



SANGÃO



SANGÃO

VERSÃO PRELIMINAR

CRÉDITOS

VERSÃO PRELIMINAR

Lote 3 – Núcleo 6 – Município: SANGÃO

EQUIPE TÉCNICA CONTRATADA

NÍVEL GERENCIAL

GERÊNCIA GERAL

Arquiteta e Urbanista Dra. Leticia Peret Antunes Hardt CREA-PR 6.193/D
Engenheiro Civil José Luiz Pinto Muniz CREA-PR 1.828/D

GERÊNCIA TÉCNICA

Arquiteta e Urbanista M.Sc. Patricia Costa Pellizzaro CREA-PR 33.061/D
Arquiteta e Urbanista Esp. Sandra Mayumi Nakamura CREA-PR 33.072/D

GERÊNCIA TÉCNICO-ADMINISTRATIVA

Arquiteto e Urbanista Esp. Marlos Hardt CREA-PR 74.601/D
Engenheiro Civil Jacinto Albini Salgado CREA-PR 3.517/D

GERÊNCIA OPERACIONAL

Engenheiro Florestal M.Sc. Valmir Augusto Detzel CREA-PR 17.516/D
Bacharel em Ciências Contábeis Rosana Lima da Silva CRC-PR 048.962/0-9/D

GERÊNCIA DE PRODUÇÃO

Arquiteta e Urbanista Esp. Valéria Romão Morellato CREA-PR 81.326/D
Engenheira Civil Maria Emilia Schuwarz Accioly CREA-PR 6.910/D

NÍVEL TÉCNICO

COORDENAÇÃO TÉCNICA

Arquiteta e Urbanista Especialista Melina da Silva Matos..... CREA-PR 73.993/D

ASPECTOS REGIONAIS

Geógrafa Dra. Angela Cristina Orsi Bordonalli..... CREA-PR 22.693/D

ASPECTOS FÍSICOS E NATURAIS

Arquiteto e Urbanista Diego Steffen Morais..... CREA-SC 68.724-4

Arquiteta e Urbanista Esp. Melina da Silva Matos..... CREA-PR 73.993/D

Biólogo M.Sc. Jonatha Alexandre Andrade Alves..... CRBio 34.850-03P

Bióloga Fernanda Ribeiro..... CRBio 63439-03P

Geóloga Ana Paula Gabriel Wosniak..... CREA-PR 30.050/D

Geóloga Camila de Vasconcelos Muller..... CREA-PR 79.467/D

Geólogo Lucas Micosz..... CREA-PR 84.830/D

ASPECTOS DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Engenheiro Civil André Labanowisk..... CREA-SC 5.730-2

Engenheiro Civil Esp. Edilson José Siqueira Junior..... CREA-PR 18.029/D

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS, DE INFRA-ESTRUTURA SOCIAL E INSTITUCIONAIS

Advogada Esp. Lucia Benedita de Camargo Blicharski..... OAB-PR 37.951

Bacharel em Ciências Contábeis Anderson José Amâncio..... CRC-PR 036.685/O-4

Economista M.Sc. Elisabete Tieme Arazaki..... CORECON 4.963-8

Economista Vera Lucia Robles Pedroso de Oliveira..... CORECON 6886

Turismóloga M.Sc. Dr^{anda} Iomara Scandelari Lemos.....

Advogada Esp. Claudia Eli Martins Anselmo..... OAB-PR 41.612

ASPECTOS CARTOGRÁFICOS E DE GEOPROCESSAMENTO

Arquiteta e Urbanista Esp. Valéria Romão Morellato..... CREA-PR 81.326/D

Geógrafo Antonio Marcos Ferreira..... CREA-PR 54.706/D

NÍVEL DE APOIO TÉCNICO

CONSULTORIA TÉCNICA

Arquiteto e Urbanista Dr. Carlos Hardt..... CREA-PR 6.192/D

PROGRAMAÇÃO VISUAL

Designer Carlon Hardt.....
Arquiteta e Urbanista Esp. Valéria Romão Morellato CREA-PR 81.326/D

ASSESSORIA

Arquiteta e Urbanista Esp. Débora de Santis..... CREA-PR 24.105/D

SECRETARIADO

Secretária Giseli Ferreira da Rocha

LEVANTAMENTOS DE CAMPO

Engenheiro Civil Adalberto Schen..... CREA-RS 8.209/D
Engenheiro Civil André Labanowisk CREA-SC 5.730-2
Engenheiro Civil Celito Manuel Brugnara..... CREA-RS 5.251/D
Engenheiro Florestal M.S.c Pyramon Accioly..... CREA-PR 76.493/D
Engenheira Florestal Michela Yamamura Bardelli da Silva CREA-PR 70.738/D
Médico Veterinário Cristiano Selbach da Silva CRMV-RS 10.155
Técnico em Informática Fabiano Augusto Prevedello.....

PRODUÇÃO GRÁFICA E SISTEMATIZAÇÃO DE DADOS

Acadêmico de Administração Thiago Anderson Manoel da Rosa
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Ana Gisele Osaki.....
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Barbara Alpendre da Silva
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Barbara Cavallet
Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo Caetano de Freitas Medeiros
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Cátia Carachinski.....
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Daiane Filippi.....
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Debora Pinto Follador
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Fabio Gonzalez Francio
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Grasielle da Silva Pedroso
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Guilherme Ribeiro Carvalho
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Jamile Salim
Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo Márcio Henrique de Souza Carboni
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Mônica Maximo da Silva
Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Nina Brusamolin Feijo
Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo Rubens Victor Schvabe Irumé
Acadêmico de Direito Nikolas Blosseld de Quadros
Acadêmico de Geografia João Miguel Alves Moreira.....

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

PODER EXECUTIVO

Zenir Alberto Scremin – Secretaria de Administração.....

Cristiani Simoni Serafin – Engenheira Civil – Departamento de Planejamento.....

Rides – Departamento de Agricultura.....

Ezelir Felisberto – Secretaria de Obras.....

Aldori Antônio da Silva – Secretaria de Educação.....

Marco Antônio Remor – Engenheiro Agrônomo.....

Jucelma Galltoti – Assistente Social.....

Karina Maria Serafim – Secretaria de Saúde.....

PODER LEGISLATIVO

Manoel Miguel de Souza.....

José Antônio da Rosa.....

PROFISSIONAL ACADÊMICO E DE PESQUISA

José Nicolau Fernandes - Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina S.A. (EPAGRI).....

ENTIDADE SINDICAL TRABALHADORES RURAIS

Rosileia Bertan Teixeira - Sindicato dos Trabalhadores da Agricultura Familiar (SINTRAF).....

Dilmo João Goulart – Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Sangão (STR).....

Marilda Silvano Pereira – Associação de Moradores João de Barro.....

Janesio Manoel Ramos – Associação Micro Bacias de Sangão.....

Luiz Bittencourt – Associação Micro Bacias de Sangão.....

Valdemar Patrício – Associação Micro Bacias de Sangão.....

Antenor Colodel – Associação de Moradores Elias Colodel.....

Castilho Silvano Pereira – Associação de Veteranos Água Boa.....

EMPRESARIOS RELACIONADOS À PRODUÇÃO E FINANCIAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Valdinei de Souza - Associação Comercial Industrial e Rural de Jaguaruna e Sangão (ACIRJ).....

Evaldo Avila da Silva - - Associação Comercial Industrial e Rural de Jaguaruna e Sangão (ACIRJ).....

Lourival José da Silva - Conselho da Pequena e Microindústria (COPEMI).....

Gedson Geoclesio de Souza – Sindicato da Indústria da Cerâmica Vermelha (SINDICER).....



APRESENTAÇÃO

VERSÃO PRELIMINAR

Este documento é resultante de análises detalhadas e integradas sob os diversos aspectos apresentadas nos produtos F1 – Levantamentos e F2 – Análise, Diagnose e Prognose, assim como provenientes do processo participativo, compreendendo reuniões técnicas e audiências públicas realizadas no município de Sangão que embasaram as propostas de desenvolvimento municipal.

Este documento apresenta as questões relativas ao desenvolvimento do município de Sangão, e constitui a essência deste Plano Diretor Municipal (PDM). Neste, são delineadas **as políticas de desenvolvimento municipal e diretrizes**, que retratam as áreas prioritárias para intervenção, proposições para o **ordenamento do espaço municipal e urbano** e, propostas de **ações** específicas, vinculadas aos programas e projetos de desenvolvimento.

Diante de exposto, neste documento é apresentada a síntese das principais diretrizes, com seus respectivos programas, projetos e ações, relativas aos aspectos regionais, de uso e ocupação do território, das condições físico-naturais e sócio-econômicas do município, da infra-estrutura e serviços públicos, da infra-estrutura social e gestão institucional.

[Placeholder for Table of Contents entries]

SUMÁRIO

VERSÃO PRELIMINAR

PROPOSTAS

1	DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS	5
2	COMPATIBILIZAÇÃO DAS MEDIDAS PROPOSTAS	6
2.1	USO E OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO	7
2.2	CONDIÇÕES FÍSICO-NATURAIS	11
2.3	CONDIÇÕES SOCIOECONÔMICAS	15
2.4	INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS	19
2.5	INFRA-ESTRUTURA SOCIAL	23
2.6	CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS	27
3	DIRETRIZES FÍSICO-TERRITORIAIS	31
3.1	ÁREAS COM RESTRIÇÕES FÍSICO-NATURAIS PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO	31
3.2	ÁREAS E ELEMENTOS COM VALOR ECOLÓGICO, PAISAGÍSTICO OU HISTÓRICO-CULTURAL	32
3.3	ÁREAS URBANAS	33
3.4	ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA	35
3.5	ÁREAS DA FAIXA LINDEIRA A BR-101	37
3.6	ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL	37
3.7	ÁREAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA	39
3.8	ÁREAS OU ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	40
4	PRÉ-PLANO	42
4.1	MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	42
4.1.1	MACROZONEAMENTO RURAL	42
4.1.2	MACROZONEAMENTO DA FAIXA LINDEIRA A BR-101	43
4.2	PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	44

4.2.1	ZONEAMENTO URBANO	44
4.2.2	USO DO SOLO	45
4.2.3	ÍNDICES URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	51
4.2.4	PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....	54
4.3	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	65
4.3.1	COMPULSORIEDADE DO USO DO SOLO	65
4.3.2	CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	67
4.3.3	DIREITO DE PREEMPÇÃO	67
4.3.4	DIREITO DE SUPERFÍCIE	68
4.3.5	TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	68
4.3.6	INSTRUMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	69
4.4	CIRCULAÇÃO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA.....	74
4.4.1	DIRETRIZ DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA.....	75
4.4.2	DIRETRIZ DE MOBILIDADE NAS ESTRADAS RURAIS.....	77
4.4.3	HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA.....	77
4.5	GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO	79
4.5.1	SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS.....	80
4.5.2	MONITORAMENTO E CONTROLE.....	82
4.5.3	FORMAS DE ATUALIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL.....	82
	REFERENCIAS.....	84

Blank area for listing proposals, consisting of 18 horizontal grey bars.

PROPOSTAS

Blank area for listing proposals, consisting of 1 horizontal grey bar.

1 DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS

Para a obtenção de êxito no processo de planejamento do desenvolvimento municipal, torna-se indispensável a formulação, para todo o espaço do município, de objetivos, diretrizes e ações estratégicas prioritárias relativas aos setores principais das áreas ambiental, econômica, social, administrativa e legal.

Sangão foi criado no início da década de 90, ou seja, bem recentemente, e devido ao seu grande fluxo migratório, tem crescido desordenadamente carecendo de planejamento e infra-estrutura.

As principais ações estratégicas do município são:

- garantir no mínimo a infra-estrutura básica de saneamento, que atualmente há a deficiência no fornecimento de água tratada para toda a população urbana;
- estabelecer diretrizes físico-territoriais, bem como dotar a estrutura pública de arcabouço legal urbanístico no intuito de garantir o desenvolvimento ordenado e planejado.

2 COMPATIBILIZAÇÃO DAS MEDIDAS PROPOSTAS

Baseado na ponderação das medidas propostas, este processo considera o conjunto de informações sobre políticas definidas, bem como a consulta a órgãos diretamente responsáveis pela realização das respectivas ações e investimentos.

Nesse contexto, destaca-se a necessidade de estabelecimento de relações intergovernamentais e interinstitucionais que resultem na colaboração mútua e na compatibilização das medidas propostas pela administração pública municipal em termos de viabilidade técnica e econômica, envolvendo, inclusive, aquelas contidas no planejamento plurianual, nas diretrizes orçamentárias e no orçamento anual.

2.1 USO E OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

As diretrizes e ações estratégicas voltadas ao uso e ocupação do território se estruturam em duas macrodiretrizes:

- sustentabilidade Urbana;
- sustentabilidade Municipal.

A macrodiretriz de sustentabilidade urbana tem por objetivo desenvolver de forma sustentável o meio ambiente urbano, sendo estruturada pelos seguintes programas:

- estruturação histórico-cultural, cujo objetivo está voltado ao resgate da memória de Sangão, identificação e criação de políticas de preservação das edificações de valor histórico cultural;
- estruturação urbana: visa ordenar o espaço urbano, para que o mesmo esteja adequadamente planejado para exercer as suas funções;
- estruturação habitacional: tem por objetivo criar uma política municipal de habitação de interesse social, de forma a regularizar ocupações clandestinas e irregulares existentes, bem como de criar programas que viabilizem habitações destinadas à população de baixa renda;
- estruturação ambiental urbana: visa garantir, dentro do espaço urbano uma qualidade ambiental através da conservação das áreas verdes bem como do planejamento adequado para a arborização urbana.

A macrodiretriz de sustentabilidade municipal visa o desenvolvimento adequado do meio rural de Sangão, no intuito de utilizar as riquezas naturais existentes de forma racional para que as mesmas possam também servir para as futuras gerações. Esta estruturada pelos seguintes programas:

- estruturação de áreas de interesse especial, visa identificar tais localidades para garantir a implantação programas voltados para a recuperação ambiental;
- estimular o pequeno e médio agricultor, considerando atividades produtivas existentes e usos potenciais do solo municipal para fomentar a manutenção dos mesmos.

Cada um destes programas se estrutura através de projetos e ações específicos como mostra o quadro abaixo.

VERSÃO PRELIMINAR

2.2 CONDIÇÕES FÍSICO-NATURAIS

O relevo do município é predominantemente ondulado, porém apresenta alguns morros isolados na área urbana, o que acarreta em riscos quando da ocupação urbana. Devem ser evitadas ocupações em áreas de risco, especialmente com declividades superiores a 30%, e as intervenções que se façam inevitáveis em taludes e encostas, previamente deverão ser alvo de estudos específicos por técnicos devidamente habilitados para tal.

O controle da estabilidade dos taludes e dos processos erosivos também trará consequências positivas aos rios, reduzindo a turbidez e o assoreamento das drenagens.

As áreas sujeitas a movimentos de massas e alagamentos são consideradas inadequadas à ocupação e deverão constar como zonas restritivas na Lei de Zoneamento do município.

Os trechos de vegetação degradada às margens dos corpos hídricos deverão ser alvos de esforços de preservação e recuperação.

A fiscalização das escavações desordenadas, da remoção vegetal, das nascentes e das áreas de proteção, especialmente nas áreas de maior risco, deverá ser realizada por equipe fiscalizadora devidamente treinada e especializada, possivelmente em parceria com o órgão ambiental estadual, a Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina – FATMA.

O acompanhamento das previsões e estudos sobre eventos climáticos extremos, como chuvas e ventos intensos, deverá ser realizado em parceria com a Defesa Civil e com a Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina S/A – EPAGRI/ Centro de Informações de Recursos Ambientais e de Hidrometeorologia de Santa Catarina – CIRAM, visando antecipar riscos e agilizar as operações e interferências necessárias.

Em relação à cobertura vegetal em Sangão, a análise do município foi desenvolvida com base nas informações contidas no levantamento, sendo identificados e destacados os principais fatores que caracterizam cada tema ambiental estudado, o que resultou numa síntese do diagnóstico.

O município de Sangão tem seu território localizado em duas Regiões Hidrográficas (RH), a RH Sul Catarinense (composta pela Bacia do Rio Tubarão) e a RH Extremo sul Catarinense (formada pela Bacia do Rio Urussanga). Na cidade incidem a Floresta Tropical das Planícies Quaternárias do Sul e, uma pequena área de Floresta Tropical do Litoral e Encosta Centro-Sul. Dentro do domínio do Bioma Mata Atlântica, ambas as formações são reconhecidas como Floresta Ombrófila Densa (KLEIN, 1978).

Segundo GEOAMBIENTE (2008), os remanescentes de vegetação nativa correspondem a 13% da superfície do município. São áreas em sucessão secundária

de estágio médio ao avançado de dimensão reduzida fragmentadas por pastagens, agricultura, silvicultura e mineração. Grande parte da vegetação, 50% do território, está convertida em pastagem e 22,8% em áreas de agricultura. Existem duas pequenas áreas de vegetação remanescente significativa, no Morro do Sangãozinho e próximo ao distrito de Morro Grande.

Poucos foram os casos em que é encontrada íntegra a vegetação ao longo de rios e nas nascentes, como em alguns trechos na região nordeste do município onde a vegetação do entorno de nascentes e mata ciliar está mantida. As APP's, contempladas pelo Código Florestal e pela Resolução nº 303/02 do CONAMA, não estão preservadas no entorno de nascentes, matas ciliares e topos de morro de grande parte do município. Grande parte do município sofre pressão e sobreposição pela urbanização, principalmente na faixa ciliar do Rio Sangão e do Rio Urussanga, atividades agropecuárias, silvicultura e mineração. Esta última se mostra mais nociva pela mineração na margem de rios que contamina as águas, principalmente pelas altas cargas de poluição ácida através do Rio Urussanga (GTA, 2008). Em 1974 houve uma grande cheia na Bacia do Rio Tubarão, sensivelmente sentida em vários municípios, quando houve prejuízos à população em geral (SDM, 2002).

A tabela a seguir apresenta as proposições relativas às condições físico-naturais do município de Sangão.

