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

4.3.1	Construção de Embarcações	4.3.22	Indústria Eletromecânica
4.3.2	Curtume	4.3.23	Indústria de beneficiamento de Granito
4.3.3	Desdobramento de Madeira	4.3.24	Indústria de Plástico
4.3.4	Destilação de Alcool	4.3.25	Indústria de Produtos Biotecnológicos
4.3.5	Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento)	4.3.26	Indústria Mecânica
4.3.6	Frigorífico	4.3.27	Indústria Metalúrgica
4.3.7	Fundição de Peças	4.3.28	Indústria Petroquímica
4.3.8	Fundição de Purificação de Metais Preciosos	4.3.29	Montagem de Veículos
4.3.9	Geração e Fornecimento de Energia Elétrica	4.3.30	Peletário
4.3.10	Indústria Cerâmica	4.3.31	Produção de Óleos vegetais e outros Prod. da Dest. da

*AB*

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

4.3.11	Indústria de Abrasivo	4.3.32	Madeira Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais
4.3.12	Indústria de Águas Minerais	4.3.33	Reciclagem de Plástico
4.3.13	Indústria de Artefato de Amianto	4.3.34	Reciclagem de Sucatas Metálicas
4.3.14	Indústria de Artefatos de Cimento	4.3.35	Reciclagem de Sucatas não Metálicas
4.3.15	Indústria de Beneficiamento	4.3.36	Recuperação de Resíduos Têxteis
4.3.16	Indústria de Bobinamento de Transformadores	4.3.37	Refinação de Sal de Cozinha
4.3.17	Indústria de Compensados e/ou Laminados	4.3.38	Secagem e Salga de Couro e Peles
4.3.18	Indústria de Fumo	4.3.39	Sementação de Aço
4.3.19	Indústria de Implementos Rodoviários	4.3.40	Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
4.3.20	Indústria de Madeira	4.3.41	Tanoaria
4.3.21	Indústria de beneficiamento Mármore	4.3.42	Têmpera de Aço

**5. USOS INSTITUCIONAIS:** edifícios públicos destinados a comportar atividades executadas pelo poder público.

**5. INSTITUCIONAIS**

- 5.1 Prefeitura Municipal
- 5.2 Câmara de vereadores
- 5.3 Equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social, dentre outros
- 5.4 Sede de concessionárias públicas

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

Zona	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Zona Urbana I (ZU-I)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro	- comunitário 1 - comunitário 2 <sup>(5)</sup> - institucional - uso comunitário 4	- todos os demais usos
Zona Urbana II (ZU-II)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - comércio e serviço vicinal e de bairro	- comunitário 1 - comunitário 2 <sup>(5)</sup> - institucional - uso comunitário 4	- todos os demais usos
Zona Urbana III (ZU-III)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - comércio e serviço vicinal e de bairro - comunitário 1	- comunitário 2 - institucional - comércio e serviço setorial - comércio e serviço geral <sup>(7)</sup> - uso comunitário 4 - comércio e serviço específico <sup>1(6)</sup>	- todos os demais usos
Zona Urbana IV (ZU-IV)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - comunitário 1 - comércio e serviço vicinal e de bairro	- comunitário 2 - institucional - comércio e serviço setorial <sup>(4)</sup> - comércio e serviço específico <sup>1(6)</sup>	- todos os demais usos
Zona Urbana V (ZU-V)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal - habitação coletiva vertical - comunitário 1 - comércio e serviço vicinal e de bairro	- comunitário 2 - institucional - comércio e serviço setorial <sup>(4)</sup> - comércio e serviço específico <sup>1(6)</sup>	- todos os demais usos
Zona Especial dos Pescadores I (Barra do Sai) (ZEP-I)	-	- comunitário 4	- todos os demais usos
Zona Especial dos Pescadores II (ZEP-II)	- habitação unifamiliar - comunitário 1; - comércio e serviço vicinal e de bairro	- comunitário 2 <sup>(5)</sup> - comércio e serviço específico 2	- todos os demais usos
Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	- habitação unifamiliar - habitação coletiva horizontal; - comunitário 1; - comércio e serviço vicinal e de bairro	- comunitário 2 <sup>(5)</sup> - habitação coletiva vertical - comércio e serviço específico 2	- todos os demais usos
Zona de Serviços I (ZS-I)	- comércio e serviço setorial, <sup>(9)</sup> - comércio e serviço geral.	- comércio e serviço específico 1 - habitação unifamiliar	- todos os demais usos

