

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

CARLOS ALBERTO KNISS

GESTÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ZONEAMENTO:  
ORDENAMENTO DA OCUPAÇÃO INDUSTRIAL TERRITORIAL  
DO MUNICÍPIO DE GUABIRUBA-SC

CURITIBA  
2019

CARLOS ALBERTO KNISS

GESTÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ZONEAMENTO:  
ORDENAMENTO DA OCUPAÇÃO INDUSTRIAL TERRITORIAL  
DO MUNICÍPIO DE GUABIRUBA-SC

Projeto Técnico apresentado ao Curso de Pós-graduação Lato Sensu em Gestão Pública Municipal, Setor de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade Federal do Paraná como requisito parcial à obtenção do título de Especialista em Gestão Pública Municipal.

Orientador: Prof. Me. Luciano A. Souza

CURITIBA

2019

Dedico este trabalho aos colegas da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Infraestrutura do Município de Guabiruba pelo apoio recebido.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço, em primeiro lugar a DEUS que, com sua infinita bondade, me permitiu conquistar mais este objetivo na minha vida.

Agradeço também aos meus familiares, fonte de energia e inspiração.

Tenho um agradecimento especial à esta instituição por ter me beneficiado com este curso, ao tutor Líder Gelciomar Simão Justen, por sua dedicação e empenho no transcorrer das atividades e ao orientador deste TCC, mestre Luciano A. Souza, por suas orientações, tão importantes e essenciais na elaboração deste.

Agradeço, enfim, a todos que contribuíram de alguma forma para a execução deste projeto.

Apresentemente uma pessoa pode progredir durante um certo tempo e então parar. Quando ela pára? Quando deixa de ter individualidade.

**John Stuart Mill**

## RESUMO

O presente Projeto Técnico de Intervenção tem como principal objetivo assegurar a distribuição equilibrada das atividades industriais no município de Guabiruba-SC, mediante controle de Uso e Ocupação do Solo.

O Plano Diretor Municipal oferece ao gestor público soluções para a ocupação do espaço urbano, principalmente, no que se refere ao zoneamento urbano, o qual delimita as áreas de ocupação conforme seus usos. Quando o Plano Diretor é permissivo no tocante à ocupação da atividade industrial, permitindo sua instalação em áreas residenciais e/ou com pouca infraestrutura, implica diretamente na qualidade de vida da população, principalmente, no que tange a mobilidade urbana, conforme constatado no município de Guabiruba – SC.

Utilizando as Metodologias de Diagnóstico de Situações (MDS) e de Planejamento de Situações (MPS), analisaram-se os instrumentos jurídico-normativos disponíveis sobre o tema bem como as propostas de solução apresentadas por outros municípios para a situação-problema identificada.

Assim, com este Projeto Técnico, conclui-se que a implantação de uma Zona Industrial, que não era contemplada no Plano Diretor, serve como o melhor instrumento para o planejamento da ocupação urbana, capacitando a cidade à um desenvolvimento sustentável e que não ponha em risco a qualidade de vida das populações futuras.

Palavras-chave: Gestão Pública Municipal. Gestão do Plano Diretor Municipal. Zoneamento e Ocupação Urbana. Atividade Industrial. Guabiruba - SC.

## **ABSTRACT**

The main objective of this work is to ensure the balanced distribution of industrial activities in the municipality of Guabiruba-SC, by controlling land use and occupation. The Municipal Master Plan provides the public manager with solutions for the occupation of urban space, especially with regard to urban zoning, which delimits the areas of occupation according to their uses. When the Master Plan is permissive in relation to the occupation of the industrial activity, allowing its installation in residential areas and / or with little infrastructure, it directly implies the quality of life of the population, especially in relation to urban mobility, as verified in the municipality of Guabiruba - SC.

Using the Situation Diagnosis and Situation Planning (MPS) Methodologies, we analyzed the legal and normative instruments available on the subject as well as the proposed solutions presented by other municipalities for the identified problem situation.

Thus, with this study, Technical Project, we conclude that the implementation of an Industrial Zone, which was not contemplated in the Master Plan, serves as the best instrument for the planning of urban occupation, enabling the city to a sustainable development that does not put at risk the quality of life of future populations.

Keywords: Municipal Public Management. Management of the Municipal Master Plan. Zoning and Urban Occupation. Industrial Activity. Guabiruba - SC

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FOTOS 1 e 2	–	INFRAESTRUTURA DANIFICADA.....	29
MAPA 1	–	MAPA DO MUNICÍPIO E PERÍMETRO URBANO.....	27
MAPA 2	–	ÍNDICES URBANÍSTICOS ATUAIS.....	27
FOTOS 3 e 4	–	INTERDIÇÃO DO TRÁFEGO.....	29
MAPA 3	–	ZONEAMENTO ATUAL.....	28
MAPA 4	–	USO DO SOLO.....	28
FOTO 5	–	INTERDIÇÃO DO TRÁFEGO.....	30
MAPA 5	–	NOVO ZONEAMENTO PROPOSTO.....	33
FOTOS 6 e 7	–	FUTURA ÁREA INDUSTRIAL.....	35
MAPA 6	–	LOCALIZAÇÃO DA ÁREA INDUSTRIAL.....	34
FOTOS 8 e 9	–	FUTURA ÁREA INDUSTRIAL.....	35