	DIAGNÓSTICO			POLÍTICA			AÇÕES	PRIORIDADE			INVESTIMENTOS (R\$ 1,00)					PARCERIAS
	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS	MACRODIRETRIZES	PROGRAMAS	PROJETOS	ESPECÍFICAS	BAIXA	MÉDIA	ALTA	2010	2011	2012	2013	2014	
CLIMA E CONDIÇÕES METEOROLÓGICAS	Índices pluviométricos elevados	Aproveitamento da água	Saturação da capacidade de absorção do solo e elevação do nível da água dos corpos hídricos													
	Ventos		Destruição causada por ventos intensos		MONITORAMENTO DE DADOS METEOROLÓGICOS	monitoramento de desastres naturais	Monitorar eventos climáticos em parceria com a Defesa Civil e com EPAGRI/CIRAM									
COBERTURA VEGETAL	VEGETAÇÃO REMANESCENTE (Legislação ambiental: Lei nº 4.771/65 - Código Florestal e Lei nº 11.428 - Lei da Mata Atlântica)		Grande parte da vegetação convertida em pastagens (50% do território) e agricultura (22,8%)	CONSERVAÇÃO E USO SUSTENTÁVEL DA MATA ATLÂNTICA	COMPATIBILIZAÇÃO DAS POLÍTICAS SETORIAIS COM VISTAS À CONSERVAÇÃO E AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA MATA ATLÂNTICA	Compatibilização de políticas na agricultura e no meio ambiente	Adotar as microbacias hidrográficas como unidade de planejamento do trabalho, estabelecendo planos de uso e manejo, monitoramento e avaliação dos recursos naturais, identificando potencialidades e limitações				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Sec. do Estado de Agricultura e EPAGRI - Programa Microbacias II
		13% do território ocupado por vegetação nativa	Fragmentação de remanescentes de vegetação por pastagens, agricultura, silvicultura e mineração		PROTEÇÃO DA DIVERSIDADE BIOLÓGICA ASSOCIADA AOS ECOSSISTEMAS	Regulamentação da participação municipal no licenciamento ambiental para	Fomentar a fiscalização ambiental no município				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Prefeitura Municipal, Polícia Ambiental, FATMA e IBAMA

DIAGNÓSTICO			POLÍTICA			AÇÕES	PRIORIDADE			INVESTIMENTOS (R\$ 1,00)					PARCERIAS
CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS	MACRODIRETRIZES	PROGRAMAS	PROJETOS	ESPECÍFICAS	BAIXA	MÉDIA	ALTA	2010	2011	2012	2013	2014	
	Existem duas pequenas áreas de vegetação remanescente significativa: no Morro do Sangãozinho e próximo ao distrito de Morro Grande	Remanescentes de pequena dimensão e sem conexão		DA MATA ATLÂNTICA	a proposição de condicionantes às atividades potencialmente poluidoras (Consema 01/04 e Conama 237/97)	Permitir ao município participação na gestão ambiental em seu território, atendendo os anseios setoriais econômicos (agropecuária, mineração, indústria, etc.) e de urbanização, bem como a proteção e conservação da natureza.				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	SDR Tubarão, FATMA e AMUREL
				DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DOS RECURSOS NATURAIS DA MATA ATLÂNTICA	Uso dos Recursos Naturais Florestais	Identificar, quantificar e dar prioridade aos bens e benefícios das florestas, passíveis de serem transformados em ativos potenciais que possam contribuir para a conservação dos remanescentes da Mata Atlântica				20000,00	20000,00	20000,00	20000,00	20000,00	Lab. Ecologia Vegetal/CCB/UFSC, CCA/UFSC, CAV/UEDESC e EPAGRI
				PROTEÇÃO DA DIVERSIDADE BIOLÓGICA ASSOCIADA AOS ECOSSISTEMAS DA MATA ATLÂNTICA	Arborização Urbana com essência na vegetação nativa	Estabelecer projetos de arborização urbana visando a conservação <i>ex situ</i> da composição florística e a conectividade entre os remanescentes florestais				10000,00	10000,00	10000,00	10000,00	10000,00	FNMA, Lab. Ecologia Florestal/CCB/UFSC
				COMPATIBILIZAÇÃO DAS POLÍTICAS SETORIAIS COM VISTAS À CONSERVAÇÃO E AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA MATA ATLÂNTICA	Compatibilização de políticas na agricultura e no meio ambiente	Promover reflorestamentos (exótica, ex. pinus e eucalipto) com vistas a garantir o pleno abastecimento das indústrias e comércios de produtos florestais, exclusivamente em áreas já degradadas				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	FATMA e EPAGRI
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (Legislação ambiental: Lei nº 4.771/65 -Código Florestal, Resolução CONAMA nº 303/02 - APPs)	Alguns trechos na região nordeste do município onde a vegetação do entorno de nascentes e mata ciliar está mantida	Degradação da vegetação do entorno de				Adotar as microbacias hidrográficas como unidade de planejamento do trabalho,				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Sec. do Estado de Agricultura e EPAGRI - Programa Microbacias II

DIAGNÓSTICO			POLÍTICA			AÇÕES	PRIORIDADE			INVESTIMENTOS (R\$ 1,00)					PARCERIAS
CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS	MACRODIRETRIZES	PROGRAMAS	PROJETOS	ESPECÍFICAS	BAIXA	MÉDIA	ALTA	2010	2011	2012	2013	2014	
		nascentes, matas ciliares e topos de morro em grande parte do município				estabelecendo planos de uso e manejo, monitoramento e avaliação dos recursos naturais, identificando potencialidades e limitações									
				RESTAURAÇÃO DE ÁREAS DEGRADADAS NA MATA ATLÂNTICA	Restauração de áreas degradadas em passivos ambientais	Restauração de APPs degradadas, principalmente no entorno do Parque e em microbacias de uso atual e/ou futuro para o abastecimento de água à população				2000/ha	2000/ha	2000/ha	2000/ha	2000/ha	FNMA e Lab. Ecologia Vegetal/CCB/UFSC,
				COMPATIBILIZAÇÃO DAS POLÍTICAS SETORIAIS COM VISTAS À CONSERVAÇÃO E AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA MATA ATLÂNTICA	Compatibilização de políticas na mineração e no meio ambiente	Identificar os principais sítios de recursos minerais ecologicamente sensíveis e adequar o seu plano de lavra				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Prefeitura Municipal e FATMA
		Extração minerária na margem de rios		PROTEÇÃO DA DIVERSIDADE BIOLÓGICA ASSOCIADA AOS ECOSSISTEMAS DA MATA ATLÂNTICA	Regulamentação da participação municipal no licenciamento ambiental para a proposição de condicionantes às atividades potencialmente poluidoras (Consema 01/04 e Conama 237/97)	Fomentar a fiscalização ambiental no município				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Prefeitura Municipal, Polícia Ambiental, FATMA e IBAMA

	DIAGNÓSTICO			POLÍTICA			AÇÕES	PRIORIDADE			INVESTIMENTOS (R\$ 1,00)					PARCERIAS
	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS	MACRODIRETRIZES	PROGRAMAS	PROJETOS	ESPECÍFICAS	BAIXA	MÉDIA	ALTA	2010	2011	2012	2013	2014	
ÁREAS DE PROTEÇÃO ESPECIAL E ZONAS DE PRESERVA AMBIENTAL	VEGETAÇÃO DE INTERESSE CIENTÍFICO E PAISAGÍSTICO	Morro do Sangãozinho com vegetação preservada, protegendo nascentes	Fragmentação de remanescentes de vegetação por pastagens e agricultura			Incentivo para a Conservação dos Recursos Naturais	Estabelecer instrumentos de compensação que valorizem os remanescentes florestais, reservas legais e áreas de preservação permanente				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Prefeitura e Câmara Municipal
						Incentivo para a Conservação dos Recursos Naturais	Inclusão das VICPs do município em Zonas de Uso Restrito (ZUR) e ou Zona de Uso Especial (ZUE)				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Prefeitura e Câmara Municipal
		Áreas no distrito de morro grande com vegetação de interesse paisagístico, educação ambiental e área para lazer	Poucas atividades de educação ambiental e de lazer nas áreas de remanescentes de mata atlântica				Promoção e Implementação da Educação Ambiental	Educação Ambiental na comunidade escolar, integrada com os Parâmetros Curriculares Nacionais (PCN) com a valoração dos recursos naturais existentes no município e na Bacia Hidrográfica				20000,00	20000,00	20000,00	20000,00	20000,00
	ÁREAS PROTEGIDAS (Lei Nº. 9.985/00 - Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), Decreto Nº 4.340/02 - regulamenta o SNUC e Lei Estadual Nº 11.986/01 - Sistema Estadual de Unidades de Conservação (SEUC))	Os remanescentes de vegetação podem compor áreas protegidas municipais	Não existem unidades de conservação (previstas pelo SNUC e SEUC) no município			Pesquisa dos Recursos Naturais com Vistas à Conservação e ao Uso Sustentável	Realizar levantamento, enquadrar e criar Unidades de Conservação de acordo com SNUC e SEUC				50000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	FNMA, MMA, WWF-Brasil, PPMA, PG-7 e Compensação Ambiental
	PATRIMÔNIO CULTURAL		não há registros de patrimônio natural e cultural no município	PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL	PROTEÇÃO E TOMBAMENTO DO PATRIMÔNIO	Inventário do Patrimônio Cultural de Sangão	Criação de um conselho municipal de proteção do patrimônio cultura do				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	IPHAN, Prefeitura e Câmara Municipal

	DIAGNÓSTICO			POLÍTICA			AÇÕES	PRIORIDADE			INVESTIMENTOS (R\$ 1,00)					PARCERIAS
	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS	MACRODIRETRIZES	PROGRAMAS	PROJETOS	ESPECÍFICAS	BAIXA	MÉDIA	ALTA	2010	2011	2012	2013	2014	
			carência de políticas públicas de incentivo e valorização ao patrimônio imaterial		CULTURAL MUNICIPAL		município				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Prefeitura e Câmara Municipal

2.3 CONDIÇÕES SOCIOECONÔMICAS

A oferta de empregos em Sangão configura-se como um dos principais motivadores do processo migratório. No entanto faz-se necessária uma adequada estruturação das políticas públicas para que o desenvolvimento econômico em Sangão ocorra de forma sustentável.

Dentro desta perspectiva, as condições socioeconômicas estão estruturadas a partir da macrodiretriz de Desenvolvimento Econômico que está composta por dois programas:

- estruturação de políticas públicas para o desenvolvimento econômico;
- dinamização do setor do turismo.

O programa de estruturação de políticas públicas para o desenvolvimento econômico busca criar projetos e estabelecer ações para fazer frente às deficiências e potencialidades existentes em relação a esta temática, tais como:

- acompanhamento de famílias migrantes;
- qualificação da mão-de-obra disponível;
- fomentar o estabelecimento de cadeia produtiva;
- viabilizar o pequeno e médio agricultor;
- sustentabilidade produtiva.

A atividade turística municipal ainda se encontra numa fase de desenvolvimento espontâneo. Desta forma, o programa de Dinamização do Turismo visa uma política de planejamento coordenado e integrado das estratégias, por meio da inserção dos diversos agentes locais no processo, dentre eles: as diferentes organizações, o poder público, as instituições, as associações e a comunidade

O quadro abaixo apresenta os projetos e ações específicos que contem estes programas.

VERSÃO PRELIMINAR

PLANO DE AÇÕES E INVESTIMENTOS – CONDIÇÕES SÓCIO-ECONÔMICAS DO MUNICÍPIO

	DIAGNÓSTICO			POLÍTICA			AÇÕES	PRIORIDADE				
	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS	MACRODIRETRIZES	PROGRAMAS	PROJETOS	ESPECÍFICAS	BAIXA	MÉDIA	ALTA		
POPULAÇÃO		grande geração de emprego na cidade, o que tem promovido o processo de migração na cidade, sendo que nos últimos sete anos o número de habitantes cresceu em 26%	a grande oferta de emprego nas indústrias cerâmicas do município causam problemas relacionados a habitação irregular, aumento dos índices de evasão escolar, dificuldades para manter efetivo controle de taxas e referências na saúde, considerando a existência de uma alta rotatividade na população que trabalha nas indústrias cerâmicas.	DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	ESTRUTURAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	acompanhamento de famílias migrantes	criação de um banco de dados do trabalhador, em parceria com a assistência social no intuito de acompanhamento das famílias migrantes					
		oferta de emprego no município de forma abundante	Sangão sendo um pólo de atratividade migratório				falta de qualificação da mão-de-obra.	Qualificação da mão-de-obra	criação de uma agência do trabalhador, no intuito de ser um canal para divulgação de empregos, bem como de identificação das principais demandas de mão de obra para o município e a sua qualificação e capacitação			
EMPREGO E RENDA	BR 101	facilidade de escoamento da produção e de acessos							implantação de núcleos industriais ao longo da BR-101			
	indústria cerâmica	grande gerador de empregos e desenvolvimento econômico no município							implantação de núcleos agroindustriais ao longo da SC-443			
									dotar os núcleos industriais existentes de adequada infra-estrutura			
									incentivar a diversificação industrial do município			
									utilizar o instrumento do direito de superfície para incentivar a instalação de empresas em Sangão			

	DIAGNÓSTICO			POLÍTICA			AÇÕES	PRIORIDADE		
	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS	MACRODIRETRIZES	PROGRAMAS	PROJETOS	ESPECÍFICAS	BAIXA	MÉDIA	ALTA
	atividade extrativa mineral de argila, areia e pedra	grande gerador de empregos e desenvolvimento econômico no município					promover ações institucionais para incorporar a produção informal à economia			
			falta de incentivos para o micro e pequeno empresário				regulamentação da Lei Geral para o tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte de que trata a Lei Complementar Federal nº. 123, de 14 de dezembro de 2006			
			ociosidade de jovens no município				desenvolver programas e projetos para estimular o jovem aprendiz			
							estabelecer parcerias público-privadas para viabilização dos projetos			
	reflorestamento	reflorestamento para uso da indústria cerâmica, estabelecendo uma cadeia produtiva	atividade sem grande representatividade do município, apesar de existir demanda pela matéria prima - falta de política de organização da cadeia produtiva.				apoiar a criação de cooperativas de produtos locais			
							elaboração de planos, programas e projetos que visem à geração de emprego e renda			
							estimular as iniciativas de produção e comercialização em sistemas cooperativos			
							elaborar estudos para viabilizar o estabelecimento de cadeias produtivas no município de Sangão			
	produção de mandioca, arroz, feijão	geração de emprego na área rural	por tratar-se de produção primária, a geração de renda resultante destes cultivos não é suficiente				viabilizar o pequeno e médio agricultor	apoiar programas de desenvolvimento da agricultura familiar		

	DIAGNÓSTICO			POLÍTICA			AÇÕES	PRIORIDADE				
	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS	MACRODIRETRIZES	PROGRAMAS	PROJETOS	ESPECÍFICAS	BAIXA	MÉDIA	ALTA		
			para manutenção das pessoas que dela dependem não havendo programas com a finalidade de agregar valor a produção.				fomentar o desenvolvimento de investimentos para micro e pequenos produtores rurais					
							identificação das principais necessidades de apoio técnico aos pequenos e médio agricultores					
							promoção de palestras e cursos informativos para os agricultores, frente às suas dificuldades					
			sonegação da produção rural do município, fazendo com que isso se reflita na diminuição de repasse de recursos das esferas superiores					sustentabilidade produtiva	incentivar o uso da nota do produtor			
							promover campanhas de conscientização ambiental do produtor rural					
			degradação ambiental promovida pela agricultura				viabilizar parcerias com instituições público e privadas para auxiliar o produtor rural na implantação de programas para recuperação ambiental de áreas de APP					
							implantação de incentivos que promovam a preservação e conscientização ambiental					
							fiscalização de atividades potencialmente poluidoras					
			degradação ambiental promovida pelas indústrias cerâmicas e áreas de extração				impor a assinatura de TAC- termo de ajuste de conduta					
TURISMO			carece de plano de desenvolvimento turístico.		DINAMIZAÇÃO DO TURISMO	organização municipal para o desenvolvimento turístico	organização do turismo					

DIAGNÓSTICO			POLÍTICA			AÇÕES	PRIORIDADE		
CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS	MACRODIRETRIZES	PROGRAMAS	PROJETOS	ESPECÍFICAS	BAIXA	MÉDIA	ALTA
	potencial turístico ligado a proximidade dos municípios litorâneos.	a proximidade com os municípios litorâneos acarreta em falta de melhor estruturação para atender ao turista.							
	potencial para aproveitamento do fluxo turístico que passa pelo município.	potencial turístico dos municípios vizinhos conduz os turistas para os mesmos fazendo de Sangão somente um município de passagem do fluxo turístico							
	oportunidades de negócios e de renda relacionadas direta ou indiretamente ao turismo.	carências de estabelecimentos turísticos				incentivo ao empreendedorismo local			
		faltam mais ações em conjunto com municípios vizinhos.				planejamento dos circuitos turísticos			
	existência de casas históricas	muitas casas históricas estão em estado precário.				preservação da arquitetura típica			
		necessita de paisagismo para embelezamento do município.				embelezamento do município			
	belas paisagens na área rural	degradação ambiental ocasionada pela poluição gerada pelas olarias prejudica a paisagem natural				implantação de melhorias ambientais			
						criação de áreas de conservação ambiental			
	presença de diversas olarias	olarias tem desenvolvido atividade altamente poluidora				incentivar o turismo técnico-científico			
						formatação e promoção dos produtos turísticos culturais.			
						formatação e promoção dos produtos turísticos ecológicos			
						formatação e promoção dos produtos turísticos técnico-científicos.			

2.4 INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Devido à carência do município em relação à estruturação viária urbana e ao saneamento básico, a presente temática está estruturada a partir da macrodiretriz de otimização da infra-estrutura e serviços públicos.

Esta, por sua vez, está composta pelos seguintes programas:

- adequação da infra-estrutura de circulação: na qual visa estabelecer projetos e ações voltados ao sistema viário e ao sistema de transportes;
- adequação da infra-estrutura de saneamento básico: que tem por objetivo estabelecer projetos e ações voltados ao sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, sistema de drenagem, e resíduos sólidos;
- adequação da infra-estrutura de energia e comunicações: tem por objetivo estabelecer projetos e ações para o sistema de energia elétrica, iluminação pública e comunicações;
- estruturação dos serviços funerários, na qual, em longo prazo deve prever a ampliação do cemitério, bem como a municipalização do mesmo;
- estruturação do sistema de segurança pública, estando este voltado ao estabelecimento de projetos e ações que visem principalmente a criação da defesa civil no município, bem como o mapeamento das áreas de risco.

A importância da Defesa Civil se dá devido aos fatos adversos e inesperados, e de consequências imprevisíveis que podem atingir o município, e para que esta possa ser acionada em qualquer emergência.

A estrutura básica de defesa civil deve estar localizada no Município e ser composta pela Comissão Municipal de Defesa Civil (COMDEC) e integrada por pessoas comprometidas com o bem-estar da sociedade e que tenham condições de planejar e preparar ações voltadas à prevenção dos acidentes ou da minimização dos seus efeitos.

A Secretaria Nacional de Defesa Civil dispõe de um manual de operacionalização da COMDEC - Documento que se destina a orientar as Prefeituras Municipais na operacionalização e dinamização do Sistema Municipal de Defesa Civil, de modo a torná-lo um agente operacional ágil, de permanente atividade e prontidão. Além disso, cada município também deve elaborar um plano diretor para o planejamento de suas ações.

O quadro abaixo apresenta os projetos e ações específicos que contem estes programas.

VERSÃO PRELIMINAR

2.5 INFRA-ESTRUTURA SOCIAL

A infra-estrutura social em Sangão se organiza a partir de duas macrodiretrizes:

- sustentabilidade urbana;
- estruturação dos equipamentos sociais;

A sustentabilidade urbana está composta pelo programa de estruturação habitacional. Sangão, possui grande carência nesta área, devido ao contingente populacional migrante que não dispõe de facilidades para conseguir uma habitação, resultando no incentivo à ocupações irregulares e subnormais.

Sendo assim, este programa tem como objetivo:

- promover a regularização fundiária;
- criar uma política local de habitação de interesse social;
- estabelecer orientação técnica para construção de moradias.

A estruturação dos equipamentos sociais tem por objetivo:

- qualificar os equipamentos públicos de educação;
- qualificar os equipamentos públicos de saúde;
- qualificar os equipamentos da assistência social;
- qualificar os equipamentos destinados ao esporte e ao lazer.

O quadro abaixo apresenta os projetos e ações específicos que contem estes programas.

