

ATA DE REUNIÃO DO PLANO DIRETOR

Elaboração do Plano Diretor de São Ludgero

CONTRATO PREFEITURA/UNESC: nº 33/2023

Local: Auditório do SAMAE – São Ludgero	Início: 09:30	Término: 11:00	Data: 02/04/2026
---	-------------------------	--------------------------	----------------------------

PARTICIPANTES

MEMBROS DO NG: Amanda Meurer Bianco, Bruna Ribeiro Mason, Daiane Crozeta Corrêa, Iury Borges, Lais Araujo Baschiroto, Maihcon Matias, Mauricio Wanderlind, Patrick Mendes Berto, Flavio Silva.

MEMBROS DO IPARQUE/UNESC: Ana Carolina Rocha de Zorzi e Monique Machado de Luca.

DESCRIÇÃO DA REUNIÃO

A reunião teve como objetivo dar continuidade às atividades de elaboração do Plano Diretor Participativo de São Ludgero, com foco na validação final da minuta de lei e seus anexos, bem como apreciação das contribuições encaminhadas pelos membros do grupo.

1. Monique iniciou a reunião informando que ainda restavam alguns assuntos a serem apresentados ao grupo e que o objetivo principal do encontro era demonstrar, no mapa de zoneamento, os ajustes realizados após as reuniões com as classes das indústrias, imobiliárias, engenheiros e arquitetos. Monique explicou que as reuniões com as indústrias foram realizadas de forma digital e presencial, destacando que todas as indústrias indicadas pelas classes foram contatadas, embora algumas não tenham dado retorno.
2. Monique acrescentou que o macrozoneamento e a minuta de lei também sofreram pequenas alterações para absorver os ajustes realizados, principalmente no zoneamento. Ressaltou que seria apresentada também a tabela de parâmetros urbanísticos, a qual foi alterada em decorrência das reuniões complementares com as classes de engenheiros, arquitetos

e imobiliárias, informando que ainda estavam em aberto as definições sobre os tamanhos mínimos dos lotes e que a tabela, de modo geral, precisava ser validada pelo grupo. Por fim, destacou a necessidade de analisar as Áreas Especiais de Interesse Viário, verificando se suas larguras estavam de acordo com a realidade local.

3. Em seguida, Monique apresentou os ajustes realizados no enquadramento das indústrias, destacando que a proposta consiste na manutenção de indústrias de baixo impacto em zonas residenciais, considerando a ausência de licenciamento ambiental em determinados casos e visando à promoção de oportunidades de emprego em proximidade às áreas residenciais. Foram apresentados os seguintes casos:

- A Encanto & Arte encontra-se localizada na Zona Residencial 3, caracterizando-se como indústria sem licenciamento ambiental.
- A Plastilife já se encontrava inserida na Zona de Desenvolvimento Industrial, tendo sido ampliada para abranger a totalidade de sua área.
- A Renomaq está inserida na Zona Industrial Consolidada.
- A Cruzeiro Portas optou por manter exclusivamente a área atualmente ocupada pela indústria dentro da Zona Industrial Consolidada.
- A Toque de Arte permanece na Zona Comercial, sem registro de impactos relevantes, operando em garagem residencial.
- A Phileplast foi enquadrada em zona mista, em razão de seu médio impacto ambiental.
- A Zona Mista foi unificada, passando a englobar atividades de baixo e médio impacto.
- A ArtPlast apresenta potencial poluidor, estando parcialmente inserida em Zona Mista, uma vez que sua área de expansão não integra a propriedade da empresa.
- A Império Plast foi enquadrada em Zona de Expansão Urbana residencial, sendo considerada de baixo impacto.
- A Madeireira Dois Irmãos encontra-se fora do perímetro urbano.