	- Indústria tipo 1 - Indústria tipo 2,		
Zona de Serviços II (ZS-II)	- comércio e serviço setorial, <sup>(14)</sup> - comércio e serviço geral, <sup>(15)</sup> - Indústria tipo 1; - Indústria tipo 2,	- comércio e serviço específico 1 - indústria tipo 03 <sup>(10)</sup> - uso comunitário 2 <sup>(11)</sup>	- todos os demais usos
Zona de Serviços III (ZS-III)	- comércio e serviço setorial, <sup>(14)</sup> - comércio e serviço geral, <sup>(15)</sup> - Indústria tipo 1, - Indústria tipo 2,	- comércio e serviço específico 1 - indústria tipo 03 <sup>(10)</sup> - habitação unifamiliar - uso comunitário 2 <sup>(11)</sup>	- todos os demais usos
Sector Especial de Serviços e Turismo (SEST)	- habitação unifamiliar	- uso comunitário 4 - comércio e serviço setorial <sup>(9)</sup> - comércio e serviço geral	- todos os demais usos
Zona Portuária (ZP) <sup>(12)(13)</sup>	- comércio e serviço geral	- comércio e serviço setorial <sup>(9)</sup> - comércio e serviço específico 1 - comunitário 4	- todos os demais usos
Zona Retroportuária e Industrial (ZRI)	- comércio e serviço setorial <sup>(14)</sup> - comércio e serviço geral; - Indústria tipo 1, - Indústria tipo 2,	- comércio e serviço específico 1 - indústria tipo 03 <sup>(10)</sup> - uso comunitário 2 <sup>(11)</sup>	- todos os demais usos
Zona de Proteção Ambiental (ZPA)	- comunitário 4		- todos os demais usos

- (1) Somente para os usos: auditório; boliche; casa de espetáculos artísticos; cinemas; museu; sede cultural, esportiva e recreativa; sociedade cultural, e teatro, sendo os demais usos considerados como permissível.
- (2) Exceto para os usos: canil e transportadora, sendo estes considerados proibidos.
- (3) Somente para o uso: posto de gasolina, sendo os demais usos considerados proibidos.
- (4) Exceto o uso marmoraria, depósitos e armazéns gerais, sendo estes proibidos.
- (5) Somente para os usos: Auditório; Boliche; Casa de Espetáculos Artísticos; Cinemas; Museu; Sede Cultural, Esportiva e Recreativa; Sociedade Cultural; Teatro; colônia de férias; centro de recreação; sendo todos os demais considerados como Proibido.
- (6) Somente para os usos: posto de gasolina, terminal de transportes público/rodoviária, sendo todos os demais considerados como Proibido.
- (7) Somente para o uso: Canil, grandes oficinas, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria de pintura, hospital veterinário e Hotel para animais. Todos demais usos são Proibidos.
- (8) Somente para os usos: Centros Comerciais, Edifícios de Escritórios, Escritório de Comércio Atacadista, Sede de Empresas; Serv-Car, Serviços de Lavagem de Veículos; Serviços Públicos, Marmorarias; Comércio Atacadista, Depósitos, Armazéns Gerais, Hotel e Motel. Todos demais usos são Proibidos.
- (9) Somente para os usos: Centros Comerciais; Edifícios de Escritórios; Escritório de Comércio Atacadista; Sede de Empresas, Serviços Públicos; Comércio Atacadista; Depósitos, Armazéns Gerais. Todos demais usos são Proibidos.
- (10) Exceto para os usos: curture, fundição de purificação de metais preciosos, indústria de artefato de amianto, indústria petroquímica; montagem de veículos, sendo estes

*[Handwritten signature]*

Continua.