## LISTA DE TABELAS

TABELA 1 – METODOLOGIA DE DIGNÓSTICO DE SITUAÇÃO.....	25
TABELA 2 – FLUXOGRAMA DO PROJETO.....	26
TABELA 3 – PORTE DA EDIFICAÇÃO ATUAL.....	31
TABELA 4 – NOVO PORTE DAS EDIFICAÇÕES.....	32
TABELA 5 – ÍNDICES URBANISTICOS PROPOSTOS.....	33
TABELA 6 – PLANO DE AÇÃO.....	36

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	12
1.1	APRESENTAÇÃO.....	12
1.2	OBJETIVO GERAL.....	13
1.3	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	13
1.4	JUSTIFICATIVA.....	14
<b>2</b>	<b>REVISÃO BIBLIOGRÁFICA</b> .....	15
2.1	LEGISLAÇÃO.....	15
2.2	REVISÃO TEÓRICA.....	16
<b>3</b>	<b>DIAGNÓSTICO E DESCRIÇÃO DA SITUAÇÃO-PROBLEMA</b> .....	21
3.1	DESCRIÇÃO GERAL DA ORGANIZAÇÃO.....	21
3.2	DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO PROBLEMA.....	24
<b>4</b>	<b>PROPOSTA TÉCNICA PARA A SOLUÇÃO DA SITUAÇÃO-PROBLEMA</b> .....	31
4.1	PROPOSTA TÉCNICA.....	31
4.1.1	Plano de implantação.....	35
4.1.2	Recursos.....	37
4.1.3	Resultados esperados.....	37
4.1.4	Riscos ou problemas esperados e medidas preventivo-corretivas.....	39
<b>5</b>	<b>CONCLUSÃO</b> .....	40
	REFERÊNCIAS.....	41

# 1 INTRODUÇÃO

## 1.1 APRESENTAÇÃO

A qualidade de vida da população, independente do recorte espacial em análise, possui uma ligação direta com uma política de planejamento urbano sustentável (no médio e longo prazo) que promova a busca constante pelo bem-estar coletivo.

As cidades são dinâmicas, possuem características próprias e refletem um conjunto de conceitos da própria sociedade em que está inserida. Lembramos um conceito aristotélico segundo o qual a cidade se organiza de forma natural porque é ato do próprio homem. São as comunidades, seus moradores, por assim dizer, que dão as características das cidades. Podemos inferir que as cidades são a soma dos desejos e das necessidades de seus habitantes, assim como a soma dos desejos individuais formam o conjunto dos desejos da coletividade. Cabe, portanto, aos órgãos públicos promoverem o equilíbrio entre os desejos individuais e os desejos coletivos em todos os setores, notadamente na questão da ocupação urbana, onde muitos dos desejos são antagônicos.

Este Projeto Técnico se refere aos problemas verificados na cidade de Guabiruba, situada no Estado de Santa Catarina.

A ausência de um planejamento urbano consistente gerou distorções na ocupação territorial do município. O primeiro Plano Diretor foi implantado no ano de 2006 e revisado em 2013. Ocorre que tal documento não conseguiu dar soluções para os principais problemas encontrados, principalmente no que diz respeito ao uso e ocupação do solo.

A instalação de indústrias junto a áreas residenciais e educacionais gera problemas que afetam diretamente a qualidade de vida das pessoas. Seja devido aos ruídos produzidos durante o seu processo produtivo, à movimentação de veículos (principalmente caminhões) no seu entorno, e também devido à poluição ambiental gerada pelo descarte de seus resíduos químicos

Outra dificuldade encontrada é que, com a expansão dos parques fabris, os locais onde se encontram instaladas não oferecem infraestrutura urbana capaz de suportar as demandas exigidas por tais indústrias, principalmente no aspecto viário e ambiental.

Já a dificuldade encontrada pelos órgãos de controle municipal reside no fato de que a lei, no caso o Plano Diretor, permite a instalação de qualquer tipo de indústria na maior parte do perímetro urbano, tornando essa situação *ad eternum*.

Neste contexto, em seguidas reuniões com os gestores responsáveis pela Secretaria de Obras, Secretaria do Meio Ambiente e Secretaria de Planejamento, ficou decidido em revisar o Plano Diretor no sentido de criar instrumentos que permitam organizar a ocupação do espaço urbano, eliminando os conflitos verificados, promover o desenvolvimento sustentável sem, contudo, afetar o direito de propriedade.

O autor deste projeto é funcionário efetivo da Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura, órgão responsável pela implantação, execução e fiscalização do Plano Diretor Municipal. Também é nesta secretaria que funciona o setor de fiscalização, onde chegam as denúncias para serem atendidas.

## 1.2 OBJETIVO GERAL

Criar uma Zona Industrial específica, bem como limitar e condicionar a ocupação industrial nas áreas fora desta zona, para ordenar a ocupação industrial no perímetro urbano.

A proposta consiste em iniciar a revisão do plano Diretor no início deste ano (2019), e, cumprindo todas as etapas exigidas por lei, poder finalizá-lo e implantá-lo num prazo de 06 meses.

No escopo das intervenções propostas não estão a proibição definitiva da instalação de novas indústrias fora dessa nova zona industrial, porém, impor limites à sua ocupação, para preservar a qualidade de vida dos munícipes.