VERSÃO PRELIMINAR

PLANO DE AÇÕES E INVESTIMENTOS – INFRA-ESTRUTURA SOCIAL

DIAGNÓSTICO			POLÍTICA			AÇÕES	PRIORIDADE			INVESTIMENTOS (R\$ 1,00)						
CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS	MACRODIRETRIZES	PROGRAMAS	PROJETOS	ESPECÍFICAS	BAIXA	MÉDIA	ALTA	2010	2011	2012	2013	2014		
		existência de muitos assentamentos irregulares	SUSTENTABILIDADE URBANA	ESTRUTURAÇÃO HABITACIONAL	promover a regularização fundiária	estalecimento de ZEIS voltadas à regularização fundiária										
						identificar os tipos de irregularidades fundiárias no município										
						caracterizar cada assentamento e o seu tipo de irregularidade										
						definir o instrumento de regularização fundiária a ser aplicado										
						depósito em cartório do projeto de regularização fundiária										
						elaboração dos memoriais descritivos individuais										
						elaboração dos termos administrativos										
						entrega dos títulos										
		falta de cadastro habitacional					criação de uma política local de habitação de interesse social	elaboração de um cadastro habitacional que contemple as reais necessidades do município e que considere a sua peculiaridade em relação ao fluxo migratório								
	programas voltados à construção de habitações de interesse social	ausência de uma política habitacional permanente do município						criação de uma política habitacional voltada à população de 0 a 3 salários mínimos								
								estabelecimento de um banco de terras e de parcerias público-privadas para execução de projetos voltados à HIS								
								construção de programas voltados à urbanização de assentamentos precários								
								estabelecimento de programas voltados à melhoria da habitação								
								criação de ZEIS para implantação de HIS								

	DIAGNÓSTICO			POLÍTICA			AÇÕES			INVESTIMENTOS (R\$ 1,00)												
	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS	MACRODIRETRIZES	PROGRAMAS	PROJETOS	ESPECÍFICAS	PRIORIDADE														
								BAIXA	MÉDIA	ALTA	2010	2011	2012	2013	2014							
ASSISTÊNCIA SOCIAL		Consórcio Intermunicipal de Saúde da Região da AMUREL.																				
		Programas desenvolvidos: Insumos de prevenção, Saúde Mental, Saúde da Mulher, Siscolo, Sisvan, Siab, PNI, SIAIU, CNES, Cartão SUS, Sis Pré Natal, PPI, ESF e ESB	Município não desenvolve projetos dentro do seu âmbito de atuação, considerando sua realidade peculiar.				Fortalecimento das ações de saúde	Fortalecimento dos programas de saúde já desenvolvidos no município														
				Articulação da política municipal de saúde às demais políticas públicas municipais																		
				Implantação de programa de modernização administrativa																		
				Implantação de sistema de informações em rede digital nas Unidades de Saúde																		
				Implantação de Cadastro único de Atendimento à Saúde e Assistência Social																		
		O município possui 6 veículos para saúde, sendo 02 ambulâncias e 4 utilitários.	Considerando a distância entre os bairros e a distribuição da população pelo território do município, necessário aumentar a frota.						adequação da frota de veículos	ampliação da frota de veículos para a saúde												
				manutenção contínua da frota de veículos da saúde																		
		Falta de unidade CRAS, especialmente no Bairro Morro Grande, onde está concentrada maior número populacional e a vulnerabilidade social é maior.									Melhoria das estruturas físicas da assistência social	Implantação de um CRAS em Morro Grande										
				Viabilizar recursos junto ao MDS para construção do CRAS																		
		O município possui em seu quadro três assistentes sociais	Apenas uma assistente social é concursada as demais são contratadas através de projetos. Não há Plano de Carreira específico para área da assistência social.										Qualificação e capacitação profissional	elaboração de programas para capacitação dos funcionários da assistência social para que os mesmos estejam preparados para lidar com as demandas								
				incentivar a qualificação dos profissionais																		
				elaboração de concurso para contratação de assistentes sociais e equipe																		

	DIAGNÓSTICO			POLÍTICA			AÇÕES			INVESTIMENTOS (R\$ 1,00)						
	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS	MACRODIRETRIZES	PROGRAMAS	PROJETOS	ESPECÍFICAS	PRIORIDADE								
								BAIXA	MÉDIA	ALTA	2010	2011	2012	2013	2014	
CULTURA, ESPORTE E LAZER			Não há quadro de recursos humanos específico para esportes. As atividades são desenvolvidas pelo pessoal da educação.				Organização administrativa	Criação de um departamento de cultura, esporte e lazer desvinculado do departamento de educação								
								contratação de professores de educação física								
	Ginásio de Esportes Zenir Scrimin		Necessidade de adequação					elaborar e executar projetos de melhorias nos equipamentos esportivos existentes								
								realizar a manutenção dos equipamentos esportivos existentes								
								Elaboração e execução de projetos para implantação de áreas verdes								
		Existência de áreas verdes disponíveis	Carência de áreas verdes no município		QUALIFICAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DESTINADOS AO ESPORTE E AO LAZER			Estudar a implantação de academia para a melhor idade em áreas verdes								
								Estudar a implantação de parque infantil em áreas verdes								
								garantir que pelo menos 8% das áreas públicas a serem doadas pelos loteamentos sejam destinadas como áreas verdes								
		Existência de áreas públicas disponíveis	Carência de áreas destinadas ao esporte e lazer													
		Desenvolvimento de campeonatos municipais de Futebol Suíço, festival de Vôlei categoria de base e Torneio de Karatê.	Falta de quadras esportivas						Estudar a implantação de equipamentos destinados ao esporte e ao lazer nas áreas públicas disponíveis							
campos de futebol - particulares		Falta de locais para a realização de atividades esportivas														
Kartódromo		Local não regularizado						elaboração de projeto para regularização do Kartodromo								

DIAGNÓSTICO			POLÍTICA			AÇÕES	PRIORIDADE			INVESTIMENTOS (R\$ 1,00)				
CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS	MACRODIRETRIZES	PROGRAMAS	PROJETOS	ESPECÍFICAS	BAIXA	MÉDIA	ALTA	2010	2011	2012	2013	2014
		Falta de local multiuso para feiras e exposições				Implantação de espaço multiuso para feiras e exposições								
	Participação da comunidade nas festividades locais	Falta de um local para festividades no município												

2.6 CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS

Esta proposição busca otimizar a gestão da administração pública municipal para, aperfeiçoar a gestão Institucional, em busca de resultados que se traduzem em eficiência, economicidade, eficácia e efetividade. Neste sentido, tendo em vista a composição do Poder Executivo composta por atividades consideradas de apoio administrativo, ou seja, aquelas que dão suporte a todas funções necessárias as demandas municipais, delineou se Projetos que vem ao encontro das principais necessidades, sendo: Projeto de Estruturação Administrativa, Projeto de Estruturação Tributária e Financeira, Projeto de Planejamento e Gestão.

O quadro abaixo apresenta as macrodiretrizes, programas, projetos e ações específicos deste item.

VERSÃO PRELIMINAR

3 DIRETRIZES FÍSICO-TERRITORIAIS

As diretrizes físico-territoriais consistem basicamente da apresentação sucinta e fundamentada dos objetivos e das normas gerais sobre o desenvolvimento espacial do município, representando, assim, a imagem das estruturas urbanas futuras, indicando as principais tendências de crescimento urbano e as áreas propícias à intervenção do poder público.

O conteúdo básico das diretrizes físico-territoriais é detalhado nos itens a seguir apresentados.

3.1 ÁREAS COM RESTRIÇÕES FÍSICO-NATURAIS PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO

As principais restrições à ocupação, relativas às condições físico-naturais do município de Sangão são consequência do relevo ondulado, com morros mais altos, o que propicia tanto áreas sujeitas a movimentos de massas como áreas alagáveis.

Portanto, são inadequadas à ocupação e ao desenvolvimento urbano todas as áreas cuja declividade ultrapasse o valor limite de 30%. Estas áreas representam uma porção pouco significativa do município, porém estão muito próximas às áreas urbanas.

Algumas áreas planas do município são compostas por solos hidromórficos, sujeitos a alagamentos e inadequados à ocupação urbana. A elaboração de um plano de Macrodrenagem é imprescindível para verificar a possibilidade de ocupação destas áreas, já que existe uma forte tendência de ocupação da mesma.

As áreas de captação de água deverão ser alvo de estudo específico que delimite sua área de influência, determinando assim os locais onde deve haver restrição à ocupação.

3.2 ÁREAS E ELEMENTOS COM VALOR ECOLÓGICO, PAISAGÍSTICO OU HISTÓRICO-CULTURAL

Considerando o mosaico de paisagem existente no município de Sangão, entre pastagens, cultivos, áreas urbanizadas e áreas de mineração, foram encontradas duas áreas onde se recomenda que sejam destinados esforços por parte do poder público para sua proteção. A primeira é o Morro do Sangãozinho, um fragmento localizado no nordeste do município, divisa com Jaguaruna. O morro representa a maior área contínua de floresta de Sangão, com cerca de 80,00 ha. Estas florestas protegem a nascente de um dos formadores do Rio Sangão, bem como de afluentes do Rio Jaguaruna. Já a segunda região é indicada como de interesse paisagístico por estar localizada no distrito de Morro Grande, também próximo à divisa com o município de Jaguaruna. Esta pequena extensão de floresta do morro adjacente à urbana do distrito tem cerca de 40,00 ha entremeados com áreas de pastagem e silvicultura. Nesta região, maior urbanização do município de Sangão, a proteção da vegetação remanescente, bem como a educação ambiental, a criação de áreas para lazer e a recomposição das florestas deste morro constitui futuro potencial para amenização do impacto causado pela rodovia federal e as numerosas olarias existentes dentre o aglomerado urbano.



Figura 1: FOTO DE VISTA GERAL DO MORRO DO SANGÃOZINHO VISTO DA BR101, COBERTO POR FLORESTA E ÁREA DE PASTAGEM

Fonte:
CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2008)



Figura 2: FOTO DO ASPECTO GERAL DA FLORESTA DO MORRO DO SANGÃOZINHO, COM PLANTAÇÃO DE FUMO EM PRIMEIRO PLANO

Fonte:
CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2008)



Figura 3: FOTO DE FLORESTA REMANESCENTE NO MORRO GRANDE

Fonte:
CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2008)



Figura 4: FOTO DE VISTA GERAL DO MORRO GRANDE, MOSTRANDO ÁREA URBANA DO DISTRITO HOMÔNIMO

Fonte:
CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2008)

3.3 ÁREAS URBANAS

Atualmente, a ocupação urbana de Sangão concentra-se ao longo da Rodovia BR-101, SC 443, Linha Férrea e ao longo de uma estrada rural que liga a BR-101 à SC-443 próximo à divisa com o município de Morro da Fumaça, como mostra a Figura 5.

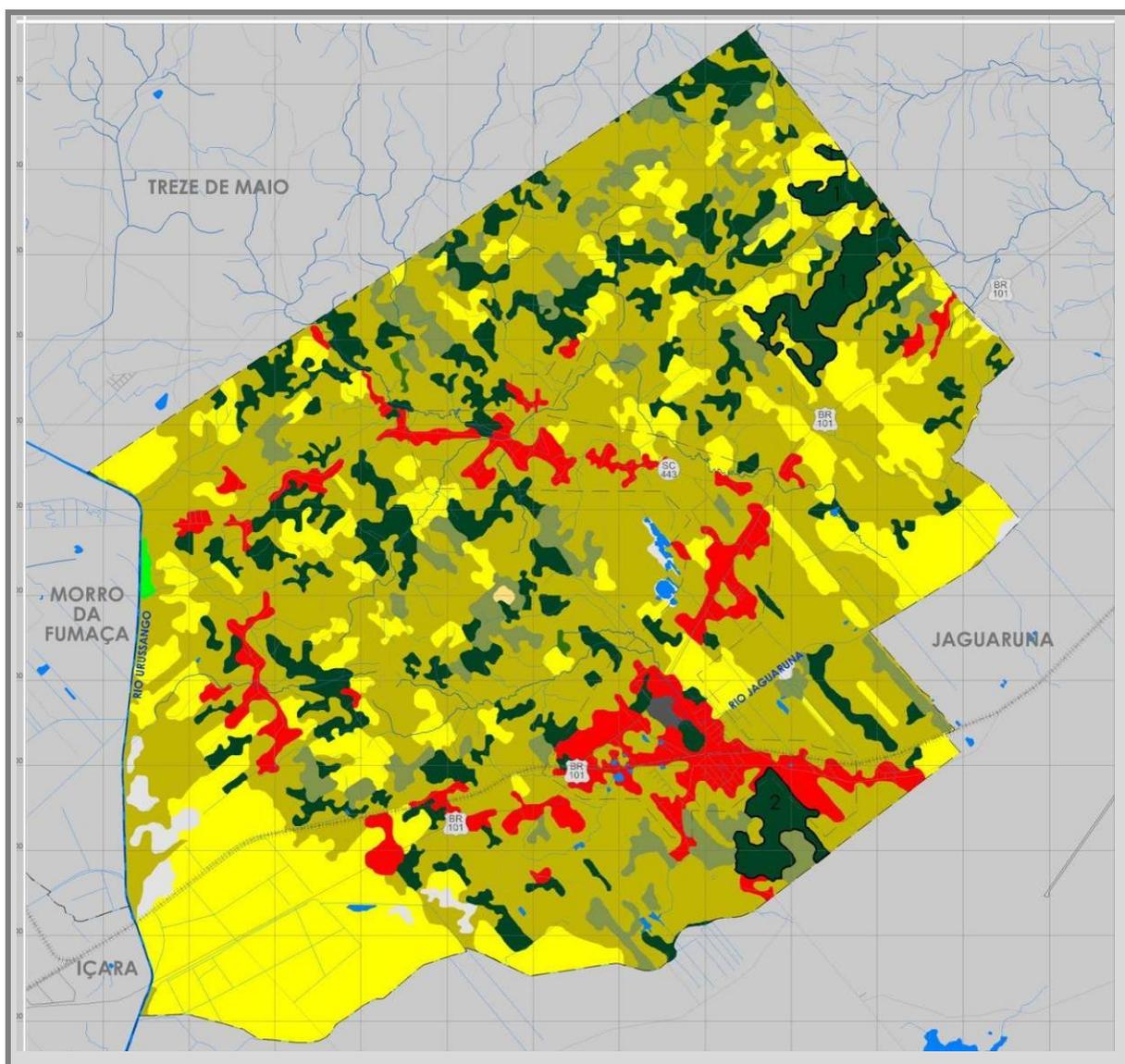


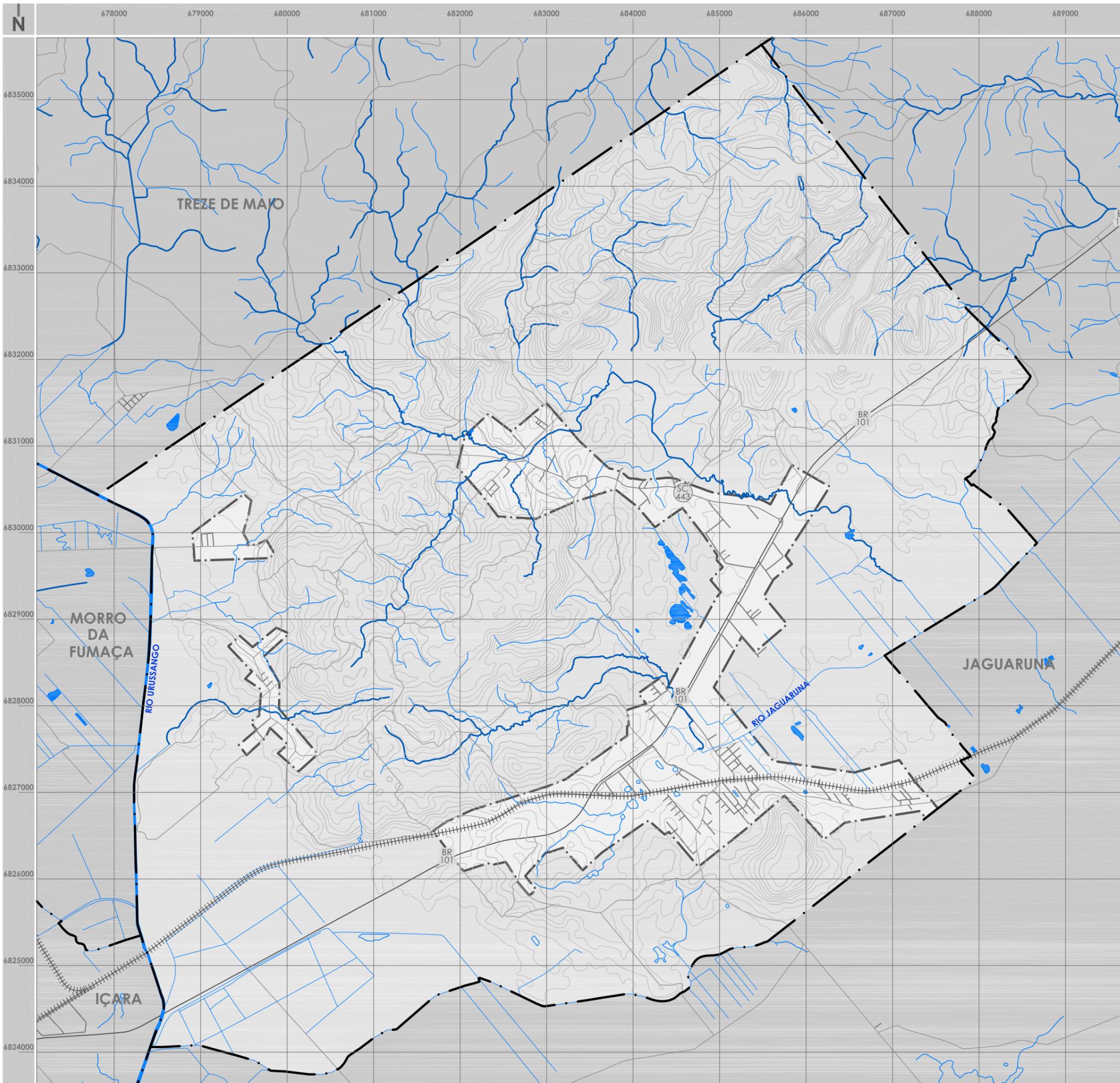
Figura 5: CARTOGRAMA DEMONSTRANDO EM VERMELHO AS OCUPAÇÕES URBANAS DO MUNICÍPIO DE SANGÃO

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2008)

Devido à grande proximidade do distrito sede de Sangão ao distrito do Morro Grande e às comunidades de Água Boa, Garganta e Rio Rincão; considerando também que a BR -101 já se caracteriza como grande polarizadora de atividades produtivas e conseqüentemente a estas há o surgimento de núcleos habitacionais, e que o município de Sangão tem recebido um grande número de migrantes em busca de emprego, propõe-se a determinação de um perímetro único englobando as áreas citadas, de forma a constituir em Sangão um núcleo urbano único, consolidado e estruturado, como mostra a Figura 6 e Mapa 1.

Nas comunidades rurais que apresentam configuração urbana, como é o caso de dois núcleos em Santa Apolônia, e também no Orvalho, serão estabelecidos

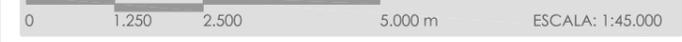


BASE CARTOGRÁFICA

- LIMITE MUNICIPAL
 - PERÍMETRO URBANO
 - RODOVIAS
 - ESTRADAS
 - ARRUAMENTO
 - LINHA FÉRREA
 - CURVAS DE NÍVEL
 - RIOS PRINCIPAIS
 - RIOS SECUNDÁRIOS E CORPOS D'ÁGUA
 - AÇUDES, LAGOAS, LAGOS E TANQUES
 - ALAGAMENTOS E MANGUES
- FONTE: ENGE MAP (2008)

LEGENDA

- LIMITE MUNICIPAL
 - PERÍMETRO URBANO PROPOSTO
- FONTE: CONSÓRCIO HARDT-ENGE MIN (2009)



PLANO DIRETOR MUNICIPAL FASE 3

SANGÃO PROPOSTAS

MAPA:
**PERÍMETRO URBANO
PROPOSTO (MUNICIPAL)**

00

perímetros em torno destas áreas criando assim Núcleos de Urbanização Específica, para que estas localidades tenham tratamento de áreas urbanas, porém com a característica de estarem isoladas.