## Plano Diretor Municipal Município de Itapoá/SC Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de gestão – Relatório Participativo

- considerados proibidos.
- (11) Permissível somente para sede cultural, esportiva e recreativa, centro de convenções, centro de exposições, sendo os demais usos proibidos.
- (12) Os parâmetros urbanísticos desta área deverão respeitar as diretrizes, planos, zoneamentos e programas específicos pertinentes dos órgãos responsáveis, sobre tudo da Prefeitura Municipal de Itapoá e ANTAC, entre outros.
- (13) Os usos, atividades e demais parâmetros urbanísticos permitidos e permissíveis nesta zona deverão ser aprovados pelo órgão municipal responsável pelo setor de planejamento urbano e municipal, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM) e demais órgãos e colegiados competentes.
- (14) Exceto os usos: Buffet com salão de festas; clínicas; imobiliárias; Lojas de Departamentos; Serviços de Lavagem de Veículos; Super e Hiper mercados e marmorarias, sendo estes considerados proibidos.
- (15) Exceto para os usos: Entrepósitos; Cooperativas; silos; Grandes Oficinas de Lataria e Pintura; Serviços de Coleta de Lixo; Porto Seco; Áreas alfandegadas, Portos, sendo estes considerados proibidos.

Continua.





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapóá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

**Quadro I: Proposta Parâmetros de Uso do Solo Municipal**

Macrozona	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
<b>Macrozona de Atividades Agrossilvipastoris (MAA)</b>	- preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer <sup>(1)</sup> - atividade agrossilvipastoril <sup>(3)</sup> - usos habitacionais <sup>(1)</sup> - assentamentos rurais - aquicultura	- agroindústria <sup>(2)</sup> - atividades de exploração mineral <sup>(2)(5)</sup> - serviços específicos <sup>(6)</sup>	- todos os demais usos
<b>Macrozona de Uso Controlado (MCH)</b>	- preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer <sup>(1)</sup> - atividade agrossilvipastoril <sup>(3)</sup> - usos habitacionais <sup>(1)</sup>	- agroindústria <sup>(2)</sup> - atividades de exploração mineral <sup>(2)(5)</sup>	- todos os demais usos
<b>Macrozona de Conservação Hídrica (MCH)</b>	- preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer <sup>(1)</sup> - atividade agrossilvipastoril <sup>(3)</sup> - usos habitacionais <sup>(1)</sup>	- agroindústria <sup>(2)</sup> - atividades de exploração mineral <sup>(2)(5)</sup>	- todos os demais usos
<b>Macrozona de Conservação Ambiental (MCA)</b>	- preservação, conservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer <sup>(1)</sup> - centro de estudo e pesquisas científicas.	- usos habitacionais <sup>(1)</sup> - atividades de exploração mineral <sup>(2)(5)</sup>	- todos os demais usos
<b>Macrozonas Urbanas</b>	Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano <sup>(4)</sup>		
<b>Macrozona de Preservação Ambiental (MPA)</b>	- preservação e recuperação ambiental - pesquisa científica - recreação e lazer contemplativo	- educação ambiental	- todos os demais usos

<sup>(1)</sup> Respeitadas as regulamentações de parcelamento do INCRA.

<sup>(2)</sup> Mediante parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do órgão ambiental competente.

<sup>(3)</sup> Respeitadas as regulamentações estaduais relativas à utilização de agrotóxicos em área de manancial e demais atividades.

<sup>(4)</sup> De acordo com as definições da lei de uso e ocupação do solo urbano.

<sup>(5)</sup> Seguidas às regulamentações e requerimentos ambientais.

<sup>(6)</sup> O empreendimento deverá ser objeto de licenciamento ambiental e estudos específicos quanto a sua localização (estudos geológicos, hidrogeológicos, entre outros), a ser definido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e órgãos pertinentes.

Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**

**Quadro II: Parâmetros de Ocupação do Solo Municipal**

Macrozonas	CA	TO (%)	Tx de perm. mínima (%)	Altura máxima (pav.)	Lote mínimo/testada mínima (m <sup>2</sup> /m)	Recuos (m)		
						Frente	Lateral	Fundos
Macrozona de Atividades Agrossilvipastoris (MAA)	-	-	-	2	Módulo Fiscal do INCRA			
Macrozona de Uso Controlado (MUC)	-	-	-	2	Módulo Fiscal do INCRA	10 <sup>(1)</sup>	10 <sup>(1)</sup>	10 <sup>(1)</sup>
Macrozona de Conservação Ambiental (MCA)	-	-	-	2	Módulo Fiscal do INCRA			
Macrozona de Conservação Hídrica (MCH)	-	-	-	2	Módulo Fiscal do INCRA			