## 1.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Revisar o plano Diretor
- Criar uma Zona Industrial
- Impor limites à ocupação industrial fora da zona industrial
- Proporcionar um melhor ordenamento territorial

#### 1.4 JUSTIFICATIVA

A cidade de Guabiruba possui uma forte vocação industrial, voltada ao ramo têxtil. São diversas tinturarias, fiações, tecelagens e facções distribuídas por todo o perímetro urbano. A situação problema identificada se refere ao fato de o Plano Diretor Municipal, implantado em 2006 e revisado em 2013, não se ater à distribuição espacial do setor industrial no município. Por ser muito permissível, a ocupação desta atividade coloca em risco a qualidade de vida da população, visto que a proximidade de usos, residencial e industrial, são incompatíveis. Também a configuração fundiária do município, com lotes muito grandes e vias públicas muito estreitas, agrava sobremaneira esta situação.

A instalação de parques fabris em áreas residenciais gera grandes problemas com a comunidade circunvizinha, já verificado pela quantidade e motivo de reclamações recebidas pela Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura. Problemas com barulho excessivo, odores, tráfego intenso de caminhões, danos à paisagem urbana, ao meio ambiente e às vias públicas são corriqueiros.

É dever do gestor público promover o equilíbrio no ordenamento territorial e a implantação de uma zona industrial e, mais importante, a sua ocupação, é um processo lento, porém é necessário iniciar o processo de controle da ocupação urbana enquanto os problemas estão ainda no seu início.

Integra a proposta de revisão do Plano Diretor a alteração de alguns índices de ocupação e usos existentes nos demais Zoneamentos para impor limitações na ocupação irregular e conflitantes do solo urbano.

Seguimos assim o exemplo de outros municípios os quais já sofreram com problemas similares e encontraram a solução com medidas semelhantes. Municípios maiores, como Joinville (SC), Contagem (MG), criaram distritos industriais, porém, como nosso município é de pequeno porte, a solução mais viável é a criação de zonas Industriais viabilizando sua ocupação através de incentivos municipais e benefícios na legislação de usos e ocupação do solo.

Guabiruba apresenta uma taxa de crescimento ascendente, acima da média brasileira (IBGE, 2018). Entre os anos de 2010 e 2018, a população de Guabiruba teve um acréscimo de 26,27% (IBGE, 2018), e este crescimento impõe a necessidade de um planejamento urbano mais criterioso, visando a qualidade de vida das gerações futuras.

## 2 REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

### 2.1 LEGISLAÇÃO

A gestão do espaço urbano é competência dos municípios, garantida pela Constituição Federal (BRASIL, 1988) e regulamentada pelo Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001). Uma das principais alterações no ordenamento constitucional no caso dos municípios, foi a significativa ampliação de sua autonomia política, administrativa e financeira, segundo Resende (2008, p. 7-24).

A Carta Magna transfere aos municípios a competência para a condução do planejamento e gestão urbana, dentro de um regramento geral, colocando a sua disposição instrumentos jurídicos e administrativos. Diz a Constituição Federal:

A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar a pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (BRASIL, 1988, art. 182).

Para consolidar essa atribuição, os municípios receberam um instrumento poderoso com a edição da Lei 10.257 de 2001, chamada de Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001), e suas principais diretrizes são a gestão democrática da política urbana e a função social da propriedade. Este documento também atribui um importante papel aos municípios, seguindo os preceitos estipulados na constituição Federal, por ser a esfera de governo mais próxima ao cidadão. Diz o Estatuto das Cidades que compete aos municípios “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (BRASIL, 2001, art. 30, VII).

Os legisladores deixaram explicitamente claro que a competência da gestão urbana cabe aos municípios. Compete ao município, portanto, a promoção de um adequado ordenamento territorial, através do planejamento e controle do uso e ocupação do solo, tendo como princípios básicos a formulação de políticas urbanas que promovam um desenvolvimento territorial sustentável e equilibrado, nos aspectos sociais, educacionais e culturais. É sua obrigação garantir os direitos do cidadão à terra urbana, ao meio ambiente preservado, à infraestrutura, ao saneamento básico, ao lazer, moradia e trabalho, aos transportes e serviços públicos, das gerações atuais e futuras.

Outro capítulo importante do Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001) refere-se à gestão democrática da cidade, que trata da participação popular nas decisões de interesse público. Através de órgãos colegiados, debates e audiências públicas, conferências, projetos de lei de iniciativa popular, referendos e plebiscitos, o cidadão pode participar das decisões que envolvam o planejamento urbano do seu município.

Importante caracterizar esta particularidade do Estatuto das Cidades, pois cada cidadão tem o direito de participar das decisões que dizem respeito aos seus interesses. Cabe ao município então, como ente federado responsável por conduzir a política urbana, promover o equilíbrio entre os vários interesses envolvidos, muitos deles conflitantes, de forma que o resultado seja uma cidade justa e sustentável.

De acordo com o Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001, art. 2º).

A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

VI- Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: *Utilização inadequada dos imóveis urbanos;*

a) A proximidade de usos incompatíveis e inconvenientes;

b) parcelamento do solo, a edificação ou uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente. (BRASIL, 2001, art. 2º)

Nossa situação problema caracteriza-se exatamente no dever do município, que é quem detêm a atribuição, de procurar eliminar as distorções causadas pelo crescimento desordenado da cidade. Mesmo quando o município possui um Plano Diretor coerente e eficiente, a própria dinâmica do desenvolvimento acarreta distorções que devem ser solucionadas para que não seja prejudicada a qualidade de vida da sua população.

