

ATA DE REUNIÃO DO PLANO DIRETOR

Elaboração do Plano Diretor de São Ludgero

CONTRATO PREFEITURA/UNESC: nº 33/2023

Local:	Início:	Término:	Data:
Auditório SAMAE – São Ludgero	09:30	11:00	10/06/2026

PARTICIPANTES

MEMBROS DO NG: Amanda Meurer Bianco, Bruna Ribeiro Mason, Celito Schlickmann, Daiane Crozeta Corrêa, Eduardo Fernandes da Luz, Elaine Burgrever, Fernanda Tomaz, Franciele Widermann Bruch, Iury Borges, Julio Cesar dos Reis Pozza, Lais Baschiroto, Lucas Corrêa, Marcio Cambuzzi, Patrick Mendes Berto, Silvio Fuchter, Valneide Pereira Covre, Vinicius Weber, Willian Niehues e outros.

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

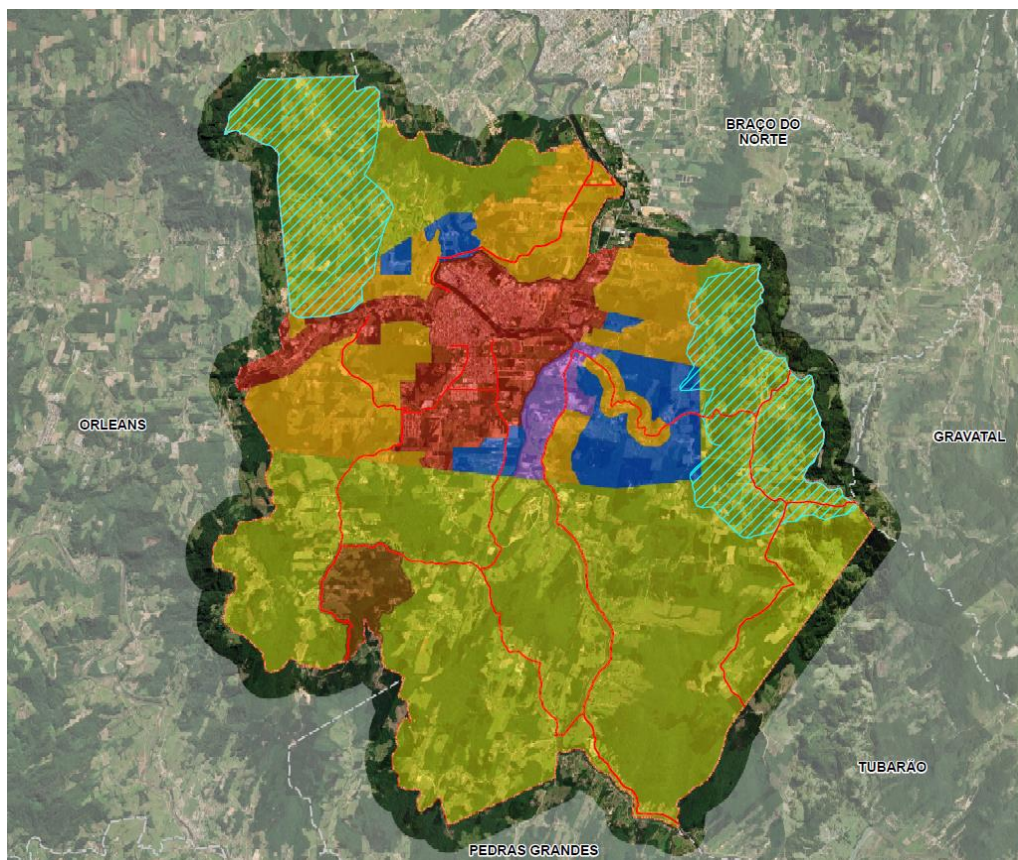
DESCRIÇÃO DA REUNIÃO

A reunião teve como objetivo apresentar ao Conselho da Cidade a versão consolidada da minuta do Plano Diretor Participativo de São Ludgero e seus respectivos anexos, elaborados ao longo do processo conduzido em conjunto com o Núcleo Gestor, bem como esclarecer os próximos encaminhamentos referentes à tramitação e aprovação do instrumento.