Macrozonas urbanas

Parâmetros a serem estabelecidos pelo uso do solo urbano

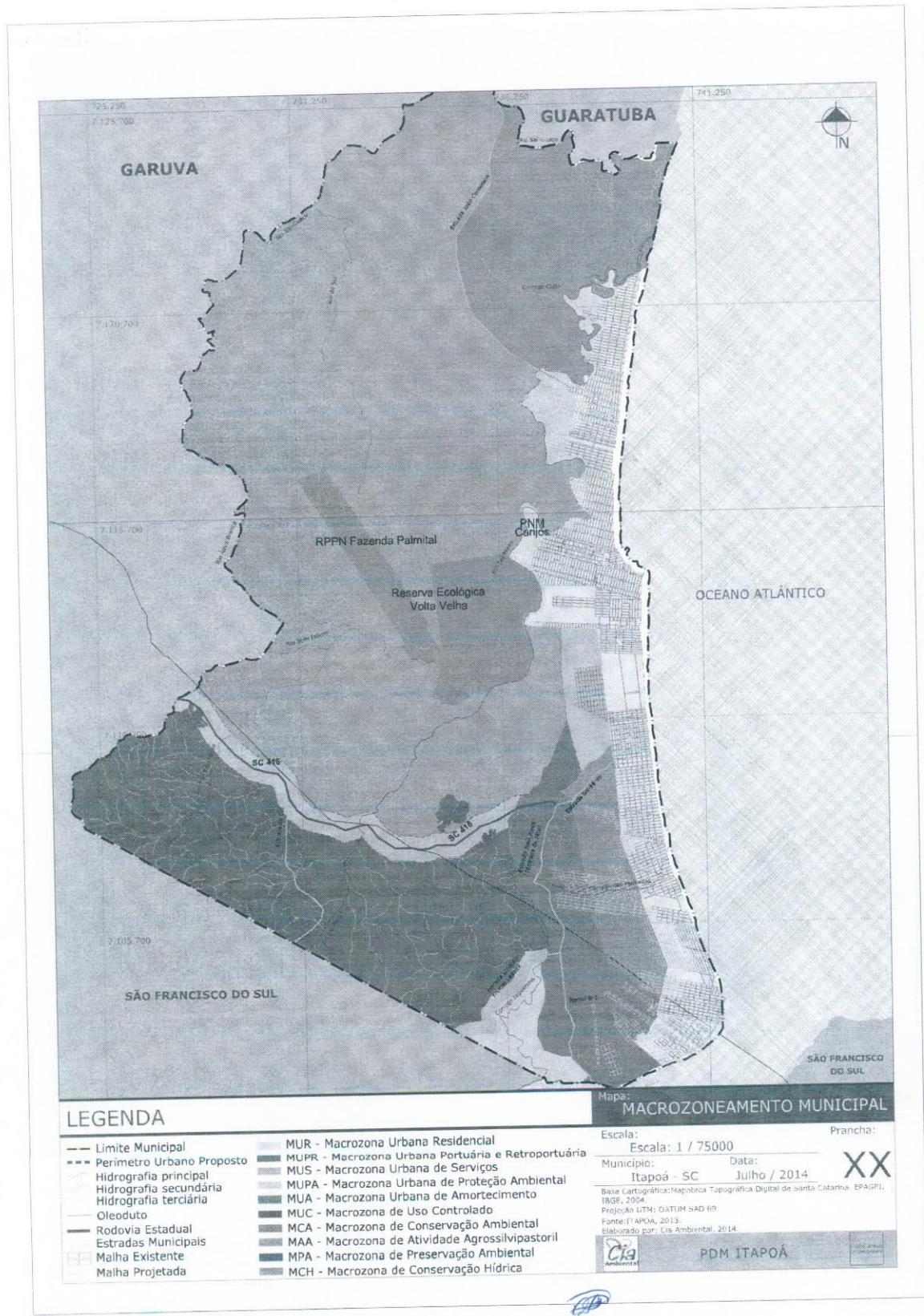
Macrozona de Preservação Ambiental (MPA)

(1) Faixas de aceiro obrigatórias para prática da silvicultura

Continua.