## 2.2 REVISÃO TEÓRICA

O professor Miguel Jeronimo Filho em seu Blog Espaço Urbano (2010, não paginado) nos informa que o urbano é resultado do processo de produção num determinado momento histórico, em relação a determinação econômica e também a

social, política e ideológica. A urbanização é, pois, um processo dinâmico, e as cidades vão se moldando acompanhando estas transformações.

Assim, além de um bom planejamento urbano, é muito importante os órgãos municipais responsáveis pela implantação da política urbana possuírem um sistema de acompanhamento dessas políticas urbanas para detectarem os desvios imprevistos o mais cedo possível, para que a cidade possa, num curto espaço de tempo, retornar o caminho proposto em seu planejamento original, porém, muitas vezes, com um novo direcionamento.

Para a concretização dessas atribuições, o município dispõe de um instrumento instituído pelo Estatuto das Cidades que é o Plano Diretor, obrigatório para toda cidade acima de vinte mil habitantes.

O Plano Diretor é o instrumento básico e legal para o desenvolvimento e implantação da política de desenvolvimento e expansão urbana. Também pode ser definido como “um conjunto de princípios e regras orientadoras da ação dos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano” (BRASIL, 2002, p.40). Apresenta um conjunto de normas elaboradas e aprovadas pela sociedade, e que devem ser cumpridas para o efetivo desenvolvimento urbano do município. Deve ser discutido em audiências públicas e aprovado em Lei municipal.

Este documento deve ser revisto, por força de lei, a cada 10 anos. Isto definido pela necessidade de adaptar as cidades às diversas alterações que podem ocorrer em seus planejamentos oriundos de fatores que fogem ao controle dos órgãos públicos envolvidos, fatores estes que podem ser tecnológicos, ambientais ou a própria dinâmica da ocupação espacial.

Verificado a necessidade de uma revisão no Plano Diretor, deixando bem claro que a lei exige uma revisão a cada 10 anos, porém nada impede que ela aconteça a qualquer tempo, o órgão responsável pela condução desta revisão deverá respeitar o que diz o Estatuto das Cidades, principalmente no requisito da participação democrática.

A solução para nossa situação problema necessita obrigatoriamente da revisão do Plano Diretor, editado inicialmente em 2006 e já revisado em 2013. Serão necessárias algumas alterações no zoneamento do município e no uso e ocupação do solo, itens que fazem parte do planejamento urbano constante no Plano diretor atual.

Não questionamos a importância do setor industrial no município, porém verificamos que o constante crescimento desordenado deste setor está afetando diretamente os habitantes desta cidade. Sem prejuízo ao direito de propriedade, previsto na constituição, procuramos dar um ordenamento para a ocupação espacial deste setor.

A falta de um planejamento mais amplo, sustentável no médio e longo prazo, colocou o setor industrial com um desafio frente à ocupação residencial em seu entorno. Há um impacto recíproco nos territórios e nos modelos de desenvolvimento, pelos atributos ou carências dos territórios e pelas estratégias de desenvolvimento implementadas (VITTE, 2007, n.245).

No âmbito do interesse público e coletivo, o poder público pode legislar sobre a propriedade privada. Neste sentido temos o exemplo da cidade de Toledo, no Estado do Paraná, que instituiu, via Lei Municipal, o Programa de Desenvolvimento Econômico de Toledo (Prodet/empresa), onde:

Art.14º- O Poder Executivo Municipal poderá desapropriar, amigável ou judicialmente, imóveis urbanos ou rurais, para fins de implantação ou instalação de empreendimentos objetivados por esta Lei.

Art. 15º – O Poder Executivo, nos casos em que ficar comprovado o interesse público, na impossibilidade de enquadramento ou disponibilidade de benefícios previstos por esta Lei, poderá efetuar a doação de terrenos, mediante autorização legislativa específica (TOLEDO, 2014, art. 14; 15).

A cidade de Londrina também avançou nesta discussão incluindo em seu Plano Diretor a preocupação com o meio ambiente, indicando no seu artigo 4º:

Art. 4º - O uso industrial, quanto aos efeitos que produz no ambiente, conforme definição contida no anexo 4 desta lei, classifica-se em:

I - IND 1.1 - Indústrias Virtualmente sem Risco Ambiental;

II -IND 1.2 - Indústrias de Risco Ambiental Leve;

III - IND 1.3 - Indústrias de Risco Ambiental Moderado;

IV - IND 1.4 - Indústrias de Risco Ambiental Alto;

V - IND 1.5 - Indústrias de Grande Impacto Ambiental ou Perigosas.

§ 1º- Os usos a que se referem os incisos I e II são permitidos nas zonas urbana e de expansão urbana.

§ 2º - Os demais usos previstos neste artigo somente são permitidos nas zonas industriais e mediante apresentação de Relatório de Impacto Ambiental elaborado de conformidade com as normas do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e outras normas pertinentes. (LONDRINA. Lei 7485, 1988, art. 4º)

Vislumbra-se que na elaboração deste Plano Diretor, os seus autores tiveram uma preocupação especial com o meio ambiente na distribuição espacial da ocupação

urbana do setor industrial, fator este que também pretendemos incorporar na nossa proposta.