- A Nutricol foi inserida na Zona Industrial Consolidada, juntamente com Terra Plast, Wermac e Recalplast, formando uma faixa contínua até a Clear Pet.
- A Geraplast também teve área incorporada, considerando expansão futura.
- A Termovale teve seu enquadramento ajustado para contemplar exclusivamente o pátio da empresa.
- A Speck Máquinas apresenta elevado nível de ruído e adquiriu área para expansão, já a consolidação de suas instalações no local.
- A Bruning Mangueiras foi incluída por extensão da Zona de Desenvolvimento Industrial adjacente à Plastilife.
- Tidão está localizado em duas áreas, uma está inserida dentro da Zona Comercial, em que foi delimitado junto ao proprietário e permanecerá funcionando ali. A outra área encontra-se na Zona Mista e é onde serão realizadas as futuras expansões.
- A Niehues Nutrimentos permanece na Zona Agropecuária Agroindustrial.
- Empresas como BRM, Philippi, Ziplaste e Flamaq permanecem em Zona Mista, sendo classificadas como de baixo a médio potencial poluidor.
- A Plastpack permanece em Zona Residencial, em razão de estar instalada em pavilhão alugado com proximidade à loteamento.
- A Strawplast apresenta inserção parcial em Zona de Expansão Urbana Residencial.
- A Granja Wanderlind foi enquadrada em Zona Mista.
- A Ovos Locks já se encontrava na Zona Agropecuária Urbana.
- A AM2 permanece na Zona Industrial Consolidada.
- A LR Metalúrgica informou que desocupará o local, encontra-se atualmente em Zona Residencial, mas pretende-se se mudar em breve.
- A Iceplast permanece em Zona Mista.
- A SL Plast já se encontrava enquadrada em Zona Mista.

- A GLANZ apresentou solicitação de reenquadramento apenas da indústria em Zona Industrial Consolidada, pois não se pretende expandir.
 - A Frigo Titus relatou conflitos com a vizinhança, sendo seu enquadramento ajustado entre Zona Industrial e Zona Agropecuária Agroindustrial.
 - A Klaupack, Packnew e Edplast foram enquadradas em Zona Mista na entrada do município.
 - A Farogel encontra-se fora do perímetro urbano.
 - A Copobras já se encontrava corretamente demarcada em Zona Industrial Consolidada.
 - A empresa Andrealan já estava inserida na Zona de Desenvolvimento Industrial.
 - A Nutriovos permanece corretamente enquadrada em Zona Agropecuária Agroindustrial.
4. Na sequência, Ana Carolina apresentou as alterações propostas decorrentes das reuniões realizadas com as classes de imobiliárias, engenheiros e arquitetos. Informou que os encontros tiveram como objetivo compreender as solicitações dos profissionais que atuam na área da construção civil no município, especialmente no que se refere à tabela de parâmetros urbanísticos.
 5. Ana Carolina explicou que as zonas foram organizadas em Zona Residencial 1, Zona Residencial 2, Zona Residencial 3 e Zona Residencial 4, sendo esta última instituída como área destinada prioritariamente à verticalização. Além disso, foram apresentados o número de pavimentos definidos por zona, bem como os recuos estabelecidos conforme reuniões com as classes.
 6. Monique destacou que as duas zonas mistas anteriormente existentes foram unificadas em uma única zona, mantendo-se as atividades anteriormente permitidas em ambas.
 7. Monique informou ainda que as ZEIS foram delimitadas em áreas já pertencentes ao município. Mencionou-se, ainda, a intenção do município de adquirir novas áreas mais adequadas, sendo necessário, para tanto,

proceder aos desmembramentos pertinentes e posterior adequação do zoneamento. Foi citada a existência de área próxima ao Corpo de Bombeiros já averbada para fins de interesse social.

8. Ademais, Ana Carolina informou que o material apresentado será disponibilizado através do grupo no WhatsApp para análise dos participantes, em que as contribuições poderão ser encaminhadas posteriormente, para que em próxima reunião seja discutido ajustes necessários, bem como, a verificação das áreas de interesse viário.
9. Em seguida, nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS



ASSINATURA - MEMBROS DO NG

Amanda Meurer Bianco

Secretaria de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico

Bruna Ribeiro Mason

Secretaria de Planejamento, Gestão de Orçamentos e Convênios (Titular)

Daiane Crozeta Corrêa

Secretaria de Planejamento, Gestão de Orçamentos e Convênios

Iury Borges

Imobiliárias do Município



Lais Araujo Baschirotto

Classe de Arquitetos de São Ludgero

Maihcon Matias

Classe de Engenheiros de São Ludgero

Mauricio Wanderlind

Classe de Engenheiros de São Ludgero

Patrick Mendes Berto

Classe de Engenheiros de São Ludgero

Flavio Silva

Cegero - Cooperativa de Eletricidade de São Ludgero

ASSINATURA - MEMBROS DO IPARQUE/UNESC:

Ana Carolina Rocha de Zorzi
Engenheira Civil

Monique Machado de Luca
Engenheira Agrimensora