Figura 6: IMAGEM MOSTRANDO A PROPOSTA DE PERÍMETRO URBANO DE SANGÃO E OS NÚCLEOS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Fonte:
CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2008)

Principalmente em relação à comunidade de Santa Apolônia, no sentido do município de Morro da Fumaça, a ocupação urbana deverá ser contida devido à proximidade à áreas de inundação próximo ao Rio Urussanga, caracterizando-se como uma grande área de risco.

3.4 ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

Sangão configura-se como um município de grande potencial para crescimento. Atualmente já um dos que mais cresceu por fluxo migratório na região sul de Santa Catarina, tendo 10% da sua população aumentada entre 2000 e 2007 por migração, sendo este fato motivado pela oferta de empregos.

Com a duplicação da BR-101, a infra-estrutura rodoviária torna-se ainda mais interessante para as atividades produtivas, e não havendo em Sangão restrições físico-territoriais para o estabelecimento de indústrias ao longo da BR-101 no trecho em que a mesma passa pelo município, Sangão torna-se um grande atrativo à mais

instalação de indústrias, e com isso à continuidade do fluxo migratório. Soma-se a isso a via de acesso ao aeroporto que se dará dentro do município de Sangão, a existência da ferrovia que pode servir ao transporte de cargas até o porto de Imbituba, faz com que se potencialize a grande possibilidade de Sangão crescer ainda mais nos próximos 10 anos.

Neste momento, é necessário com que o núcleo urbano, atualmente disperso e desestruturado seja adequadamente organizado e consolidado, nos locais indicados pela Figura 7.



Figura 7: ÁREA DE EXPANSÃO URBANA EM DESTAQUE PELA LINHA BRANCA, SENDO A LINHA VERMELHA O PERÍMETRO URBANO PROPOSTO

Fonte:
CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

3.5 ÁREAS DA FAIXA LINDEIRA A BR-101

Na faixa lindeira da BR-101, o parcelamento ou desmembramento só será permitido desde que o lote mínimo seja de 2.000 m², sendo a frente mínima de 100 metros, devendo ser respeitado um recuo obrigatório de 15 metros a partir do limite da faixa de domínio.

Na extensão da BR-101 dentro do território de Sangão, a faixa de domínio varia entre 35 metros e 40 metros de acordo com o quilômetro da Rodovia, conforme especificações abaixo:

- do quilômetro 356,8 ao quilômetro 359 deverá ser respeitada uma faixa de domínio de 35 metros para cada lado da rodovia;
- do quilômetro 359 ao quilômetro 370,3 deverá ser respeitada uma faixa de domínio de 40 metros para cada lado da rodovia;
- do quilômetro 370,3 ao quilômetro 368,8 deverá ser respeitada uma faixa de domínio de 35 metros para cada lado da rodovia.

3.6 ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

São áreas que, por suas características próprias ou por exigências de planos, projetos ou programas específicos, requeiram tratamento peculiar para sua urbanização, sendo seu aproveitamento, forma de ocupação e acessibilidade promovidos e controlados por meio de legislação e normas específicas, emanadas dos diferentes níveis de governo.

Sangão não dispõe de áreas de interesse especial determinadas, no entanto, faz-se necessárias o estabelecimento das áreas degradadas pelo processo de extração de argila ou outros tipos de extração. Desta forma, são ações que envolvem as áreas de interesse especial:

- identificação e mapeamento de áreas de extração;
- exigência de elaboração de plano de recuperação ambiental para estas áreas e assinatura de um Termo de Ajuste de Conduta (TAC).

Atualmente, os mananciais de abastecimento de água do município encontram-se completamente desprotegidos, e não há o controle das atividades agrícolas que exercem influência nesta sub-bacia, podendo comprometer desta forma o manancial de captação de água. Sendo assim determina-se estas áreas como áreas de interesse especial, e propõe-se ainda:

- criação de unidade de conservação na nascente do Rio Sangão que é o manancial de captação, bem como entorno do local de captação de água de Morro Grande;

- recomposição das áreas de APP ao longo dos cursos d'água dentro destas unidades de conservação, conforme normas estabelecidas pelo Código Florestal;
- identificação e estabelecimento de medidas para o controle das atividades agrícolas e do monitoramento de uso de agrotóxicos na área de influência desta microbacia.

Também os remanescentes florestais no morro do sanganzinho e próximo ao distrito do Morro Grande, que possuem uma demanda para criação de Unidades de Conservação, já indicadas nos itens anteriores, são consideradas como áreas de interesse especial.

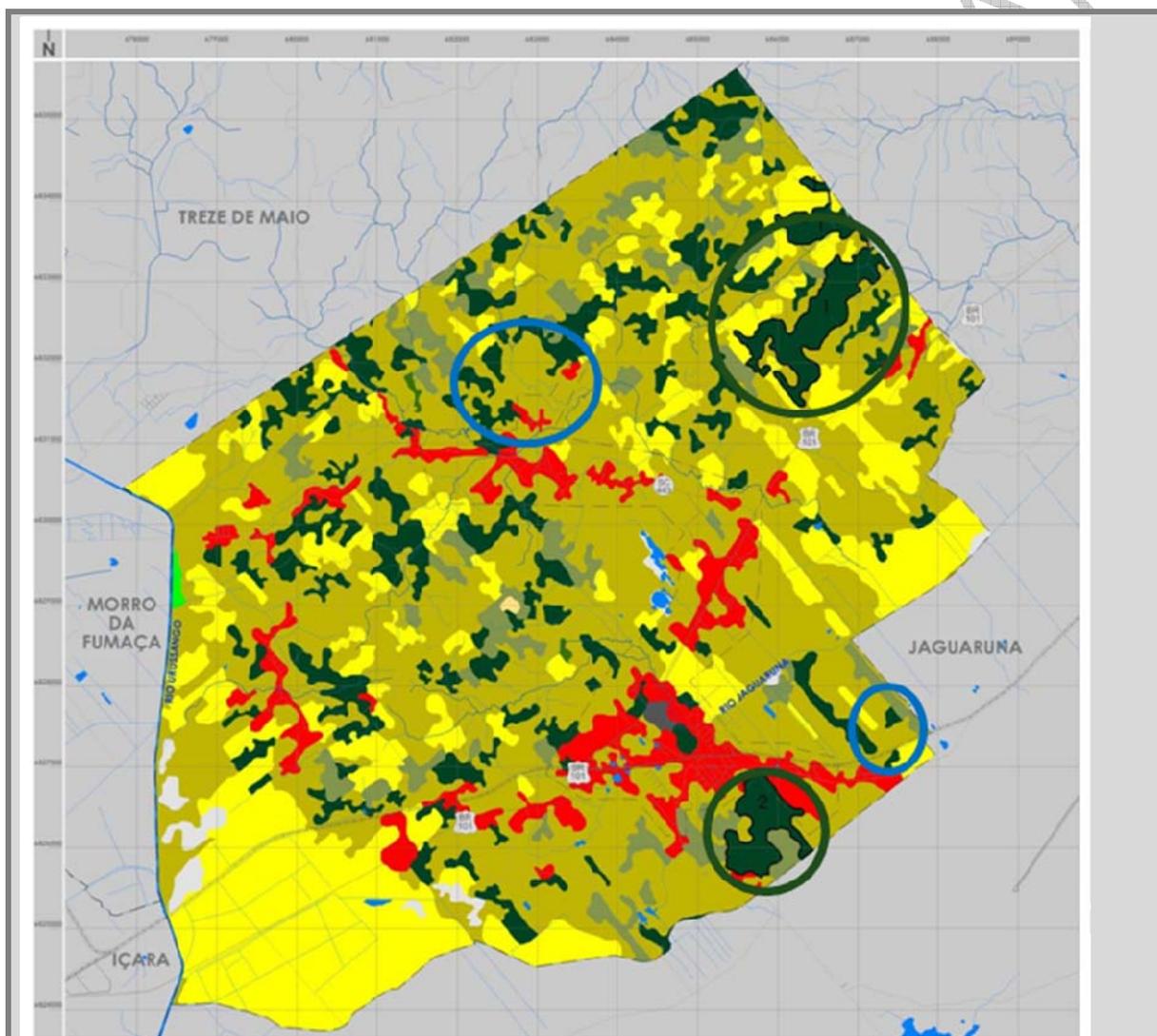


Figura 8: ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL NOS CÍRCULOS EM VERDE INDICANDO OS REMANESCENTES FLORESTAIS E NOS CÍRCULOS AZUIS OS LOCAIS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2008)

3.7 ÁREAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Áreas de urbanização específica são núcleos urbanos isolados, determinados por um perímetro urbano, devendo desta forma, ter tratamento de núcleos urbanizáveis, sendo passíveis de parcelamento, atendimento de serviços públicos e a incidência de tributos territoriais urbanos.

A legislação urbanística do município deverá também ser incidida nestes locais.

Sangão possui dois núcleos de urbanização específica, sendo um nas proximidades da SC-443 – comunidade de Santa Apolônia, como mostra a Figura 9, e o outro a comunidade do Orvalho, como mostra a Figura 10.



Figura 9: ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA – SANTA APOLÔNIA

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2008)



Figura 10: ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA – ORVALHO

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2008)

3.8 ÁREAS OU ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são zonas urbanas específicas, que podem conter áreas públicas ou particulares, e destinadas à implementação de programas de: regularização urbanística; fundiária; de produção de habitações de Interesse Social; recuperação de imóveis degradados, abandonados ou subutilizados;

implantação de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários. Podem ser classificadas como ZEIS as seguintes áreas urbanas:

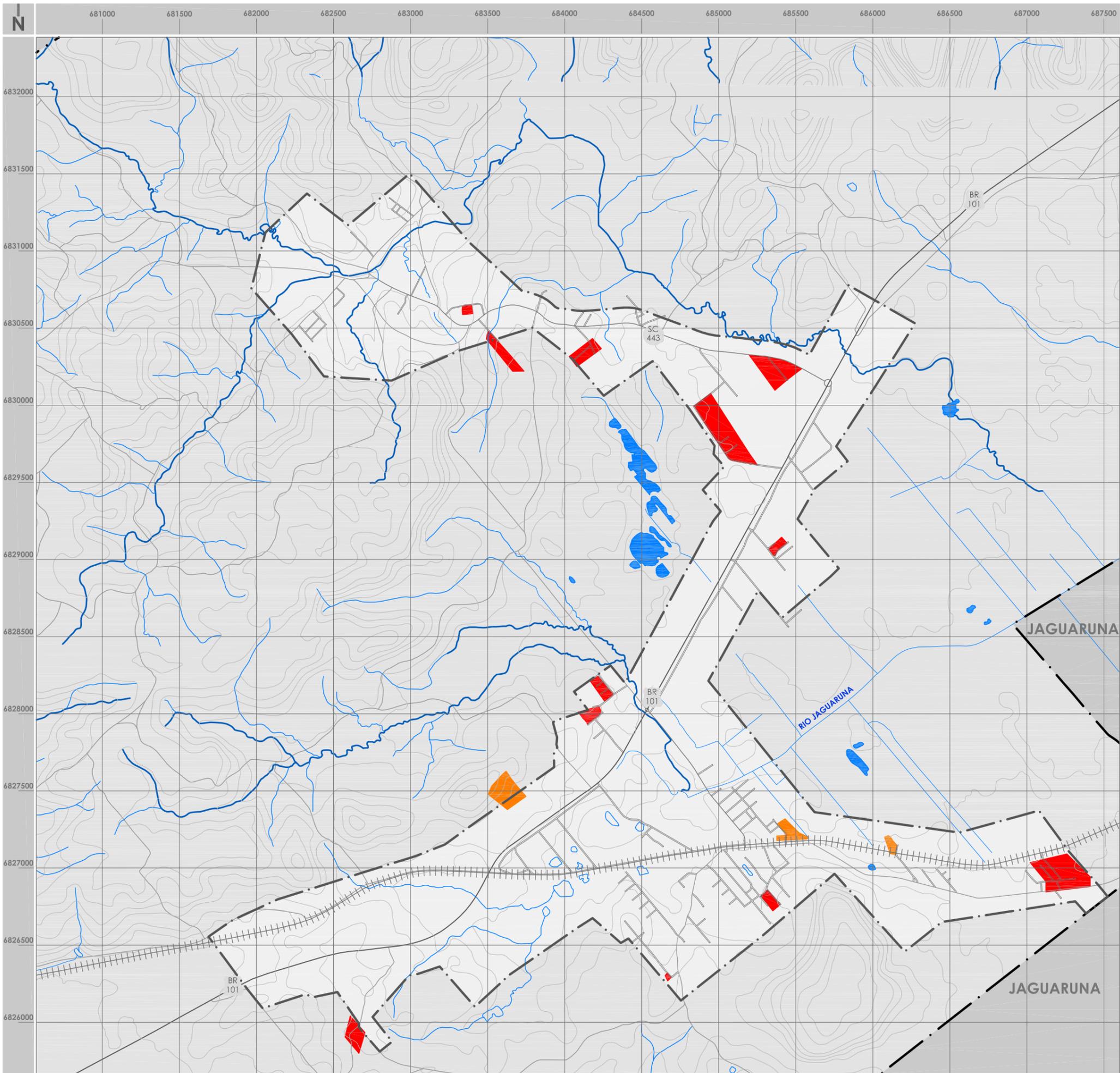
- favelas ou ocupações subnormais em que haja o interesse público em promover a urbanização e a regularização fundiária;
- áreas com loteamento irregulares ou clandestinos, em que o Poder Público necessite promover a regularização jurídica do parcelamento, a complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários, bem como a recuperação ambiental;
- áreas com incidência de cortiços;
- áreas com concentração de terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados em que o poder público vise à implantação de programas habitacionais.

Um dos objetivos mais importantes da regularização fundiária é a integração plena dos assentamentos à cidade, instituindo regras de controle de uso e ocupação do solo de acordo com a legislação municipal.

Desta forma, Sangão possui 3 tipos de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), sendo:

- **Zona de Interesse Social 1:** englobando ocupações subnormais para promoção de urbanização e ou regularização fundiária;
- **Zona de Interesse Social 2:** Áreas com loteamento irregulares ou clandestinos, em que o Poder Público necessite promover a regularização jurídica do parcelamento, a complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários, bem como a recuperação ambiental;
- **Zona de Interesse Social 3:** áreas passíveis de parcelamento para Habitação de Interesse Social (HIS), mediante apresentação de projeto específico;

As Zonas de Interesse Social no município de Sangão são apresentadas no Mapa 2.

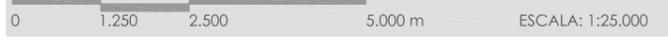


BASE CARTOGRÁFICA

- LIMITE MUNICIPAL
 - PERÍMETRO URBANO
 - RODOVIAS
 - ESTRADAS
 - ARRUAMENTO
 - LINHA FÉRREA
 - CURVAS DE NÍVEL
 - RIOS PRINCIPAIS
 - RIOS SECUNDÁRIOS E CORPOS D'ÁGUA
 - AÇUDES, LAGOAS, LAGOS E TANQUES
- FONTE: ENGEMAP (2008)

LEGENDA

- ZONAS DE INTERESSE SOCIAL 1
 - ZONAS DE INTERESSE SOCIAL 2
- FONTE: CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)



PLANO DIRETOR MUNICIPAL FASE 3

SANGÃO PROPOSTAS

MAPA:
ZONAS DE INTERESSE SOCIAL (URBANA)

00

4 PRÉ-PLANO

A partir da determinação das diretrizes gerais e físico-territoriais, adiante é apresentada a sua compatibilização espacial, compreendendo o escopo do Pré-Plano, estruturado com base nas propostas de macrozoneamento municipal, de parcelamento, uso e ocupação do solo, de instrumentos urbanísticos, de circulação, transporte e mobilidade urbana, de adequação da legislação tributária e de gestão democrática do sistema de planejamento.

4.1 MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

O ordenamento do município compreende todo o seu território e não somente a zona urbana, uma vez que o desenvolvimento da cidade depende da área rural, pois o crescimento da primeira ocorre na direção da segunda, até os limites municipais.

Visando a integração e complementaridade entre campo e cidade, assim como à democratização do acesso à terra urbana e rural, em localizações adequadas ao desenvolvimento humano e apropriadas às condições ambientais, o Plano Diretor deve considerar a totalidade do espaço do Município, definindo as diretrizes de desenvolvimento urbano e de proteção ambiental, em associação com políticas públicas municipais, garantindo, assim, o cumprimento da função social da propriedade e a consecução da gestão democrática.

Nestes termos, tem-se a delimitação da(s) zona(s) urbana(s), da(s) área(s) de expansão urbana, da faixa limdeira a BR-101 e da zona rural. Esta é a primeira grande divisão do território municipal, definindo, para cada um dos espaços, seu interesse geral e suas finalidades específicas, correspondendo à compartimentação do município em unidades territoriais, que expressem o destino que se pretende designar a estas diferentes regiões, por meio do macrozoneamento.

4.1.1 MACROZONEAMENTO RURAL

O município de Sangão está composto pelas seguintes macrozonas:

- ZUR 1 (Zona de Uso Restrito1): compreende áreas com solos hidromórficos, cuja ocupação urbana só será permitida mediante elaboração e execução de projeto de micro e macro drenagem.

- ZUR 2 (Zona de Uso Restrito 2): compreende áreas remanescentes florestais, áreas de preservação permanente, na qual é vedado o parcelamento do solo, e o seu uso deve estar voltado à preservação e conservação ambiental;
- ZUE 1 (Zona de Uso Especial 1): compreende a área de reserva para futuro desvio da SC-443;
- ZUE 2 (Zona de Uso Especial 2): compreende a área de recuperação ambiental em torno do manancial de abastecimento de Sangão, na qual deverá ser criada uma Unidade de Conservação;
- ZFAIXA BR (Zona da Faixa Lindeira da BR 101): compreende a faixa de 200 metros existente ao longo da rodovia BR 101;
- ZFAIXA SC (Zona da Faixa Lindeira da SC 443): compreende a faixa de 200 metros existente ao longo da rodovia SC 443 fora do perímetro urbano, sendo nestes locais permitidas a instalação de indústrias e agroindústrias.
- ZUA (Zona de Uso Agrossilvopastoril): compreende áreas voltadas a atividades agrossilvopastoris, agroindustriais e industriais.
- ZURB (Zona de Uso Urbano): compreende áreas já comprometidas com a ocupação urbana e áreas de expansão urbana.

4.1.2 MACROZONEAMENTO DA FAIXA LINDEIRA A BR-101

O macrozoneamento da faixa lindeira à BR-101 compreende a área de 200 metros para cada lado da rodovia, e tem por objetivo estabelecer normas de ação territorial, adequando e disciplinando o atual quadro de uso e ocupação do solo às alterações e potencialidades introduzidas pela duplicação da BR-101, estabelecendo atividades compatíveis e adequando a legislação municipal, dentro de um enfoque sistêmico e segundo um processo integrado de planejamento, voltado para o desenvolvimento socioeconômico do município e da região.

A BR-101 no município de Sangão possui uma extensão de 12 Km. Na faixa lindeira da BR, o maior uso predominante é o agrícola, representando 60% do total e em segundo lugar o industrial representando 11,72%. Verifica-se que não existem restrições ambientais ao longo da rodovia, exceto a presença de solos hidromórficos.

Desta forma, desde que realizados os devidos projetos de drenagem, e não havendo riscos de contaminação do solo, ao longo de toda a BR-101 em Sangão deve ser estimulado o uso industrial, sendo estabelecida assim uma macrozona única de setor industrial.