Também encontramos um paralelo com a nossa proposta na revisão do Plano Diretor de Joinville, Estado de Santa Catarina, onde foi incorporado o seguinte artigo:

Art. 2º Para fins do disposto nesta Lei Complementar:  
LXXIX - setor especial de interesse industrial (SE-06): áreas contidas dentro da Macrozona Urbana, constituídas por áreas destinadas à instalação de atividades vinculadas aos setores terciário e secundário. (JOINVILLE.Lei Complementar 470, 2017, art. 2º)

Nesse sentido, Hoenicke (2007, p. 50) afirma que “a presença de indústrias na área central e suas dificuldades de circulação, já foi observado na década de 60 no PBU/65, ali iniciaram as recomendações de separação de uso industrial dos demais usos”. Não obstante, a criação do “distrito industrial seria uma solução urbanística que diminuiria os conflitos de uso e ocupação do solo, principalmente no conflito entre área residencial x área industrial” (2007, p. 105). Nossa proposta não contempla a criação de um distrito industrial pois entendemos que ele segrega este espaço das demais funções urbanas, e vai na contramão do histórico da colonização do município, onde as unidades industriais nasceram distribuídas na malha urbana. Optar, pois, pela criação de uma Zona Industrial mais restritiva ao uso residencial, porém não afastada das áreas mais adensadas, foi a solução mais coerente com a proposta de uma melhor qualidade na ocupação do espaço urbano.

Em sua pesquisa sobre a desenvolvimento da industrialização do Estado do Paraná, Lima (2006, p. 6) afirma que:

Os distritos industriais de escala reduzida, localizados em áreas mais adensadas, isto é, em centralidades territoriais, contribuem para a integralidade das funções territoriais, para a economia local e estão em sintonia com a realidade ambiental, por estarem localizadas em áreas que, no mínimo, já sofreram ação antrópica.

Ainda segundo Lima (2006, p. 2), “onde temos a indústria o espaço urbano se transforma, trazendo novos investimentos para as localidades nas quais as mesmas são instaladas, e conseqüentemente impulsionando o desenvolvimento dessas cidades”.

Fica nítido que vários municípios já enfrentaram situações semelhantes e todas as soluções encontradas passam por um reordenamento territorial via o uso e

ocupação do solo, possibilitando um planejamento urbano de médio e longo prazo que priorize a qualidade de vida e desenvolvimento sustentável para as gerações futuras.

### 3 DIAGNÓSTICO E DESCRIÇÃO DA SITUAÇÃO-PROBLEMA

#### 3.1 DESCRIÇÃO GERAL DA ORGANIZAÇÃO

A história de Guabiruba está entrelaçada com a Brusque, do qual emancipou-se em 10 de junho de 1962. Voltada inicialmente para a agricultura, viu o setor industrial paulatinamente se tornar o grande impulsor do seu desenvolvimento. Hoje conta com uma população aproximada, segundo dados do IBGE (2018), de 22.000 (vinte e dois mil) habitantes, com uma área de 195Km<sup>2</sup> (cento e noventa e cinco quilômetros quadrados), situa-se no vale do Rio Itajaí-Mirim, com cota a 21 metros acima do nível do mar (GUABIRUBA. Prefeitura Municipal, 2018).

Guabiruba mantém ainda grandes características do período colonial, tanto na questão cultural e social como na economia. Os costumes da tradição alemã e italiana, como a língua “falada” e a sua tradicional culinária estão bem vivos no dia a dia da comunidade.

A consequência mais visível da recente emancipação do município reside no aspecto fundiário. Podemos constatar ainda que grandes glebas de terras estão nas mãos dos herdeiros dos fundadores da colônia (GUABIRUBA. Prefeitura Municipal, 2018).

Embora sejam recentes o processo de emancipação administrativa e o consequente crescimento do município, o parcelamento do solo e a ocupação urbana ainda sofrem uma concentração muito grande, em posse de poucos proprietários, o que coloca o conceito de cidade sustentável e função social da terra em questão (GUABIRUBA. Prefeitura Municipal, 2018).

A avanço para o setor industrial se deu pelas origens de seu povo. Os descendentes que vieram da Alemanha e aqui aportaram, trouxeram a habilidade para os empreendimentos na área têxtil. E descobriram aqui em local propício para esta finalidade, pelo fato da “cidade-mãe”, Brusque, ser já consagrada como local da “pronta-entrega”, isto é, onde os lojistas de todo o Brasil acorrem para adquirirem seus produtos para revenda. A organização espacial da ocupação urbana também foi direcionada e influenciada pelos colonizadores, cujas aglomerações urbanas ocuparam praticamente todo o perímetro do município.

Ocorre, porém, que a ocupação geográfica do território aconteceu sem um planejamento urbano apropriado, produzindo distorções no uso e ocupação do solo

que estão, nos dias de hoje, colocando em perspectiva a qualidade de vida da população. Por sua abrangência espacial, a municipalidade não conseguiu levar a infraestrutura urbana necessária a todos os moradores, deixando um legado para os novos gestores, difícil de solucionar num curto e médio espaço de tempo.

Proporcionar à cidade uma qualidade de vida digna e um crescimento sustentável são deveres e obrigações do setor público municipal, responsáveis últimos pela gestão urbana. Cabe à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Infraestrutura, na qual este autor é funcionário efetivo, a responsabilidade pelo planejamento urbano do município.

É competência desta Secretaria a liberação de alvarás de construções, de loteamento e condomínios. Também é de sua responsabilidade a análise de todos os parcelamentos de solo e as consultas de viabilidade dos imóveis, serviços estes que são normatizados pelo Plano Diretor municipal.

O setor de fiscalização municipal, referente às denúncias da comunidade, das mais variadas, como construção irregular, danificação da infraestrutura urbana, barulho de vizinhos, terraplenagem irregular, etc., também está vinculado a esta Secretaria, tornando assim, este órgão responsável último pela liberação das obras e sua fiscalização.