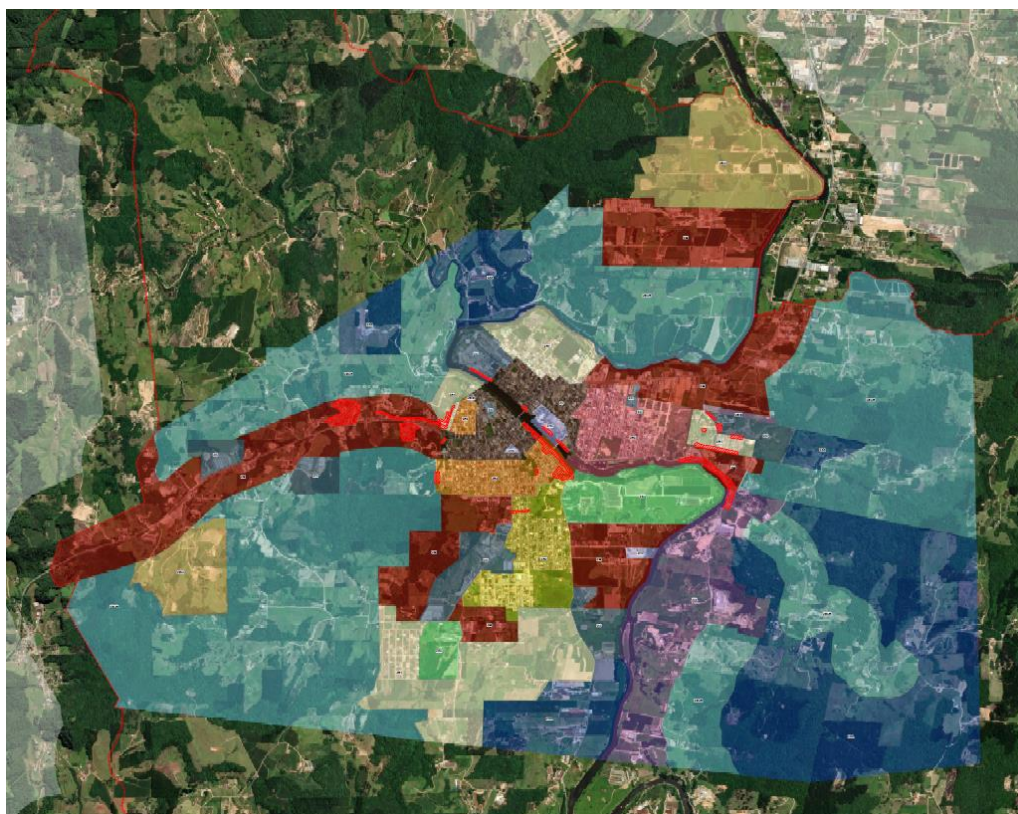
1. Ana Carolina iniciou contextualizando o estágio atual do processo de elaboração do Plano Diretor, destacando que, após a realização de vinte e quatro reuniões junto ao Núcleo Gestor, além de diversos encontros setoriais complementares com representantes de segmentos específicos da sociedade, havia sido concluída a construção da minuta de lei e de seus anexos. Ressaltou que o material apresentado representa o resultado de um amplo processo participativo, desenvolvido desde agosto de 2025, envolvendo oficinas comunitárias, formulários de consulta pública, reuniões técnicas e debates promovidos com diferentes setores do município. Ainda, salientou a importância do Conselho da Cidade como

órgão permanente de acompanhamento, fiscalização e controle social da política urbana municipal, responsável por monitorar a implementação do Plano Diretor e de seus instrumentos complementares ao longo de sua vigência.