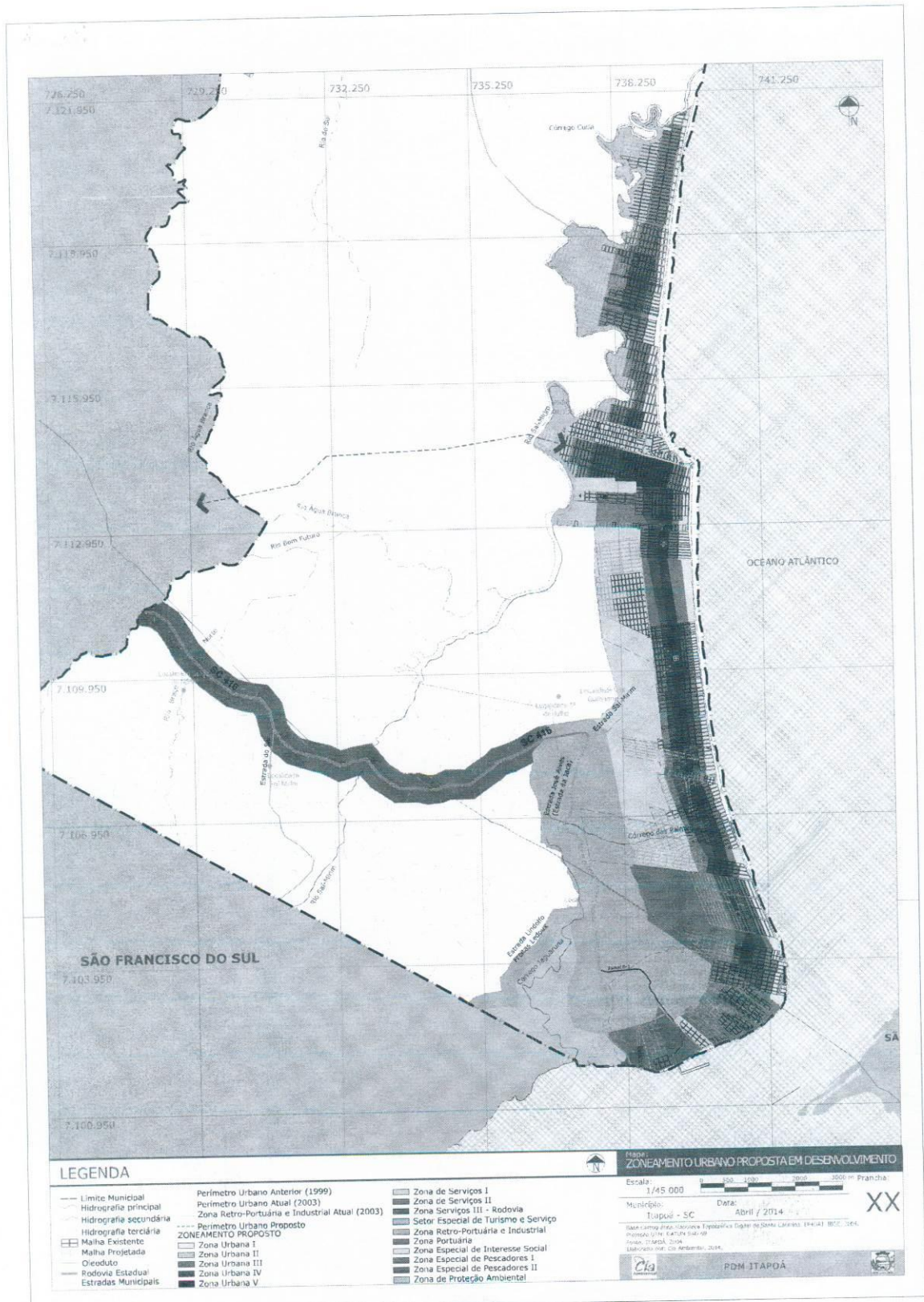


**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**





**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de temas prioritários, propostas e instrumentos de  
gestão – Relatório Participativo**



Continua.



**Plano Diretor Municipal  
Município de Itapoá/SC  
Seleção de Temas Prioritários, Propostas e Instrumentos de  
Gestão – Relatório participativo**