No desempenho de suas atribuições, a Secretaria de Planejamento precisa manter um bom relacionamento administrativo com os demais órgãos municipais, notadamente a Assessoria Jurídica, no acompanhamento dos processos de notificações, multas e embargos; a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, em assuntos que envolvam a preservação do meio ambiente; a Secretaria Municipal de Obras, nas questões de infraestrutura urbana; o Setor de tributação, com as informações cadastrais e a Ouvidoria Municipal, quando do acompanhamento das denúncias recebidas.

A Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura não tem atuação sobre um público específico. Todo cidadão Guabirubense pode, a qualquer momento, necessitar dos seus serviços, face a abrangência de sua atuação. Sendo assim, serve como um termômetro da qualidade dos serviços prestados pela administração pública.

Para cumprir com suas obrigações e atender aos objetivos propostos, podem ser utilizados os diversos instrumentos jurídicos-urbanísticos e administrativos colocados à disposição do município pelo Estatuto das Cidades.

Compete à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Infraestrutura, no âmbito municipal, a elaboração do Plano Diretor Municipal, instrumento de planejamento urbano formado por um conjunto de regras, orientações e princípios que visam a orientar os gestores públicos no sentido de se estabelecer uma ordem na ocupação do espaço urbano.

Definir uma política urbana para um município impacta em muitos fatores. Tem o componente político, onde o prefeito é eleito com uma plataforma de campanha que, em muitas ocasiões, suas propostas políticas, aceitas pela maioria dos cidadãos, vão ao encontro do que determina o plano Diretor existente.

Temos a componente técnica, onde os técnicos envolvidos no planejamento urbano devem possuir um conhecimento básico o suficiente para a condução da elaboração ou revisão do Plano Diretor, visto que seus impactos afetam as futuras gerações.

E temos outro componente importante que é a participação popular. Qualquer alteração num Plano Diretor deve passar por audiências públicas, por força de lei, onde será discutido com a comunidade em geral. Assim, propor uma alteração no Plano Diretor deve levar em consideração essas variáveis.

A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e infraestrutura possui um corpo técnico capacitado para tal finalidade, contando com dois arquitetos urbanistas e dois engenheiros civil efetivos, uma arquiteta e urbanista e um engenheiro civil comissionados e dois estagiários do curso de engenharia. Temos ainda a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, com servidores nas áreas de agronomia, florestal, química, engenharia ambiental e economia. Portanto, no aspecto técnico, o município está capacitado a elaborar políticas de planejamento urbano e preparar alterações necessárias no plano Diretor Municipal.

O processo de revisão do Plano Diretor não impacta em custos adicionais ao erário público, exceto nas situações em que, face as alterações propostas, podem redundar em maiores despesas, principalmente com investimentos e/ou incentivos à iniciativa privada.

O município de Guabiruba, como a maioria dos municípios brasileiros, é carente de recursos para investimentos, dependendo muito dos repasses do governo federal. Esta falta de investimentos impacta sobremaneira a vida das pessoas na questão da qualidade de vida. Torna-se necessário, pois, um bom planejamento

urbano, para que a ocupação ocorra nas áreas já servidas com infraestrutura, diminuindo assim a pressão sobre os gastos públicos.

O Plano Diretor é um documento cuja as ações dele demandadas recaem sobre todo o conjunto da população, por isso mesmo é necessária uma preocupação especial quando se pretende alterá-lo. Também por este motivo é importante a participação popular em sua revisão, visto que os efeitos desta revisão recairão sobre eles e seus descendentes.

A falta de um planejamento urbano consistente aliado a uma legislação municipal deficitária foram as fontes primárias causadoras de disfunções urbanas que precisam ser corrigidas num menor espaço de tempo possível.

### 3.2 DIAGNÓSTICO DA SITUAÇÃO PROBLEMA

A explicação da situação-problema pressupõe uma reflexão da realidade. Isto é, como os atores envolvidos percebem a situação em questão. É esta explicação que permite vislumbrar as possibilidades de transformar ou não a situação encontrada.

Este diagnostico, se bem estruturado, servirá de base para as ações de governo no sentido realizar as mudanças necessárias para reverter a realidade encontrada ou percebida.

As informações que identificaram o problema em questão foram colhidas, além dos atores propriamente envolvidos, no caso, as diversas secretarias municipais, principalmente pela observação e investigação dos diversos transtornos causados pela movimentação de veículos pesados no município.

Sem o apoio de um registro específico e catalogado das denúncias e reclamações, foram levantadas as reclamações mais constantes e específicas sobre determinados assuntos e que gerou um visão da realidade encontrada, transformada aqui numa situação-problema, detalhada na figura abaixo (tabela 01) conhecido como Metodologia de Diagnóstico de Situações e que “se refere produção de um relatório que identifique e relacione entre si os problemas mais relevantes associados a uma dada situação em um determinado momento” (DAGNINO, 2014, p. 109).