2. Na sequência, Ana Carolina apresentou a estrutura geral da minuta do Plano Diretor Participativo, iniciando pelas disposições preliminares que instituem o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, do ordenamento territorial e da expansão urbana. Durante a exposição, foram detalhados os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos para o horizonte de planejamento dos próximos dez anos.
3. Prosseguindo, Ana Carolina apresentou as políticas setoriais contempladas na minuta, abrangendo as áreas de desenvolvimento econômico e financeiro, desenvolvimento social e direito à cidade, habitação e regularização fundiária, meio ambiente e saneamento básico, mobilidade urbana e infraestrutura. Esclareceu que cada política possui objetivos e diretrizes específicas destinadas a orientar as ações do Poder Público Municipal durante a vigência do Plano Diretor, promovendo o desenvolvimento ordenado e sustentável do território.
4. Dando continuidade à apresentação, Monique passou a expor a Política de Ordenamento Territorial, iniciando pela explicação da divisão territorial proposta para o município. Foram apresentadas as macrozonas definidas no processo de planejamento, compreendendo a Macrozona Urbana (MU), Macrozona de Uso Especial (MUE), Macrozona Agropecuária Agroindustrial (MAA), Macrozona de Expansão Urbana (MEU), Macrozona Rural (MR) e Macrozona de Interesse Turístico (MIT).
5. Demonstrou com a leitura do mapa, suas localizações e funções estratégicas por meio dos mapas integrantes dos anexos da lei. Esclareceu que as macrozonas constituem grandes unidades territoriais destinadas a orientar a ocupação do território, a formulação das políticas públicas e a aplicação dos instrumentos de gestão urbana.



6. Na sequência, detalhou as zonas urbanísticas instituídas no perímetro urbano municipal, incluindo as Zonas Residenciais 1, 2, 3 e 4 (ZR), a Zona Comercial (ZC), a Zona Mista (ZM), a Zona Industrial Consolidada (ZIC), a Zona Agroindustrial Urbana (ZAU), a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), a Zona Histórico-Cultural (ZHC), a Zona de Desenvolvimento Industrial (ZDI), a Zona Agropecuária Agroindustrial (ZAA), a Zona de Expansão Urbana Residencial (ZEUR) e a Zona de Expansão Urbana Industrial (ZEUI).
7. Dando continuidade, Monique apresentou os mapas, esclarecendo os critérios técnicos adotados para a delimitação de cada zona, considerando aspectos relacionados à infraestrutura existente, mobilidade, compatibilidade de usos, potencial de expansão urbana e desenvolvimento econômico do município.



8. Prosseguindo, demonstrou, por meio dos mapas, as Áreas Especiais previstas na minuta, compreendendo a Área Especial de Proteção de Mananciais e a Área Especial de Interesse Viário, destacando que tais áreas possuem regramentos específicos que se sobrepõem às demais disposições de zoneamento e macrozoneamento.
9. Em complemento, apresentou as Áreas de Risco relacionadas na minuta de lei, onde são divididas em mitigável e não mitigável, identificadas no território municipal, ressaltando a importância de sua observância nos processos futuros de ocupação do solo e licenciamento urbanístico.
10. Na continuidade da exposição, Monique apresentou os usos do solo previstos para cada zona, classificados em usos permitidos, tolerados e proibidos, bem como os parâmetros urbanísticos constantes dos anexos da minuta. Ressaltou que tais parâmetros resultam das discussões técnicas realizadas ao longo do processo participativo e têm por finalidade assegurar o crescimento equilibrado do município, compatibilizando interesses econômicos, sociais e ambientais.

11. Em seguida, apresentou os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade e incorporados à minuta do Plano Diretor, esclarecendo que a efetiva aplicação desses instrumentos dependerá de regulamentação específica a ser promovida pelo Município após a aprovação da legislação.
12. Posteriormente, Monique abordou os dispositivos relacionados à gestão democrática da cidade, destacando-se os mecanismos de participação popular previstos na minuta. Também apresentou os procedimentos de monitoramento e revisão periódica do Plano Diretor, estabelecendo-se a necessidade de elaboração de relatórios periódicos de acompanhamento e a obrigatoriedade de observância dos instrumentos participativos em eventuais processos futuros de revisão da legislação.
13. Encerrada a apresentação técnica, Monique abriu espaço para manifestações dos conselheiros presentes. Durante os debates, dois participantes apresentaram considerações relacionadas à distribuição territorial das zonas de expansão urbana residencial e industrial, especialmente quanto aos impactos sobre o desenvolvimento das atividades industriais e a expansão econômica do município. Os participantes manifestaram preocupação com a predominância de áreas destinadas à expansão residencial em determinadas localidades, em contraste com a menor extensão das áreas previstas para expansão industrial. Também questionaram a possibilidade de futuras revisões do zoneamento proposto, de forma a adequá-lo às demandas de crescimento e desenvolvimento econômico do município.
14. Em resposta aos questionamentos, Monique esclareceu que o Plano Diretor não constitui instrumento imutável, podendo ser revisado sempre que houver justificativa técnica e interesse público devidamente demonstrados, observando-se os procedimentos legais previstos na própria legislação. Destacou, ainda, que eventuais alterações futuras deverão ser submetidas à apreciação do Conselho da Cidade, à realização de audiência pública e à regular tramitação legislativa.