4.2 PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Os subitens abaixo dispõem sobre o parcelamento de áreas urbanas, bem como apresenta os parâmetros que deverão ser adotados para o uso e a ocupação do solo das áreas inseridas dentro do perímetro urbano e nas áreas de urbanização específica.

4.2.1 ZONEAMENTO URBANO

O zoneamento urbano consiste na repartição da cidade e das áreas urbanizáveis em zonas com parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo. Na conceituação da *Carta dos Andes*, o zoneamento urbano é o instrumento legal de que dispõem as Municipalidades para controlar o uso do solo povoado, as densidades de população, a localização, a dimensão, o colume dos edifícios e suas utilizações específicas, em prol do bem-estar da comunidade.

Nessa repartição de uso e ocupação do solo, o zoneamento urbano estabelece normalmente as áreas residenciais, comerciais e industriais; delimita os locais de utilização específica, tais como feiras, mercados, estacionamentos de veículos e outras ocupações espaciais permanentes ou transitórias; dispõe sobre as construções e usos tolerados; ordena a circulação, o trânsito e o tráfego no perímetro urbano; disciplina as atividades coletivas ou individuais que de qualquer modo afetem a vida da cidade. O zoneamento também deve incidir sobre as áreas de urbanização específica.

Desta forma, Sangão se estrutura a partir das seguintes zonas:

- ZR1 – Zona Residencial 1;
- ZR2 – Zona Residencial 2;
- ZR3 – Zona Residencial 3;
- ZC1 – Zona Comercial 1;
- ZC2 – Zona Comercial 2;
- ZI – Zona Industrial.

4.2.2 USO DO SOLO

A divisão da cidade em zonas visa a atribuir a cada setor um uso específico, compatível com a sua destinação. No entanto, não se pode “engessar” a cidade criando espaços estritamente residenciais ou comerciais, pois ela é muito dinâmica. E também não se pode permitir todas as atividades em quaisquer lugar, pois isso leva ao caos urbano. Desta forma, cada zona dispõe de usos permitidos, usos permissíveis, usos tolerados, e usos proibidos.

- usos permitidos: são usos considerados adequados à Zona em que se situa;
- usos Permissíveis em Zonas Residenciais, são usos passíveis de serem admitidos, após observada a anuência obrigatória de 75% (setenta e cinco por cento) de, no mínimo, oito vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel em questão;
- usos tolerados: são aqueles passíveis de serem admitidos mediante apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- usos proibidos: são aqueles que não serão permitidos de modo algum na zona.

A adequação dos diferentes usos e atividades à uma determinada zona é realizada por meio do atendimento simultâneo quanto à espécie, ao porte e ao grau de periculosidade, devendo ser considerados usos:

- que não apresentam problemas com a vizinhança, ou seja, aqueles compatíveis com a destinação da área;
- ue apesar de desconformes com o zoneamento, sua adequação pode ser alcançada pelo cumprimento de exigências especiais;
- compatíveis com o zoneamento, ou seja, que:
 - não exponham a riscos as pessoas, as propriedades vizinhas e os recursos naturais;
 - não possam dar origem a explosão, incêndio ou trepidação;
 - não produzam gases, poeira, detritos ou ruídos;
 - causem impactos no tráfego local;
 - não impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos.

Basicamente, o município se estrutura a partir dos seguintes usos:

- **residencial:** resultado da utilização da edificação para fins de moradia de uma ou mais famílias;

- **comercial:** resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca de mercadorias;
- **serviços:** resultado da utilização da edificação para desempenho de atividades caracterizadas pelo préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica intelectual;
- **industrial:** resultado da utilização da edificação para desempenho de atividades econômicas caracterizadas pela transformação de matéria-prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria-prima;
- **preservação ambiental:** resultado da destinação do solo para fins de preservação do patrimônio natural, paisagístico e cultural.

Para a faixa lindeira a BR-101, deve ser observada a matriz de conformidades (Anexo A), elaborada segundo as especificações do Manual de Regularização e Controle da Faixa de Domínio e Área Lindeira, publicado pelo DNER. Na matriz, são listadas as atividades encontradas ao longo de rodovias, as definições e a legislação pertinente a cada uma delas. A partir da legislação pesquisada, foram levantados parâmetros que caracterizam a conformidade ou não das atividades. É possível, elaborando um levantamento ao longo da rodovia, destacar a situação de cada atividade, preenchendo as seguintes lacunas:

- distância em relação ao eixo da rodovia;
- trecho rodoviário onde se localiza a atividade;
- trechoda rodovia onde se localiza a atividade (km);
- conformidade – se a atividade está de acordo com os parâmetros estabelecidos.

4.2.2.1 CATEGORIAS DE USO

Categorias de uso são especificações das utilizações permitidas, em combinação com as regras de ocupação do solo. Assim, o uso residencial, por exemplo, distingue-se em várias categorias, podendo ser unifamiliar ou multifamiliar; o uso comercial, por sua vez, pode repartir-se em comércio varejista ou atacadista, dentre outras possibilidades.

Desta forma, os subitens abaixo apresentam as categorias de uso no município.

4.2.2.1.1 RESIDENCIAL:

Os usos residenciais destinam-se à moradia e por isso devem apresentar requisitos de salubridade, segurança e tranquilidade para o bem estar de seus habitantes. Apresenta três tipos de categoria:

- **residencial unifamiliar:** caracterizado pela edificação isolada no terreno, com acesso individual e destinada a uma única unidade de moradia;
- **residencial multifamiliar horizontal:** é caracterizado por um conjunto de moradias, geminadas ou isoladas no terreno, não superpostas, contendo acesso coletivo;
- **residencial multifamiliar vertical:** é caracterizado por um conjunto de moradias superpostas, com acesso coletivo.

4.2.2.2 COMERCIAL E DE SERVIÇO

Este uso pode ser subdividido pelas categorias abaixo:

- **comércio e serviço vicinal:** é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e por prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades são não-incômodas, não-nocivas e não-perigosas tais como:
 - padarias, panificadoras, confeitarias e docerias; farmácia e drogaria; açougue, mercearia, empório, sacolão, quitanda e frutaria; floricultura; bazar e bijuteria; banca de jornais e revistas; instituto de beleza e barbearia; alfaiataria e ateliê de corte e costura; ateliês de pintura, sapataria; atividades desenvolvidas por profissionais liberais (pessoa física ou pessoa jurídica) e outros prestadores de serviço, desde que exercidas individualmente na própria residência; demais atividades congêneres, assemelhadas e similares a este item.
- **comércio e serviço geral:** Caracteriza-se por destinar-se ao comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, não nocivos e não perigosos, que geram fluxo de veículos e pedestres, e classificadas como sendo:
 - comércio e reparos de instrumentos e materiais médicos e dentários; livrarias, papelarias e venda de material de desenho e pintura em geral; comércio de artesanato em geral; comércio de artigos religiosos; comércio de panos e confecções em geral; comércio de material esportivo e vestuário; comércio de artigos de beleza e cosméticos em geral; joalheiros, relojoarias e óticas; comércio e serviços de filmes e fotografias; magazines e armarinhos em geral; comércio de artigos para cama, mesa e banho; venda de louças, porcelanas e cristais e congêneres; comércio e reparos de utensílios domésticos, estofados e colchões; comércio e reparos de eletrodomésticos; comércio de discos, fitas e congêneres; comércio e reparos de instrumentos musicais e artigos afins; comércio de artigos para computadores; venda de brinquedos em geral; comércio de artigos e artefatos de borracha, couro e plásticos; comércio de

ferragens e ferramentas; comércio de artigos para caça e pesca; comércio de artigos para a construção civil, tintas e vernizes; comércio e reparos de material elétrico e hidráulico; antiquário; comércio de artigos para decoração; comércio de artigos para festas; comércio de alimento para animais; venda de material de limpeza; academia de ginástica, dança e luta; serviço funerário; venda de especiarias em geral; comércio e reparos de artigos para presentes; comércio e reparos de materiais para escritório; comércio de artigos para jardinagem; vidraçaria e confecção de molduras; bicicletarias; supermercados, mercados e shopping; venda de veículos automotores e acessórios; posto de abastecimento de combustível; lava-rápido; (desde que equidistanciem 200 (duzentos) metros de postos de saúde, escolas, centro de educação infantil e pré-escolas e no caso dos postos de combustível deverão obedecer as normatização estabelecida pela anp – agencia nacional do petróleo, gás natural e biocombustível) comércio de gás classificados como classe 1 (desde que equidistanciem 50 (cinquenta) metros de postos de saúde, escolas, centro de educação infantil e pré-escolas); comércio e reparos de artigos e componentes eletrônicos e som e imagem; comércio de armas e munições; tabacarias; lavanderias; comércio de alimentos congelados, alimentos prontos e assados; bar, lanchonete, pastelaria, adega, restaurante, cantina, buffet, churrascaria, choperia e sorveteria; bilhar, sinuca e diversões eletrônicas; casa de jogos em geral; hotel, pensão e pousada; laboratório de análises clínicas, consultórios e clínicas de profissionais liberais; comércio e serviços de reprodução de documentos; escritório técnico de profissional liberal; escritório de representação e consultoria; escritório de eletricitas e encanadores e congêneres; agência de turismo e de publicidade; agência de jornais rádio e televisão e congêneres; agência de empregos; corretoras e empresas de seguros; despachantes; imobiliárias; cartório e tabelionato; estacionamentos de automóveis; agência de vigilância; auto escola; administradora de bens, corretoras de câmbio e agência bancária; confecção de chaves; teatro, cinemas e museu; local de culto em geral; demais atividades congêneres, assemelhadas e similares a este item.

- **comércio e serviço especial do tipo A:** caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, sendo:
 - boates, danceterias, discotecas e congêneres; saunas; editora e gráfica; oficina mecânica, funilaria e pintura em geral; estofamentos em geral; retífica e recapagem; fabricação e manuseio de produtos em fibra de vidro e lâ-de-vidro; revendedores e serviços mecânicos autorizados; marcenaria e serralheria; soldagens em geral; comércio atacadista e distribuidores em geral; depósito e venda de produto agrícola; máquinas e implementos para a indústria; comercialização de madeira industrializada; oficinas de compressores; aluguel e oficina

de guindastes e gruas e congêneres; oficinas de dedetização; demais atividades congêneres, assemelhadas e similares ao item;

- **comércio e serviço especial do tipo B:** caracteriza-se pela necessidade de análise individual da atividade a ser exercida no local, exigindo Estudo de Impacto de Vizinhança, sendo composto de:
 - clube associativo e desportivo; quadras e salões de esporte; circos, parque de diversões; ambulatório, hospital, maternidade; sanatórios, clínicas de repouso, asilo; orfanato, albergue; conventos; faculdade e universidade; centro de reintegração social; auditório para convenções, congressos e conferências; espaços e edificações para exposição; estúdio de difusão por rádio e televisão; corpo de bombeiro; hipódromo; cemitério; casa de detenção, institutos correccionais, delegacia de polícia e penitenciária; aeroporto; base de treinamento militar; estação de controle e depósito de gás; (os depósitos de gás deverão obedecer as normatização estabelecida pela anp – agencia nacional do petróleo, gás natural e biocombustível) estação de controle, pressão e tratamento de água; estação e subestação reguladoras de energia elétrica; estações de telecomunicações e torre de telecomunicação; usina de incineração; depósito e/ou usina de tratamento de resíduos; comércio de sucatas. demais atividades congêneres, assemelhadas e similares a este item.

4.2.2.3 INDUSTRIAL

Este uso pode ser subdividido pelas categorias abaixo:

- **indústria tipo A:** caracteriza-se pela indústria não incômoda, não nociva e não perigosa;
- **indústria tipo B:** caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, nociva ou perigosa.

4.2.2.4 NATUREZA DOS USOS

Os usos podem ser classificados de acordo com sua natureza por três tipos:

- **incômodos:** os que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança;
- **nocivos:** caracterizam-se pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria-prima que possam trazer riscos a saúde;

- **perigosos:** os que possam dar origem a explosões, incêndios e/ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas.

4.2.2.5 USOS DE INTERESSE PÚBLICO

Postos de saúde, creches, ensino pré-escolar, escolas de 1º e 2º graus, escolas de línguas, escolas profissionalizantes, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, serão admitidos em qualquer Zona, mediante elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, elaborado e assinado por profissional habilitado, à custa do interessado, analisado pelo órgão competente de Planejamento do Poder Executivo Municipal, e com a aprovação obrigatória, por maioria simples, do Conselho das Cidades.

4.2.2.6 USOS DO SOLO EM SANGÃO

O quadro abaixo apresenta os usos dispostos para cada zona.

ZONAS	PERMITIDO	PERMISSÍVEL	TOLERADO	PROIBIDOS
Zona Residencial 1 – ZR1	residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal	comércio e serviço vicinal	comércio e serviço geral	todos os demais
Zona Residencial 2 – ZR2	residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal; residencial multifamiliar vertical	comércio e serviço vicinal; comércio e serviço geral	indústria do tipo I	todos os demais
Zona Residencial 3 – ZR3	residencial unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal	comércio e serviço vicinal; comércio e serviço geral	indústria do tipo I	todos os demais
Zona Comercial 1 – ZC1	residencial unifamiliar; Residencial multifamiliar horizontal; comércio e serviço vicinal; comércio e serviço geral		comércio e serviço especial do tipo A	todos os demais
Zona Comercial 2 – ZC2	residencial		indústria do	todos os

	unifamiliar; residencial multifamiliar horizontal; comércio e serviço vicinal; comércio e serviço geral; comércio e serviço especial do tipo A e B		tipo I	demais
Zona Industrial – ZI	comércio e serviço especial do tipo A e B; indústria do tipo I e II			todos os demais

4.2.3 ÍNDICES URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Os índices, urbanísticos constituem os instrumentos normativos determinantes dos modelos de assentamento urbano, em função da densidade populacional e da área edificada desejável para determinada zona ou área. Os parâmetros indutores para a ocupação de um lote são, dentre outros:

- testada (ou frente) mínima e área mínima do lote;

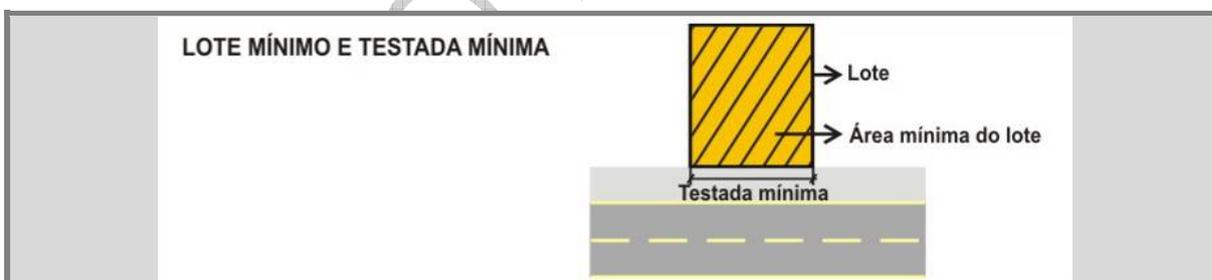


Figura 11: ILUSTRAÇÃO DE LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA DO LOTE

Fonte:
CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

- recuos mínimos da edificação em relação ao alinhamento predial (reco frontal) e da edificação em relação às divisas do lote (reco lateral e de fundos);

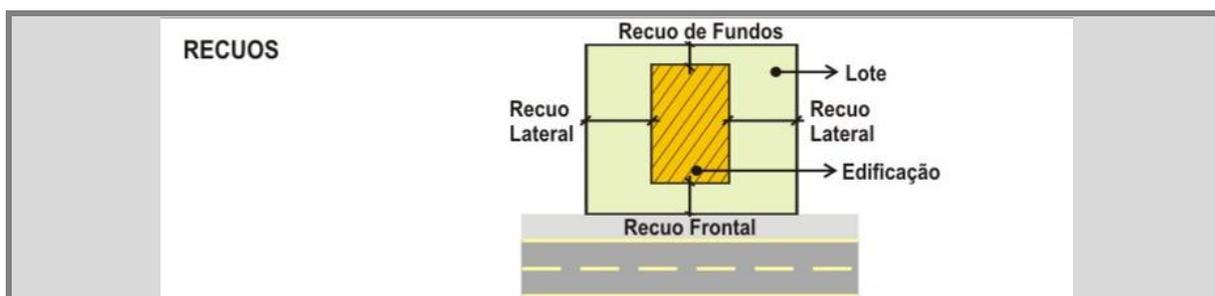


Figura 10: ILUSTRAÇÃO DE RECUOS
 Fonte:
 CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

- taxa de ocupação do lote pela edificação;

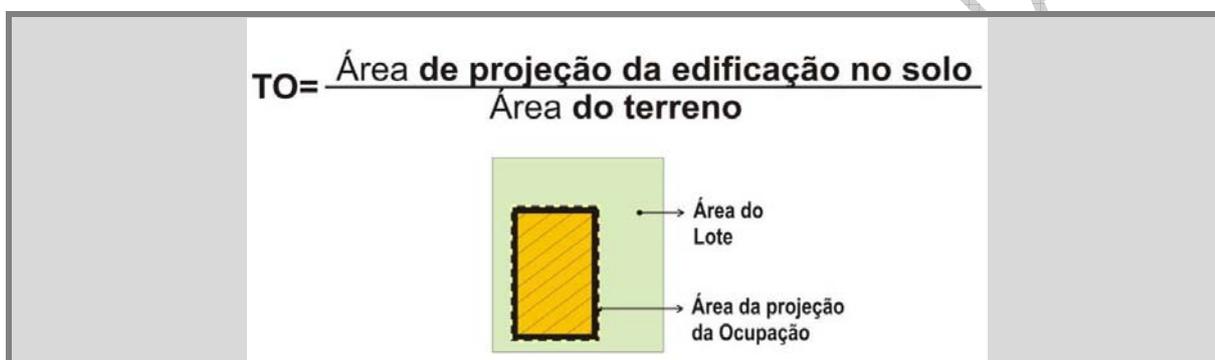


Figura 11: ILUSTRAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO LOTE
 Fonte:
 CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

- índice (ou coeficiente) de aproveitamento construtivo da edificação no lote;

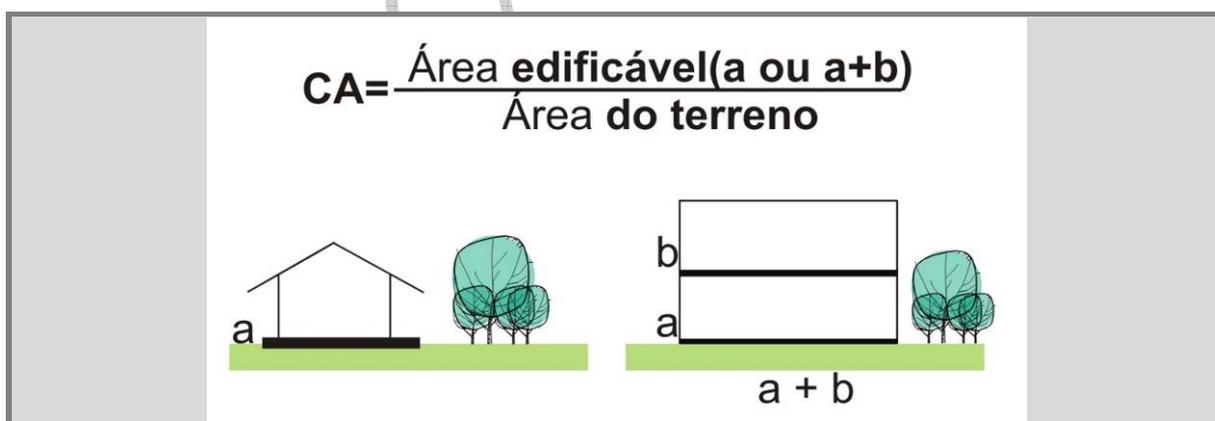


Figura 12: ILUSTRAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DA EDIFICAÇÃO
 Fonte:
 CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

- gabarito de altura da edificação;

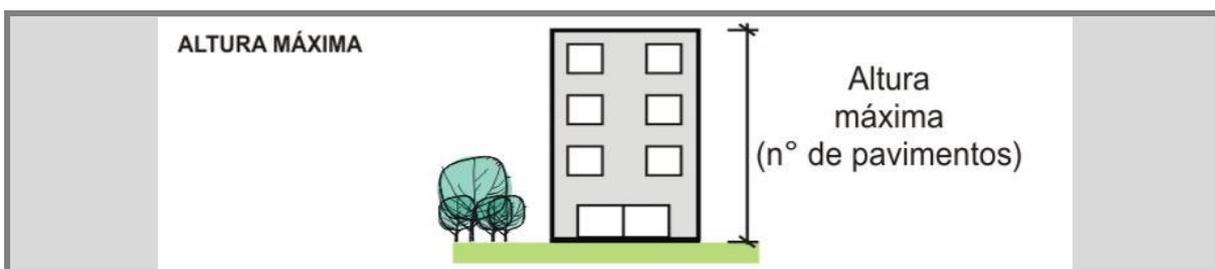


Figura 13: ILUSTRAÇÃO DA ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES

Fonte:
CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

- taxa de permeabilidade do lote.