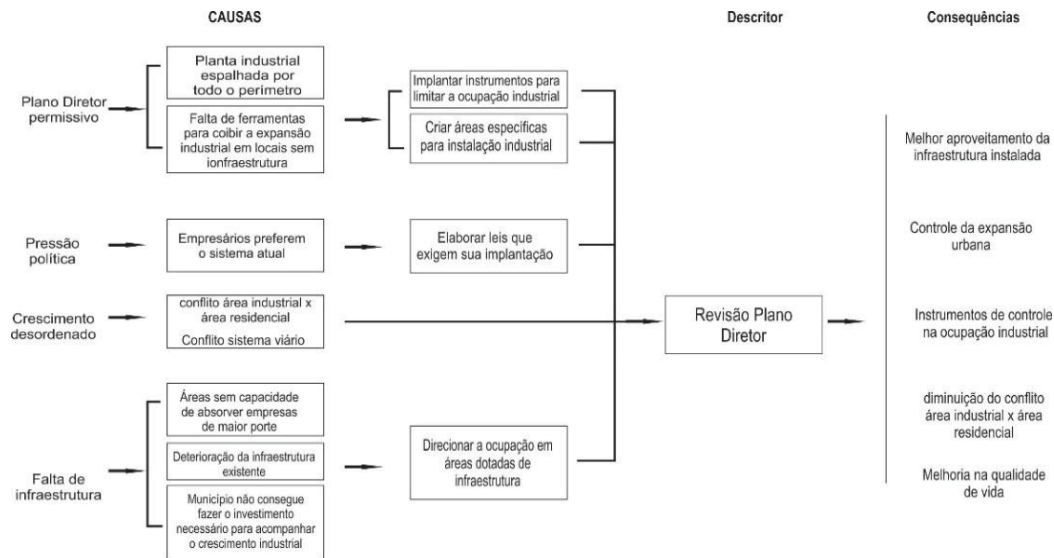
TABELA 01 – QUADRO DE MDS  
**METODOLOGIA DE DIAGNÓSTICO DE SITUAÇÕES**

<b>1- ORDENAMENTO DA OCUPAÇÃO INDUSTRIAL TERRITORIAL</b>	
<b>a) Observação</b>	- Elevado número de reclamações de moradores quanto ao barulho emitido por indústrias; - Danos à infraestrutura urbana; - Transtornos no sistema viário;
<b>b) Caracterização</b>	É uma ameaça à qualidade de vida da população e um obstáculo passível de ser mitigado seus defeitos passados e prevenir erros futuros.
<b>c) Temporalidade</b>	O problema é atual e potencialmente explosivo para o futuro se não tratado hoje.
<b>d) Governabilidade</b>	Governabilidade alta, as ações de governo possuem capacidade de dirimir o problema.
<b>e) Estruturação</b>	Trata-se de um problema quase estruturado, pois não é possível enumerar todas as variáveis.
<b>2- Descrição do problema</b>	Por falta de um planejamento urbano consistente e por ter um Plano Diretor muito permissivo, liberando a instalação de indústrias por toda as áreas, existe hoje o conflito entre áreas residenciais x áreas industriais.
<b>3- Explicação da situação problema</b>	
<b>a) Causas</b>	Falta de um planejamento urbano adequado e a ausência de ferramentas no Plano Diretor Municipal para inibir ou limitar o porte de edificações industriais em áreas com vocação residencial ou sem infraestrutura adequada. Ausência de uma zona industrial.
<b>a) Descrição</b>	O município não possui uma legislação que possibilite aos órgãos competentes um planejamento urbano que permita um controle sobre a ocupação e uso do solo. A ocupação territorial no perímetro urbano acontece em função das necessidades do mercado, sem interferência da administração municipal.
<b>a) Consequências</b>	Problemas com danificação da infraestrutura urbana como as calçadas, sistema viário comprometido com a grande movimentação de caminhões por todo o perímetro urbano. Constantes reclamações de moradores devido ao ruído externo causado pelas indústrias. Necessidade de investimentos públicos em áreas mais afastadas do centro.

Fonte – autor

“O fluxograma é um mapa cognitivo que busca sintetizar a discussão realizada por uma equipe sobre uma determinada situação problema” (DAGNINO, 2014, p. 117). O fluxograma (tabela 02) auxilia na compreensão do problema que se quer evidenciar, sintetizando os itens monitoráveis.

TABELA 02 – FLUXOGRAMA DO PROJETO



Fonte – Autor

Legar às gerações futuras uma cidade sustentável e com qualidade de vida é dever dos seus gestores. Cabe, por força da legislação, ao município, como ente federal, a responsabilidade para a implantação de uma política urbana equilibrada, e que persiga estas metas no curto, médio e longo prazo.

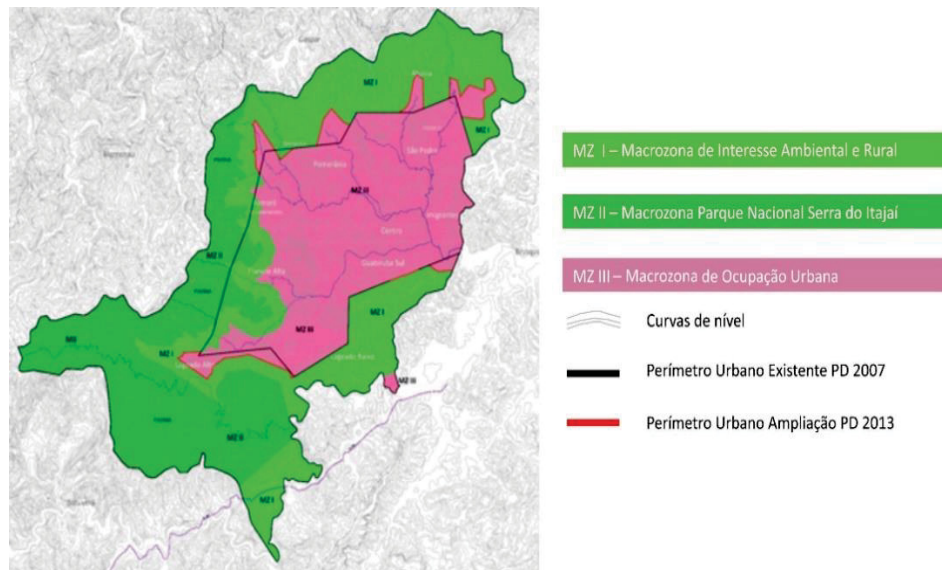
A cidade de Guabiruba possui uma ocupação geográfica bem distribuída por todo o seu perímetro urbano, com delimitação definida dos bairros e núcleos urbanos. Ocorre que esta distribuição geográfica possui poucas conexões entre os bairros, havendo a necessidade de se passar por um ou mais bairros para se chegar ao destino pretendido.