15. Dando continuidade, Monique esclareceu que, embora a Câmara Municipal possua competência para apreciar e propor alterações ao projeto de lei, quaisquer modificações deverão ser devidamente fundamentadas e justificadas tecnicamente, considerando todo o processo participativo que subsidiou a construção da minuta apresentada.
16. Prosseguindo a reunião, um participante levantou reflexões acerca da necessidade de compatibilização entre crescimento urbano, expansão industrial, oferta de equipamentos públicos, mobilidade urbana e infraestrutura municipal, sendo ressaltada a importância do planejamento territorial para direcionar o desenvolvimento futuro do município e evitar conflitos decorrentes da ocupação desordenada do solo.
17. Monique informou aos presentes que a minuta do Plano Diretor e seus anexos já haviam sido previamente disponibilizados aos membros do Conselho da Cidade para análise, com isso questionou aos presentes se haviam mais contribuições e questionamentos ou, se o processo poderia seguir para Audiência Pública. Não havendo mais manifestações, foi acordado o prosseguimento para a próxima etapa, que consistirá na realização de Audiência Pública aberta à população, oportunidade em que serão recebidas novas manifestações e contribuições.
18. Por fim, Monique informou também que, após a conclusão dessa fase, todo o material produzido ao longo do processo, incluindo documentos técnicos, atas e contribuições recebidas, será encaminhado à Câmara Municipal para apreciação legislativa. Além disso, Monique reiterou a disponibilidade da equipe técnica para prestar esclarecimentos adicionais ao Conselho da Cidade, à Administração Municipal e ao Poder Legislativo durante as etapas subsequentes de tramitação do Plano Diretor.
19. 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 (Titular)

Bruna Ribeiro Mason

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

Celito Schlickmann

Câmara de Dirigentes Lojistas de São Ludgero – CDL (Titular)

Daiane Crozeta Corrêa

Secretaria de Planejamento, Gestão de Orçamentos e Convênios

Eduardo Fernandes da Luz

Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto – SAMAE (2º Suplente)

Elaine Burgrever

Secretaria de Educação (Suplente)

Fernanda Tomaz

Secretaria de Assistência Social, Habitação, Trabalho e Renda (Titular)

Franciele Widemann Bruch

Secretaria de Administração, Finanças e Desenvolvimento Econômico (Titular)

Iury Borges

Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina – CRECI (Titular)

Júlio Cesar dos Reis Pozza

Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil – COMPDEC (Titular)

Lais Baschirotto

Classe de Arquitetos de São Ludgero (2º Suplente)

Lucas Corrêa

Indústrias Instaladas no Município

Márcio Cambuzzi

Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil – COMPDEC (Suplente)

Patrick Mendes Bento

Classe de Engenheiros de São Ludgero (3º Suplente)

Silvio Fuchter

Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto – SAMAE (Titular)

Valniede Pereira Covre

Secretaria de Educação (Titular)

Vinicius Weber

Secretaria de Agricultura, Piscicultura e Meio Ambiente (Titular)

Willian Nierues

Indústrias Instaladas no Município (1º Suplente)

ASSINATURA - MEMBROS DO IPARQUE/UNESC:

Ana Carolina Rocha de Zorzi

Engenheira Civil

Ana Carolini Fernandes Uggioni

Departamento Jurídico

Monique Machado de Lucca

Engenheira Agrimensora