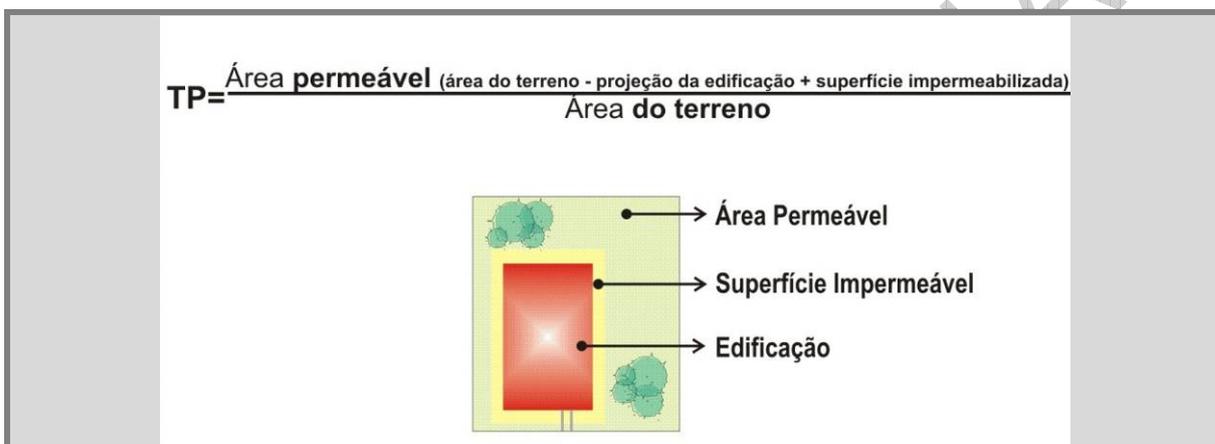


Figura 14: ILUSTRAÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DOS LOTES

Fonte:
CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

4.2.3.1 ÍNDICES URBANÍSTICOS EM SANGÃO

O quadro abaixo apresenta os parâmetros urbanísticos dispostos para cada zona.

ZONAS	LOTE MÍNIMO (m²)	RECUO MÍNIMO (m²)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - TO (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (CA)	ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTOS)	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA - TP (%)
Zona Residencial 1 - ZR1	360,00	Frontal: 4,00 Lateral: 1,50 Fundos: 4,00	65	1,5	2	20%
Zona Residencial 2 - ZR2	360,00	Frontal: 4,00 Lateral: 1,50 Fundos: 4,00	65	2	4	20%
Zona	250,00	Frontal: 4,00	65	1,5	2	20%

Residencial 3 – ZR3		Lateral: 1,50 Fundos: 4,00				
Zona Comercial 1 – ZC1	360,00	Frontal: 4,00 Lateral: 1,50 Fundos: 1,50	80	1,5	2	20%
Zona Comercial 2 – ZC2	450,00	Frontal: 4,00 Lateral: 1,50 Fundos: 1,50	80	1,5	2	20%
Zona Industrial – ZI	2.000,00	Frontal: 4,00 Lateral: 1,50 Fundos: 2,00	80%	1	2	20%

Nota: É dispensado o recuo obrigatório em edificações até 2 pavimentos, quando não houver aberturas para ventilação e iluminação voltadas para as divisas laterais ou de fundo do terreno.

4.2.4 PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Parcelamento do solo é toda subdivisão de gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, sendo realizado através de loteamento, desmembramento ou desdobro, e unificação de lotes.

Não será permitido o parcelamento do solo urbano em:

- terrenos alagadiços e em locais sujeitos as inundações;
- terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento); salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação por serem áreas de risco de deslizamento;
- área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- terrenos contíguos a cursos d' água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- áreas fora do alcance de equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, das galerias de águas pluviais e de energia elétrica;
- onde não seja possível o esgotamento sanitário, seja mediante rede coletora ou fossa séptica, conforme determinação do órgão responsável;
- áreas que não sejam adjacentes à malha urbana existente.

Não serão objetos de indenização em caso de desapropriações, as benfeitorias ou construções realizadas em parcelamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos parcelados, ou parceláveis, para fins de indenização, as glebas parceladas sem a devida autorização.

Toda a tramitação de processos de parcelamento do solo urbano deverá compreender as seguintes etapas;

- de consulta prévia, onde são requeridas diretrizes de parcelamento para a prefeitura;
- elaboração e apresentação de projeto à Prefeitura Municipal;
- expedição de licença;
- vistoria;
- expedição de alvará de conclusão de obra.

4.2.4.1 CONSULTA PRÉVIA

O empreendedor, antes de começar a elaboração do projeto de parcelamento do solo, obrigatoriamente deverá solicitar ao Poder Público Municipal uma consulta prévia, para que seja levado em consideração as diretrizes e restrições existentes.

Sendo assim, o poder público estará informando ao empreendedor através da consulta prévia, no mínimo os seguintes itens:

- diretrizes do traçado viário básico, indicando as vias coletoras, arteriais e estruturais que deverão ser elaboradas, bem como suas respectivas larguras;
- localização das áreas com restrição ao uso e ocupação em razão de lei Federal, Estadual ou Municipal;
- faixas não edificáveis;
- usos admissíveis na área, com as respectivas localizações;
- requisitos a serem cumpridos para o licenciamento ambiental;
- requisitos para apresentação do plano de loteamento.

4.2.4.2 REQUISITOS PARA O LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Atualmente (janeiro de 2010) os requisitos a serem cumpridos para o licenciamento ambiental estão dispostos na Instrução Normativa nº 03 da FATMA. Desta forma, o empreendimento deverá ser caracterizado considerando os itens abaixo:

- localizar o empreendimento em coordenadas geográficas ou coordenadas planas (UTM), identificando o(s) município(s) atingido(s), a bacia hidrográfica, o corpo d'água. Estas informações devem ser plotadas em carta topográfica oficial, original ou reprodução, mantendo as informações da base em escala mínima de 1:50.000;
- descrever e apresentar o projeto urbanístico em planta planialtimétrica em escala adequada indicando a população e densidade de ocupação prevista, acessos, a subdivisão do terreno em quadras, lotes (com as respectivas dimensões e áreas), áreas de circulação, áreas de espaço livre e uso público, áreas de equipamento urbano e comunitário, arruamento e áreas protegidas por lei;
- descrever e mapear, em planta planialtimétrica em escala adequada, acessos e condições de tráfego, as obras para implantação do empreendimento indicando necessidade de cortes, aterros e drenagem, localização de áreas de empréstimo e bota-fora com a especificação da origem e volume do material;
- informar a demanda a ser gerada pelo empreendimento em termos de abastecimento de água e esgoto sanitário, indicando os sistemas previstos de abastecimento de água e tratamento de esgoto sanitário;
- informar a demanda a ser gerada em termos de coleta e destino final de resíduos sólidos e a situação da destinação proposta em relação à legislação vigente;
- apresentar a estimativa de mão-de-obra necessária para implantação do empreendimento;
- apresentar a estimativa de custo total do empreendimento;
- apresentar o cronograma de implantação.

Após a caracterização do empreendimento deverá ser elaborado um diagnóstico Ambiental Preliminar da Área de Influência, sendo que as informações a serem abordadas neste item deverão propiciar o diagnóstico da área de influência direta (AID) do empreendimento, refletindo as condições atuais dos meios físicos, biológicos e socio-econômico.

Para isso, deveram ser apresentadas as informações abaixo relacionadas, sempre que possível, em planta planialtimétrica ou por meio de fotos datadas, com legendas explicativas da área do empreendimento e do seu entorno.

- delimitar, justificar e apresentar em mapa a área de influência direta (AID) do empreendimento;
- demonstrar a compatibilidade do empreendimento com a legislação incidente: municipal, estadual e federal, em especial as áreas de interesse ambiental, mapeando as restrições à ocupação;
- caracterizar o uso do solo, contemplando áreas urbanas, industriais, rurais, de mananciais para abastecimento público, equipamentos urbanos e sociais próximos ao empreendimento, vetores de expansão urbana, outros empreendimentos similares, a existência de áreas degradadas próximas ao empreendimento (lixões, por exemplo), etc;
- caracterizar os recursos hídricos superficiais quanto aos usos principais a montante e a jusante do empreendimento;
- caracterizar a geologia, a geomorfologia, a suscetibilidade da área à ocorrência de processos erosivos e os processos de dinâmica superficial, apresentando sondagens exploratórias e ensaio geotécnicos, quando couber;
- no caso da existência de área degradada e/ou contaminada, os passivos ambientais verificados na gleba e/ou seu entorno, devem ser estudados para apresentação de propostas de recuperação ambiental;
- caracterizar a cobertura vegetal na área de influência direta do empreendimento acompanhado de relatório fotográfico, devidamente datado;
- em caso de supressão de vegetação, caracterizar a cobertura vegetal da área total do empreendimento, com base no levantamento fitossociológico, contendo os seguintes parâmetros básicos:
 - levantamento de toda a cobertura vegetal existente na área, relacionando todas as espécies vegetais nativas e exóticas (nomes populares e científicos);
 - estágios sucessionais das principais formações vegetais;
 - densidade das espécies predominantes, por medida de área;
 - levantamento detalhado das espécies endêmicas, imunes ao corte e das ameaçadas de extinção, conforme Lista Oficial do IBAMA;
 - mapa ou croqui da área total do empreendimento indicando a localização das principais formações vegetais e a exata localização dos espécimes imunes ao corte ou ameaçados de extinção;
 - áreas de banhado de vegetação nativa e/ou de interesse específico para a fauna;
 - relatório fotográfico da área do empreendimento, contemplando a vegetação inventariada;
 - metodologia de análise utilizada na coleta dos dados em campo;
 - bibliografia consultada.

- caracterizar a fauna terrestre local e sua interação com a flora, contemplando:
 - relação das espécies animais (nomes populares e científicos) habitualmente encontradas na região do empreendimento;
 - relação das espécies as ameaçadas de extinção, conforme lista oficial do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA).

4.2.4.3 REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE LOTEAMENTO

Considerando as diretrizes emitidas pela Consulta Prévia, o proprietário do imóvel deverá apresentar requerimento solicitando análise do Plano de Loteamento, devendo este conter:

- **projeto de parcelamento do solo:** apresentado através de desenhos na escala um por mil (1:1000), em duas vias de cópias em papel e também em arquivo digital na extensão (DWG), com layer e níveis especificados pela órgão competente, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - projeto elaborado com pontos de georreferenciamento;
 - divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
 - arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local;
 - vias de circulação existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
 - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas: Longitudinal – escala horizontal 1:1000 (um por mil); escala vertical 1:100 (um por cem); Transversal – escala 1:100 (um por cem);
 - localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
 - curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro;
 - orientação magnética e verdadeira do norte; mês e ano do levantamento topográfico;
 - referência de nível;
 - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

- subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- indicação das Áreas Públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- quadro estatístico de áreas, em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações: Área total do imóvel a ser loteado; Área total do arruamento; Área total dos lotes e quadras; Área total das Áreas Públicas.
- **projetos complementares** - apresentados em duas cópias impressas em papel e também em arquivo digital na extensão (DWG), com layer especificados órgão competente, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:
 - projeto de pavimentação de vias;
 - projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;
 - projeto de abastecimento de água potável;
 - projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias;
 - projeto de arborização de vias e logradouros públicos;
 - projeto de coleta e tratamento de esgotos domiciliares;
 - carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários.
- **memorial descritivo do loteamento** - em duas vias impressas em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - descrição do loteamento contendo suas características;
 - condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;
 - descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências;
 - memorial Descritivo de cada lote, via urbana projetada e Áreas Públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro.
- **modelo de contrato de compra e venda** - especificando, entre outras, as seguintes condições:

- os compromissos do loteador quanto à execução do **plano de loteamento** bem como os prazos previstos para sua execução;
- galerias de águas pluviais, pavimentação asfáltica;
- indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública e coleta de esgotos sanitários;
- a possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no **plano de loteamento**;
- a uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

4.2.4.4 DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRO

Desmembramento é o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Desta forma, o desmembramento será aprovado quando:

- os lotes desmembrados ou desdobrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- a parte remanescente da gleba ou lote, ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões e áreas mínimas previstas na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Para obter o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto de desmembramento ou desdobro respectivo, anexando em seu requerimento, os seguintes documentos

- título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidão do Registro de Imóveis;
- certidão Negativa da Fazenda Municipal ou Federal referente ao Imóvel;
- quatro cópias do projeto desmembramento ou desdobro apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, na escala indicada pelo órgão competente do Poder Executivo municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - projeto elaborado com pontos de georreferenciamento;

- as divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
- localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;
- orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
- arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias.
- planta de situação anterior e posterior ao parcelamento do solo que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
- quadro estatístico de áreas;
- outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) perante o CREA;
- memoriais descritivos de cada lote ou via pública.

4.2.4.5 UNIFICAÇÃO

Unificação é a junção de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente;

Neste caso, o proprietário do imóvel deverá requerer a aprovação do projeto, devendo anexar os seguintes documentos:

- título de propriedade do imóvel, sem cláusula restritiva quanto a sua alienabilidade, comprovada através de Certidões do Registro de Imóveis;
- certidão Negativa da Fazenda Municipal referente ao Imóvel;
- quatro cópias do projeto de unificação apresentadas em papel e uma cópia em meio digital, sem rasuras, na escala indicada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, assinadas pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - projeto elaborado com pontos de georreferenciamento;
 - as divisas do imóvel perfeitamente definidas e traçadas;
 - localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;
 - orientação do norte verdadeiro e magnético, dia, mês e ano do levantamento topográfico realizado;
 - arruamento vizinho a todo imóvel, com suas respectivas distâncias;

- planta de situação anterior e posterior unificação que pretende efetuar, contendo as identificações dos lotes, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência, ângulo central, rumos e outras indicações necessárias para análise do Projeto;
- quadro estatístico de áreas;
- outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente do Poder Executivo municipal;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) perante o CREA;
- memoriais descritivos de cada lote.

4.2.4.6 ÁREAS PÚBLICAS A SEREM DOADAS

Todo loteamento ou desmembramento deverá doar no mínimo 35% da sua área como área pública, sendo estas destinadas à: de circulação, à implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a áreas verdes de uso público. Este percentual será dividido da seguinte maneira:

- máximo de 20% (vinte por cento) poderá destinar-se à implantação do sistema viário;
- áreas verdes públicas deverão ser, no mínimo, iguais a 8% (oito por cento) da área loteável;
- o restante, até completar os 35% (trinta e cinco por cento), deverá ser destinado à implantação de equipamentos públicos e comunitários tais como caixa d'água, subestação de energia elétrica, educação, cultura, esporte e lazer, creches, postos de saúde.

Estarão isentos de doação de áreas públicas, os desdobramentos com área total a desdobrar inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

As áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários a serem entregues ao Município deverão possuir no mínimo, 30% (trinta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,0 m (dez metros), e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento).

A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com o interesse coletivo, pelo Poder Público Municipal atendendo as restrições abaixo destacadas:

- não podendo estar situadas nas faixas "non aedificandi";
- não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;
- poderão ser computadas como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente;

- quando do interesse do Poder Público Municipal, as áreas verdes públicas e destinadas à implantação de equipamentos urbanos poderão ser definidas fora do perímetro da gleba onde for realizado o loteamento.

4.2.4.7 LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Os loteamentos caracterizados como de interesse social, deverão implantar infraestrutura consistindo de no mínimo:

- vias de circulação;
- escoamento das águas pluviais;
- rede de abastecimento de água potável;
- soluções para o esgotamento sanitário;
- rede para energia elétrica pública e domiciliar.

O lote mínimo em áreas caracterizadas como de interesse social será de 180 m² conforme a localização da área delimitada na Lei de Uso e Ocupação do solo Urbano e Municipal, e em casos de regularização dos parcelamentos existentes serão tolerados lotes de 150 m².

Em casos excepcionais de regularização dos parcelamentos existentes, após avaliação técnica do setor responsável do poder público municipal poderão ser tolerados lotes de 125 m²

As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público quando destinado ao parcelamento do solo para fins de habitação de interesse social deverão seguir projeto específico pertinente a cada caso sendo o mesmo avaliado tecnicamente e aprovado pelo poder público municipal.

4.2.4.8 PARCELAMENTOS ILEGAIS

Os parcelamentos ilegais podem ser caracterizados dos seguintes tipos:

- parcelamento licenciado e não registrado;
- parcelamento não licenciado e clandestino;
- parcelamento que não atenderam a destinação de áreas públicas.

Ocorrendo a execução de parcelamento licenciado, mas não registrado, a localização, dimensão e finalidade das áreas destinadas a uso público não podem ser alteradas, sob pena de aplicação das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

Na hipótese de execução de parcelamento não licenciado, a autoridade licenciadora deve definir, no processo de regularização fundiária, a localização, dimensão e finalidade das áreas de que trata o caput deste artigo.

Caso não seja possível alcançar o percentual de áreas destinadas a uso público exigido por lei municipal, o empreendedor deve ressarcir o Município, em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas ou o custo referente ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

A Prefeitura poderá promover notificação ao empreendedor sobre a necessidade do registro do loteamento e, conseqüentemente, da necessidade de regularização do mesmo para torná-lo capaz de ser registrado, sendo esta notificação feita pessoalmente ao notificado, que deverá assinar comprovante do recebimento.

O empreendedor que parcelar sem autorização do Município ou em desacordo com o projeto aprovado, além das multas previstas nesta lei, será obrigado a reparar os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel.

VERSÃO PRELIMINAR

4.3 INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Instrumentos urbanísticos é o termo utilizado para definir o conjunto de ações legais que possibilitam ao Poder Público a intervenção nos processos urbanos, e especialmente na produção do espaço, regulamentando, controlando ou direcionando.

O Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/01) institui normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. Em seu capítulo II, estabelece instrumentos de política urbana que podem ser incorporados pelos municípios através de seus planos diretores, no intuito de garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana. Desta forma, o presente item tem como objetivo apresentar os instrumentos que serão incorporados pelo município de Sangão, bem como os locais de sua utilização.

4.3.1 COMPULSORIEDADE DO USO DO SOLO

A compulsoriedade do uso e do solo é dada através da utilização de três instrumentos aplicados de forma subsequente (Figura 15):

- parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- IPTU Progressivo no tempo;
- desapropriação com títulos da dívida pública.



Figura 15: INSTRUMENTOS DE COMPULSORIEDADE DO SOLO

Fonte:

CONSORCIO HE (2009)

O parcelamento edificação ou utilização compulsório será aplicado em lotes ou glebas não edificados ou em lotes ou edificações subutilizadas, com o objetivo de incentivar o uso em locais providos de infra-estrutura.

Edificações subutilizadas para fins de edificação ou utilização compulsórios, em terrenos ou glebas em que a edificação ocupe menos que 20% da área do terreno, e que deverão ser identificadas através do cadastro imobiliário.

Lotes não edificados para fins de edificação ou utilização compulsórios, são aqueles que estejam vazios por 5 (cinco) anos e que não atenda a nenhum dos itens abaixo especificados:

- lotes utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- lotes exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;
- áreas de restrição à ocupação urbana;
- sobre terrenos até trezentos e sessenta metros quadrados, cujos proprietários não tenham mais outro imóvel urbano no município;
- imóveis integrantes de massa falida.

Os proprietários dos imóveis sujeitos a compulsoriedade do uso do solo serão notificados e terão prazo de até um ano para protocolar o projeto de parcelamento ou utilização, e mais dois anos para realização das obras.

Caso não seja atendido o parcelamento edificação ou utilização compulsório, o imóvel será passível de IPTU Progressivo no tempo. Isso significa que o Município aplicará alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano. Desta forma haverá um reajuste anual sobre estes imóveis de 45% na alíquota de IPTU incidente no imóvel notificado pelo prazo de 5 anos ou até que seja atingida uma alíquota máxima de 15% do valor venal do imóvel.

Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município deverá, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, de acordo com o que dispõe a legislação federal aplicável.

O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público, e o aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

4.3.2 CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Consórcio Imobiliário é a forma de viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando que o valor real da indenização será o valor computado para base de cálculo do IPTU, não abrangendo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

O consórcio imobiliário pode ser feito em qualquer imóvel do município desde que aprovado mediante lei específica. A Figura 16 apresenta uma ilustração do funcionamento do instrumento.

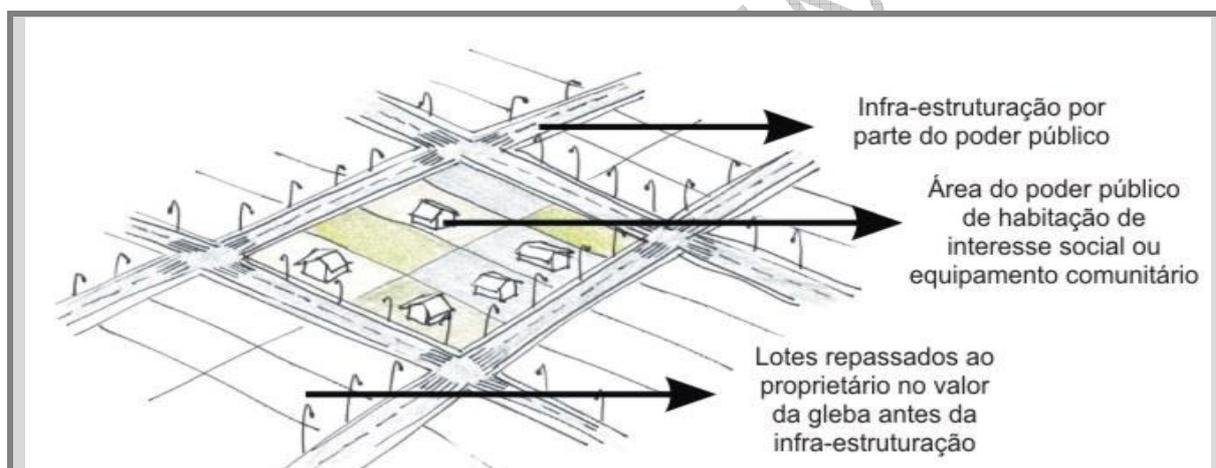


Figura 16: ILUSTRAÇÃO DO INSTRUMENTO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Fonte:

CONSORCIO HE (2009)

4.3.3 DIREITO DE PREEMPÇÃO

O direito de preempção trata-se da preferência do Poder Público Municipal para aquisição de um determinado imóvel urbano, para fins de:

- criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- constituição de reserva fundiária para promoção de projetos de habitação de interesse social;
- ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

- execução de programas e projetos de habitação de interesse social e regularização fundiária;
- instituição e/ou criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental e paisagístico;
- desenvolvimento de atividades de ocupação produtiva para geração de trabalho e renda;
- preservação de patrimônio arquitetônico, imóvel com características históricas ou culturais relevantes.

Os imóveis que se incidirá o direito de preempção deverão ser estabelecidos através de lei municipal, sendo que também será indicado o prazo de vigência da preempção, sendo que o mesmo não poderá ser superior a cinco anos.

Este instrumento poderá ser utilizado em qualquer imóvel do município, desde que seja para as finalidades acima descritas.

4.3.4 DIREITO DE SUPERFÍCIE

Instrumento na qual o proprietário de um determinado imóvel concede a outro o Direito de Superfície deste, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis. Este direito abrange a utilização do solo, subsolo ou espaço aéreo relativa ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

A extinção do direito de superfície será averbada no Cartório Registro de Imóveis.

4.3.5 TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Instrumento que autoriza o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no imóvel, quando o referido bem for considerado necessário para fins de:

- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

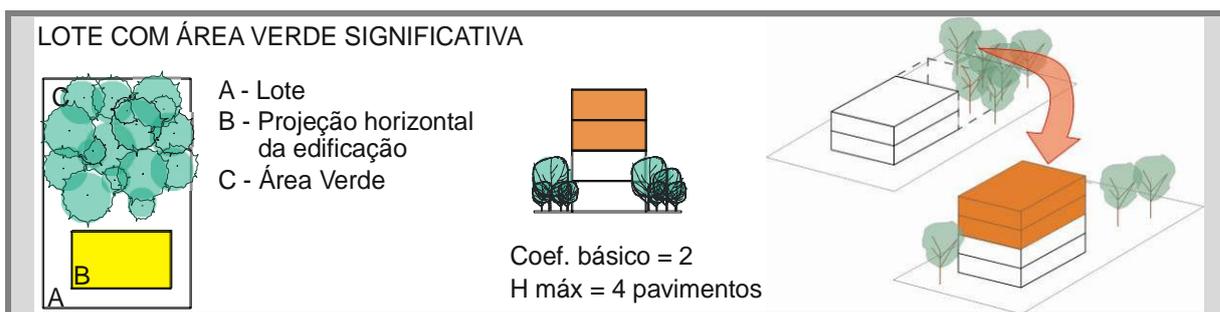


Figura 17: ILUSTRAÇÃO TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Fonte:

CONSORCIO HE (2009)

4.3.6 INSTRUMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A garantia do direito à moradia digna e o direito às cidades sustentáveis são os fundamentos para a promoção de uma política urbana que priorize a urbanização e regularização das ocupações irregulares e clandestinas. Desta forma, os subitens a seguir apresentam os instrumentos que podem ser utilizados para regularização fundiária.

4.3.6.1 CONCESSÃO DE USO PARA FINS DE MORADIA (CUEM)

A CUEM é um instrumento para regularização fundiária em áreas públicas urbanas da União, Estados, municípios e Distrito Federal, criado juntamente com a usucapião urbana, pelo artigo 183 da Constituição Federal, e disciplinada pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

O direito a CUEM está limitado às posses anteriores a 30 de junho de 2001. Assim, o morador que comprovar a posse de área pública, de forma mansa e pacífica ininterrupta, de cinco anos anteriores a data de 30 de junho de 2001, deverá ter este direito reconhecido pelo Poder Público por meio de emissão de título administrativo ou declarado por sentença judicial. É necessário também que o morador não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

Na forma individual, a área ocupada para fins de moradia não poderá ser superior a 250 m². Na forma coletiva, será atribuída fração ideal de terreno igual a cada possuidor independentemente da área ocupada, desde que cada fração ideal não seja superior a 250 m².

A CUEM é gratuita, pode ser transferida pela cadeia sucessória ou por herança, pode ser vendida ou doada, e pode ser oferecida como garantia para financiamentos habitacionais (Lei Federal nº 11.481, de 2007).

O Poder Público deve garantir novo local de moradia ao possuidor quando o local de ocupação acarretar risco de vida ou a saúde dele e de sua família. Nos casos

em que a área ocupada for de uso comum do povo, estiver destinada a projeto de urbanização, for de interesse da defesa nacional, ou de preservação ambiental ou de ecossistemas, se estiver reservada a construção de represas ou obras congêneres ou se estiver situada em via de comunicação, o Poder Público poderá optar entre garantir o direito no próprio local de moradia ou assegurar ao morador o exercício desse direito em outro local.

A concessão será extinta se o concessionário der outro uso à área ou se adquirir outro imóvel urbano ou rural.

A concessão é um direito real subjetivo e, em princípio, deve ser requerida a Administração Pública por via administrativa, que tem o prazo de até um ano para concedê-la. Em caso de resposta negativa ou de ausência de resposta, deve ser requerida em juízo.

Todavia, nada impede que o pedido seja requerido diretamente ao Judiciário se houver resistência aparente da municipalidade em aceitar o pedido de reconhecimento do direito. Como direito real, o título de CUEM pode ser registrado no cartório de registro de imóveis competente.

4.3.6.2 CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO (CDRU)

A CDRU é o instrumento que possibilita que o proprietário de domínio útil de seu imóvel a um terceiro interessado. Ela é aplicável a áreas públicas e particulares, sendo regulamentada pelo Decreto - lei nº 267, de 1.979

Trata-se de *direito real sobre coisa alheia, em que o proprietário* de uma área (cedente) outorga a terceiro (cessionário), por meio de contrato gratuito ou oneroso, o direito de usar o seu imóvel por prazo determinado ou indeterminado, da forma estipulada no contrato.

Quando o cedente for o Poder Público, a outorga do direito pode ser feita por meio de termo administrativo, que deverá ser lavrado nos termos previstos na legislação vigente para outorga e registro da CDRU. Por exemplo, se o outorgante for o município, deve ser consultada a legislação municipal para respaldar e formalizar a outorga. Quando a CDRU for feita para fins de regularização fundiária, a legislação federal (Lei nº 8.666, de 1993) expressamente autoriza a dispensa de licitação.

O Estatuto da Cidade revitalizou esse instrumento ao estabelecer, em seu artigo 48, que quando utilizados pelo Poder Público em programas para fins habitacionais de interesse social, os contratos de CDRU terão caráter de escritura pública e constituirão título de aceitação obrigatória para financiamentos habitacionais, desde que registrados no cartório de registro de imóveis competente. A Lei Federal nº 11.481, de 2007 consolidou a possibilidade de utilização da CDRU como garantia para os financiamentos habitacionais.

4.3.6.3 DIREITO DE SUPERFÍCIE

O Direito de Superfície foi incluído no conjunto de instrumentos de regularização fundiária do Estatuto da Cidade (arts. 21 a 24) e previsto em título específico no Código Civil (arts. 1.369 a 1.377).

Pode ser empregado tanto para regularizar ocupações em áreas particulares como em áreas públicas, dando ao superficiário o direito de uso da área, da forma estipulada no contrato, desde que respeitada à legislação urbanística.

Trata-se de um direito real, em que o proprietário do imóvel cede ao superficiário o direito de uso do solo, subsolo e espaço aéreo do terreno.

O contrato devera ser feito por escritura pública, a ser registrada no cartório de registro de imóveis e poderá estabelecer a cessão do direito de superfície a título oneroso ou gratuito, por tempo determinado ou indeterminado. Normalmente, o superficiário respondera por todos os tributos que incidirem sobre o imóvel, a não ser que o contrato estipule forma diversa.

Esse direito também poderá ser transferido a terceiros, respeitadas as estipulações contratuais, e será transferido aos herdeiros no caso de morte do superficiário. Na alienação do direito de propriedade, devera ser dada preferência ao superficiário, ao passo que na alienação do direito de superfície devera ser dada preferência ao proprietário do imóvel.

O direito extingue-se pelo advento do termo ou pelo descumprimento pelo superficiário de suas obrigações contratuais. Extinto o contrato, o fato devera ser averbado no registro imobiliário e o proprietário recuperara o domínio pleno sobre o imóvel, e as acessões que tiverem sido feitas sobre o imóvel com ou sem indenização, conforme o contratado.

O direito de superfície pode ser dado em garantia, para fins de financiamentos habitacionais, desde que respeitado o seu prazo de vigência, pois o direito se extingue pelo advento do termo ou pelo descumprimento pelo superficiário de suas obrigações contratuais. Extinto o contrato, o fato devera ser averbado no registro imobiliário, e o proprietário recuperara o domínio pleno sobre o imóvel.

4.3.6.4 USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO

A usucapião é um instrumento pelo qual se transfere ao possuidor a propriedade plena de imóvel particular, por meio de sentença judicial declaratória, se comprovado o exercício da posse mansa e pacífica, no prazo fixado em lei. Ela opera a despeito da vontade do antigo proprietário.

O Estatuto da Cidade disciplinou a execução da política urbana dada pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, prevendo em seus artigos 9º a 14, que a usucapião urbana poderia ser reconhecida tanto da forma individual, quanto na forma coletiva, na qual se reconhece o domínio de várias pessoas ou famílias ocupando coletivamente uma área de terras sem que seja possível individualizar os lotes.

A sentença que declarar o domínio adquirido por meio da usucapião coletiva instituirá um condomínio indivisível entre os possuidores, atribuindo a cada um idêntica fração ideal. As frações ideais podem ser diferenciadas de acordo com a área ocupada por cada um dos moradores, desde que haja concordância expressa do grupo. Esse condomínio poderá ser dividido por urbanização posterior ou por decisão de, no mínimo, dois terços dos condomínios.

4.3.6.5 ALIENAÇÃO

A alienação dos bens públicos imóveis só é admitida para os bens que integram a categoria dos bens dominiais, devendo atender as disposições da Lei de Licitações (Lei Federal nº 8.666, de 1993).

Apesar de não ser muito empregada para a regularização fundiária, a alienação é um instrumento útil para viabilizar a venda, para fins habitacionais, de prédios que tiveram usos especiais destinados à Administração direta ou indireta e que deixaram de ser utilizados.

4.3.6.6 DOAÇÃO

A doação, instituto do Direito Civil, é o contrato pelo qual uma pessoa (o doador), por liberalidade, transfere gratuitamente um bem do seu patrimônio a um donatário que o aceita.

A Administração Pública pode fazer doações de bens imóveis, desde que estejam desafetados do uso público, e haja autorização legislativa, avaliação prévia e seja justificado por interesse público ou social, como no caso da regularização fundiária.

A doação pode ser simples ou com encargos. No primeiro caso, não se exige do donatário nenhuma contrapartida ou condição.

Já no segundo caso, se atribui ao donatário o cumprimento de uma obrigação. De qualquer forma, o instrumento de doação deverá conter todos os detalhes sobre o ato: se há encargos, condições, prazo para cumprimento, cláusulas especiais sob pena de nulidade do ato.

4.3.6.7 ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

Ocorre quando o morador possui um documento que comprova que adquiriu e pagou pelo imóvel, mas não possui a sua escritura. A partir dessa comprovação é proposta uma ação judicial e o juiz decide pela adjudicação compulsória e o registro do imóvel em nome do comprador.

A adjudicação só gerará registro se o imóvel adquirido for regular, isto é, se previamente existir matrícula ou transcrição em nome do vendedor.

4.3.6.8 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

A partir de julho de 2006, com a edição da Resolução CONAMA nº 369, a legislação ambiental reconheceu a regularização fundiária em áreas urbanas e uma atividade de interesse social que, em certas condições, justifica a intervenção ou supressão de vegetação em Áreas de Preservação Permanente (APPs) em margens de cursos de água, entorno de lagos, lagoas e reservatórios artificiais e em topo de morros e montanhas.

Assim, é possível regularizar ocupações implantadas nesses tipos de APPs, desde que elas estejam inseridas em ZEIS e que já estivessem consolidadas em julho de 2001.

A autorização para regularizar as ocupações em APPs é dada pelo órgão ambiental municipal, quando o município dispuser de conselho de meio ambiente de caráter deliberativo e plano diretor, mediante anuência previa do órgão ambiental estadual. Nos demais casos, a autorização é dada pelo órgão ambiental do Estado.

Para obter a autorização, o Poder Público municipal deve elaborar o Plano de Regularização Fundiária Sustentável. Desse plano deve constar o levantamento das características urbanas e ambientais da sub-bacia na qual se insere a ocupação a ser regularizada, a análise das potencialidades e fragilidades ambientais da área e a demonstração que o projeto de regularização vai introduzir melhorias nas condições ambientais e de habitabilidade no assentamento. Deverá também estabelecer as medidas para preservação, conservação e recuperação das APPs remanescentes e daquelas não passíveis de regularização, garantindo, assim, que não sejam reocupadas.

4.4 CIRCULAÇÃO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

A política de circulação, transporte e mobilidade, possui como objetivos:

- garantir e melhorar a circulação, proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;
- tornar homogênea a acessibilidade em toda a área urbanizada;
- estabelecer diretrizes viárias garantindo desta forma, em longo prazo, uma adequada estruturação viária.
- integrar a circulação às diversas localidades do município;
- hierarquizar as vias urbanas e definir os sistemas estruturais de transporte;
- melhorar as estradas vicinais, garantindo a implementação das diretrizes da política agrícola e de abastecimento;
- melhorar as estradas municipais, principalmente os eixos viários entre os diversos bairros e distritos;
- eliminar os pontos críticos de circulação, principalmente nos locais de maior ocorrência de acidentes.

Esta estruturada a partir das diretrizes apresentadas nos sub-itens abaixo.

4.4.1 DIRETRIZ DE ESTRUTURAÇÃO VIÁRIA

A diretriz de estruturação viária é composta por propostas e ações que visem garantir o planejamento e a organização viária, sendo estas:

- expedição das diretrizes de parcelamento do solo urbano, observando as diretrizes viárias constantes na proposta de lei do sistema viário;
- fiscalização das edificações que na faixa lindeira da BR-101, visando impedir a ocupação da faixa de domínio da Rodovia;
- fiscalização das edificações que na faixa lindeira da SC-443, visando impedir a ocupação da faixa de domínio da Rodovia;
- elaboração de projeto para adequação do cruzamento da Av. 27 de Setembro com a Rodovia SC-443;
- promover medidas necessárias para o futuro alargamento de vias;
- promover a pavimentação de vias coletoras prioritariamente;
- promover a pavimentação das vias;
- permitir estacionamento de apenas um dos lados da Avenida 27 de Setembro;
- proibir estacionamentos ao longo da SC-443;
- garantir a implantação e finalização da via de ligação entre o aeroporto regional sul e a BR-101, bem como a viabilização dos viadutos propostos, que já se encontram em fase de execução. (Figura 18 e Figura 19)
- implantação de um terminal de transporte intermunicipal.



Figura 18: TRAÇADO DO FUTURO ACESSO AO AEROPORTO REGIONAL SUL, A PARTIR DA BR-101
 Fonte:
 GOVERNO DE SANTA CATARINA S/D

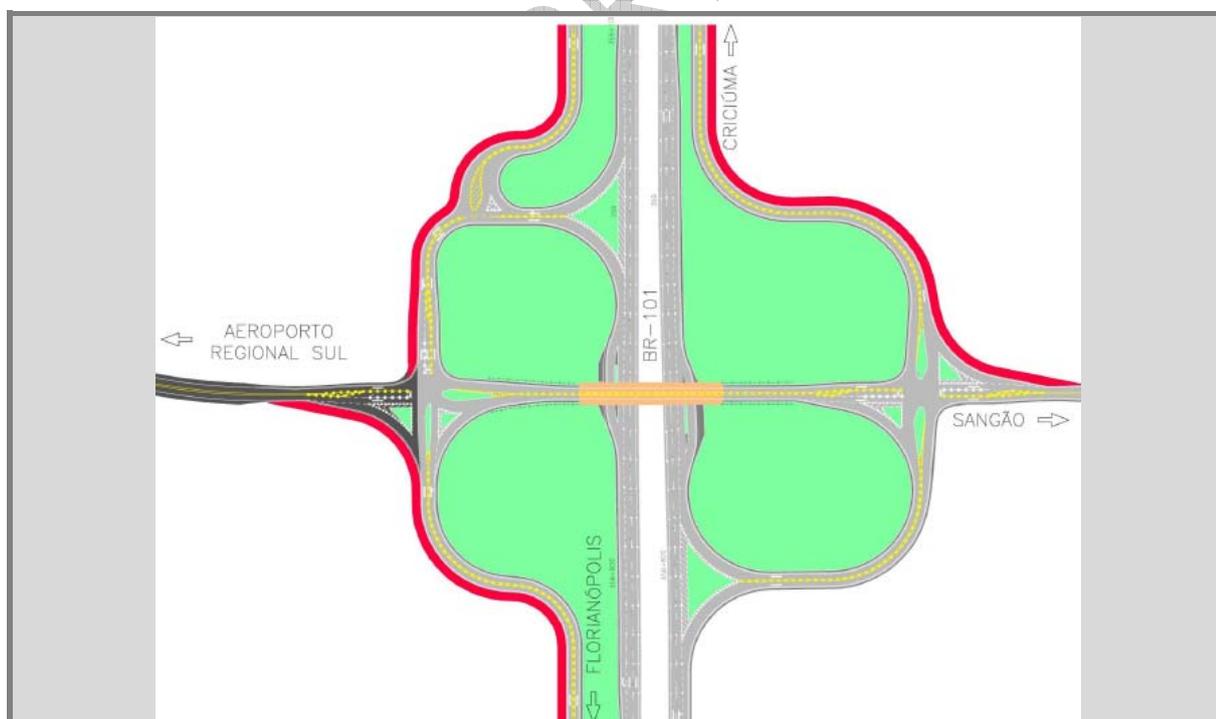


Figura 19: CROQUI DO TREVO DA BR-101 QUE FAZ ACESSO À SANGÃO, APÓS A CONCLUSÃO DO ACESSO AO AEROPORTO REGIONAL SUL
 Fonte:
 CONSÓRCIO HARDT ENGEMIN (2009)

4.4.2 DIRETRIZ DE MOBILIDADE NAS ESTRADAS RURAIS

Esta diretriz é composta por propostas que tem por objetivo melhorar as condições para deslocamento na área rural.

- conservação do maquinário utilizado para manutenção das estradas rurais;
- elaboração e implantação de projetos para escoamento de águas pluviais nas estradas rurais;
- manutenção periódica das estradas rurais de Sangão;

4.4.3 HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

A estrutura viária de Sangão é composta por vias classificadas de acordo com a função que as mesmas desenvolvem na distribuição do tráfego no espaço urbano, sendo:

- **rodovias** – têm por objetivo interligar Sangão aos demais municípios, sendo o mesmo composto pela BR-101 e SC-443.
- **vias estruturais** – visam à interligação dos núcleos urbanos, BR-101 e dispõe de estrutura física para o tráfego pesado. As vias estruturais devem ter dimensão mínima de 30,00 metros, sendo:
 - calçada: 3,50 metros de cada lado;
 - faixa de rolamento: 7,00 metros de cada lado;
 - canteiro central: 4,00 metros;
 - estacionamento: 2,50 metros de cada lado.
- **vias arteriais** – são vias que completam e interconectam as demais vias que compõem a rede viária principal, devendo atender a mobilidade do tráfego. São caracterizadas por intersecções em nível. As vias arteriais devem ter dimensão mínima de 25,00 metros, sendo:
 - calçada: 3,00 metros de cada lado;
 - faixa de rolamento: 6,00 metros de cada lado;
 - canteiro central: 3,00 metros;
 - estacionamento: 2,00 metros de cada lado.
- **vias coletoras** – são vias destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias estruturais ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade. As vias coletoras devem ter dimensão mínima de 16,00 metros, sendo:
 - calçada: 3,00 metros de cada lado;
 - faixa de rolamento: 6,00 metros de cada lado;

- estacionamento: 2,00 metros de cada lado.
- **vias marginais de linha férrea** – são vias que visam separar diferentes características de tráfego. As vias marginais de linha férrea devem ter dimensão mínima de 12,00 metros, sendo:
 - calçada: 3,00 metros de cada lado;
 - faixa de rolamento: 7,00 metros de cada lado.
- **vias locais** – são vias que se destinam a servir diretamente os lotes urbanos, permitindo uma baixa velocidade de percurso. São caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas. As vias locais devem ter dimensão mínima de 12,00 metros, sendo:
 - calçada: 3,00 metros de cada lado;
 - faixa de rolamento: 7,00 metros de cada lado.
- **ciclovias** – são vias destinadas somente ao uso de ciclistas, podendo estar situadas em faixas de outras vias ou em vias exclusivas. As ciclovias deverão ter dimensão mínima de 3,00 metros, devendo as mesmas serem bidirecionais. As ciclovias serão implantadas, mediante elaboração de projeto específico nos locais abaixo descritos:
 - canteiro central das vias estruturais e arteriais;
 - marginais de ferrovia;
 - em outras vias que se fizerem pertinentes.
- **calçadas** – as calçadas deverão obrigatoriamente atender aos requisitos abaixo mencionados:
 - fica expressamente proibida a existência de obstáculos físicos (degraus, muretas, etc.) nas calçadas do município;
 - em todas as esquinas deverá haver rebaixamento de meio-fio conforme normas estabelecidas pela NBR9050/2004 ou norma posterior que lhe altere;
 - deverá haver na calçada condições de permeabilidade;
 - fica permitido apenas um rebaixamento de meio-fio por lote de no máximo 3,50 (três vírgula cinqüenta) metros de largura, para acesso de veículos. Tal rebaixamento não pode entrar em conflito com a NBR9050/2004 ou norma posterior que lhe altere.

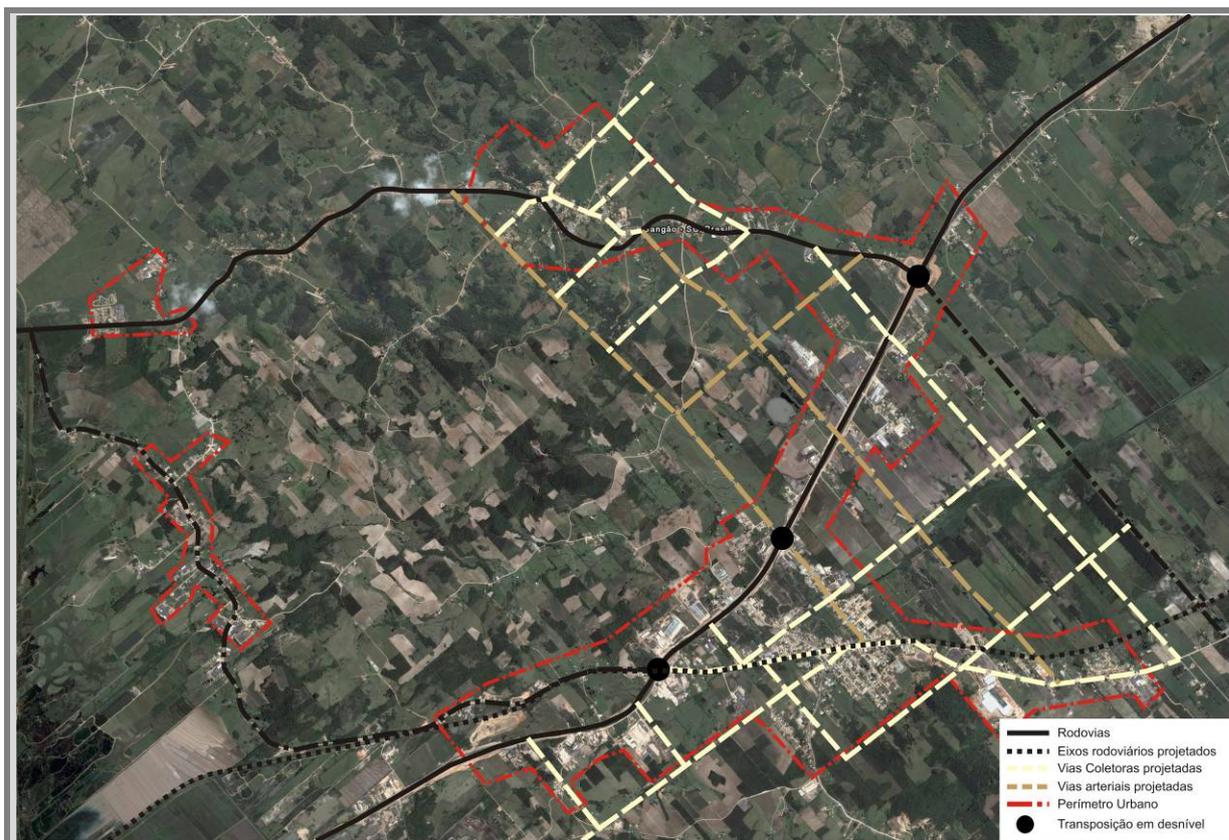


Figura 20: PROPOSTA DE HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

Fonte:

GOVERNO DE SANTA CATARINA(s.d)

4.5 GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO

A gestão da política de desenvolvimento municipal será realizada através dos seguintes mecanismos e órgãos:

- conselho das cidades;
- audiências públicas;
- conferência municipal;
- consulta a vizinhos.

O **Conselho das Cidades**, a ser criado, tem por objetivo criar um fórum de debate sobre o Município e sua gestão. É um canal de consulta às forças sociais que atuam na realidade local. Deve atender ao previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257, de 21/07/01). O Conselho será composto por representantes dos poderes Executivo e Legislativo municipal, Conselhos Municipais já existentes e aqueles que

vierem a se constituir, por órgãos de classe e sindicais, clubes de serviços e associação de moradores. Terá caráter deliberativo.

A **Audiência Pública** será exigida nos casos de:

- alteração da Lei do Plano Diretor e leis complementares (Perímetro urbano, Código de Edificações, Uso e Ocupação do Solo Urbano, Código de Posturas e Parcelamento do Solo para Fins Urbanos);
- discussão do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual;
- licenciamento, em áreas consideradas urbanas, de atividades classificadas como potencialmente incômodas, nocivas, ou perigosas;
- quando convocada pelo Poder Executivo e/ou Legislativo Municipal;
- quando convocada pelo Conselho das Cidades.

A **Conferência Municipal**, deverá ser realizada a cada dois anos, devendo avaliar o desempenho do processo de planejamento e gestão municipal e a implementação do Plano Diretor, bem como atender às discussões propostas pelas conferências estaduais e nacionais.

A consulta a vizinhos será exigida na aplicação da lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para casos de usos permissíveis em zonas residenciais e usos tolerados em zonas residenciais.

Com o objetivo de acompanhar e implementar as ações propostas pelo Plano Diretor faz-se necessária a organização de um Sistema Municipal de Planejamento e Gestão. Esse Sistema será constituído por:

- uma unidade de gestão;
- mecanismos institucionais de gestão democrática capazes de conduzir a Política de Desenvolvimento Municipal e promover o cumprimento dos objetivos do Plano Diretor;
- sistema de Informações Municipais;
- sistema de monitoramento e controle.

4.5.1 SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS.

A fim de monitorar e subsidiar o desenvolvimento de políticas públicas deverá ser implantado um Sistema de Informações Geográficas Territoriais, através do desenvolvimento de tecnologia de geoprocessamento interligada a uma base cartográfica municipal unificada e associada a um banco de dados com informações territoriais referentes às diferentes áreas de desenvolvimento do município. Objetiva:

- criação de um processo permanente e atualizado para o acompanhamento e avaliação do desenvolvimento territorial do município;

- subsidiar as ações governamentais na identificação e no monitoramento do território e seus elementos de constituição, auxiliando no processo de tomada de decisões para o desenvolvimento de programas e ações coordenadas.

Para tanto são necessárias as seguintes ações:

- criação de uma base cartográfica territorial unificada;
- criação de sistema de informações municipais de modo a armazenar e disponibilizar informações para o gerenciamento de diferentes políticas setoriais;
- implantação de um processo permanente de coleta, armazenamento e atualização dos dados referentes ao desenvolvimento do município;
- incorporação de tecnologia de geoprocessamento para a implantação e desenvolvimento do sistema;
- aquisição periódica de levantamentos geográficos e materiais técnicos que representem as características territoriais do município em transformação;
- qualificação técnica profissional para o gerenciamento, desenvolvimento e atualização do sistema.

O Sistema de Informações conterá banco de dados possibilitando criar relatórios financeiros, fiscais e orçamentários, cadernos de estatísticas municipais, relatórios versando sobre áreas públicas, áreas edificadas, infra-estrutura urbana existente, densidades demográficas, condições sócio-econômicas dos moradores, mapas temáticos, relatórios de acompanhamento de políticas e programas setoriais. Deverá abranger, entre outros, os seguintes aspectos:

- sociais – população, taxa de crescimento demográfico, índice de desenvolvimento humano;
- econômicos – emprego e renda, potencial produtivo urbano e rural, estrutura fundiária agrícola, produtividade agrícola, pecuária, caracterização do comércio, serviços e indústria, utilização das terras agrícolas;
- ambientais – clima, geomorfologia, hidrografia, comprometimento de mananciais, vegetação, áreas de preservação permanente e reservas legais;
- sistema viário – tipos de vias, funções e características especiais, dimensionamento e tipo de pavimentação;
- Serviços Públicos – transportes, comunicações, serviço funerário, coleta e disposição final de resíduos sólidos;
- equipamentos comunitários - educação, saúde, cultura, esporte, recreação, assistência social;
- infra-estrutura – abastecimento de água e energia elétrica, coleta e tratamento de esgotos, iluminação pública de vias, drenagem de águas pluviais;
- administrativo e Legal – legislação, recursos humanos no Poder Executivo, contas públicas e desempenho financeiro.

4.5.2 MONITORAMENTO E CONTROLE

O monitoramento e a avaliação da implementação do Plano Diretor compreenderá:

- o acompanhamento da execução das ações e intervenções estruturais propostas pelo plano diretor;
- a avaliação do desempenho do processo de planejamento e gestão municipal através de indicadores.

4.5.3 FORMAS DE ATUALIZAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

A implantação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão requer formas de atualização permanente dos instrumentos de políticas de planejamento territorial. Essa atualização deverá observar as seguintes Diretrizes:

- as alterações na lei do Plano Diretor serão de iniciativa do Poder Executivo Municipal. Antes de encaminhadas à Câmara Municipal de Vereadores, serão submetidas à Audiência Pública e aprovação do Conselho das Cidades;
- as leis de Parcelamento do Solo para Fins Urbanos, Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Perímetro Urbano e Sistema Viário serão de iniciativa do Poder Executivo Municipal e deverão ser submetidas à aprovação do Conselho das Cidades antes de serem encaminhadas à Câmara Municipal de Vereadores.
- será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para os casos previstos nas leis do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

São ações para a implantação da gestão e desenvolvimento institucional:

- criar o Conselho das Cidades;
- estruturar a Secretaria de Planejamento para que a mesma possa implantar o plano diretor;
- realizar as Conferências Municipais sobre o Plano Diretor;
- instituir audiências públicas para a alteração do Plano Diretor e licenciamento de atividades classificadas como potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas;
- instituir consultas a vizinhos para as questões relativas ao uso do solo urbano;

- implantar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão;
- elaborar base cartográfica e mantê-la atualizada;
- ampliar a informatização do Poder Executivo Municipal;
- criar sistema de informações georeferenciados para o uso e ocupação do solo urbano e demais áreas no território do município;
- manter a atualização do Cadastro Imobiliário e da Planta Genérica de Valores;
- criar o Cadastro Municipal de Áreas de Reserva Legal;

VERSÃO PRELIMINAR



REFERÊNCIAS

V E R S ã O P R E L I M I N A R

ANATEL – Agência Nacional de Telecomunicações. **Dados de comunicações, outubro 2008.** Disponível em: <<http://sistemas.anatel.gov.br/sgmu/Localidade/Lista/frmListagemLocalidades.asp?opcao=6#?postID=47.386>>. Acesso em: 20 de Novembro de 2008.

CNM – Confederação Nacional de Municípios. **Dados de Infra Estrutura 2000.** Disponível em: <http://www.cnm.org.br/dado_geral/mumain.asp?ildMun=100142227> Acesso em: 20 de Novembro de 2008.

CORREIOS. **Localização das agências, Novembro 2008.** Disponível em: http://www.correios.com.br/servicos/agencias/endereco_detalhe.cfm?cod=%28%26%3AO%27Z%2CBOS%3F%3C%20%0A e http://www.correios.com.br/servicos/agencias/endereco_detalhe.cfm?cod=%28%26%3AO%27Z%3CRLQOL%20%0A. Acesso em: 19 de Novembro de 2008.

DEINFRA – Departamento Estadual de Infra-Estrutura, Estado de Santa Catarina. **Mapa Rodoviário, Março 2006.** Disponível em: <http://www.deinfra.sc.gov.br/servicos/mapa_rodoviario/>. Acesso em: 15 de Outubro de 2008.

DIÁRIO DO SUL Jornal, Estado de Santa Catarina. **Dados de comunicações, Janeiro 2004.** Disponível em: <<http://www.diariodosul.com.br/anuncio.htm>>. Acesso em: 19 de Novembro de 2008.

GEOAMBIENTE. **Mapeamento Temático Geral do Estado de Santa Catarina.** Relatório Técnico. Agosto de 2008.

GOOGLE EARTH. **Imagem Aérea de Sangão, 2008**

GTA – Grupo Técnico de Assessoramento. 2008. **Segundo relatório de monitoramento dos indicadores ambientais.** ACP N° 2000.72.04.002543-9/SC. Criciúma. Disponível em: <<http://www.prsc.mpf.gov.br>> Acesso em: 20 de Novembro de 2008.

KLEIN. Mapa Fitogeográfico do Estado de Santa Catarina: Resenha Descrita da Cobertura Original. **Flora Ilustrada Catarinense:** Itajaí, 24p. 1978.

SANTO ANJO, Empresa de Transporte Intermunicipal. **Linhas e horários de ônibus intermunicipais, Novembro 2008.** Disponível em: <<http://www.santoanjo.com.br/index.php>>. Acesso em: 20 de Novembro de 2008.

SCGÁS - Companhia de Gás de Santa Catarina. **Mapa das linhas de gasoduto, Julho 2007.** Disponível em: http://www.scgas.com.br/rede_distribuicao/. Acesso em: 19 de Novembro de 2008.

SDM - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e de Meio Ambiente. **Plano Integrado de Recursos Hídricos da Bacia do Rio Tubarão e Complexo Lacunar.** Florianópolis. 2002.