Da mesma forma, a ocupação industrial também ocorreu sem um planejamento prévio, acontecendo em todo o perímetro urbano. Por falta de informações estatísticas e cadastrais disponíveis que nos permitam fazer uma análise mais criteriosa, as informações levantadas indicam que a ocupação industrial ocorre gradualmente, até por ser esta a grande força econômica do município. Segundo levantamento da Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura (PREFEITURA, Guabiruba, 2018), do total de área construída em Guabiruba, em 2017, 28% correspondem às edificações comerciais/industriais, e em 2018, 38% corresponderam a estas atividades.

Ocorre que o Plano Diretor Municipal é ainda recente e na sua elaboração e implantação não foi posta em discussão esta problemática, que é a ocupação desordenada do solo pela atividade industrial. Conforme o Zoneamento proposto no

ano de 2013, data da última revisão, e que foi mantido o mesmo zoneamento original, datado do ano de 2006, o perímetro urbano se mantém (mapa 01), mas apresentam índices urbanísticos ( mapa 02) muito permissíveis, cujas Zona de Urbanização Prioritária e a Zona de Urbanização Intermediária permitem a ocupação industrial (mapa 03). Ocorre que estas zonas ocorrem por uma longa faixa territorial, passando por todas as áreas mais adensada do município.

MAPA 01 – MAPA DO MUNICÍPIO E PERÍMETRO URBANO



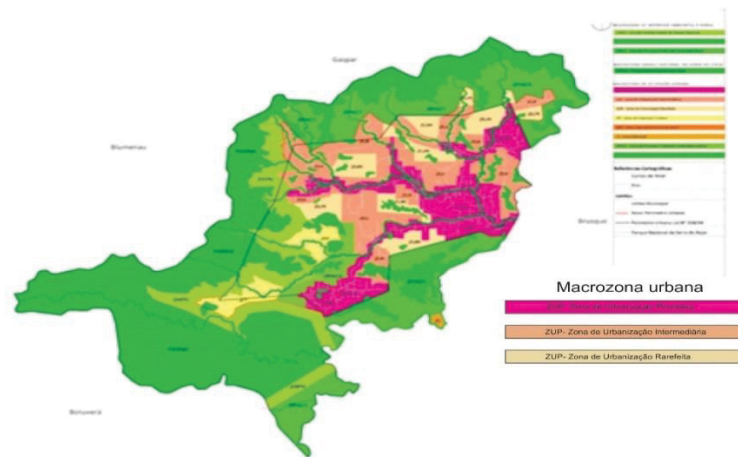
Fonte: Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura – Guabiruba

MAPA 02 – ÍNDICES URBANÍSTICOS ATUAIS

SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	número máximo de pavimentos	AFASTAMENTOS		TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS:	Permitido	Sujeito Análise (S.A.)	Proibido				
							FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)						ATIVIDADES	PORTE		
															PEQUENO	MEDIO	GRANDE
ZUP	ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA	áreas de adensamento prioritário caracterizadas pela oferta de infra-estrutura e equipamentos básicos, e cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização.	80%	4,0	300	10 + 2 (garagem)	3,00	n/7 (mínimo 1,5) (garagem cega até 7m altura - 2 pavimentos)	12,00	Habitação Unifamiliar							
							Residencial			Habitação Multifamiliar							
							5,00			Comércio e Depósitos			S.A.				
							Residencial			Serviços			S.A.				
ZUI	ZONA DE URBANIZAÇÃO INTERMEDIÁRIA	áreas com alguma infra-estrutura e com baixa ocupação, e tendências ao incremento de funções urbanas.	70%	3,0	360	7	3,00	n/7 (mínimo 1,5) (garagem cega até 7m altura - 2 pavimentos)	12,00	Habitação Unifamiliar							
							Residencial			Habitação Multifamiliar			S.A.				
							5,00			Comércio e Depósitos			S.A.				
							Residencial			Serviços			S.A.				
ZUR	ZONA DE URBANIZAÇÃO RAREFEITA	áreas que possuem pouca infra-estrutura, apresentam certa fragilidade ambiental e contam com uma grande área sem ocupação urbana.	50%	1,0	450	2	7,00	3,00	15,00	Habitação Unifamiliar							
							Residencial			Habitação Multifamiliar			S.A.				
							5,00			Comércio e Depósitos			S.A.				
							Residencial			Serviços			S.A.				

Fonte: Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura – Guabiruba

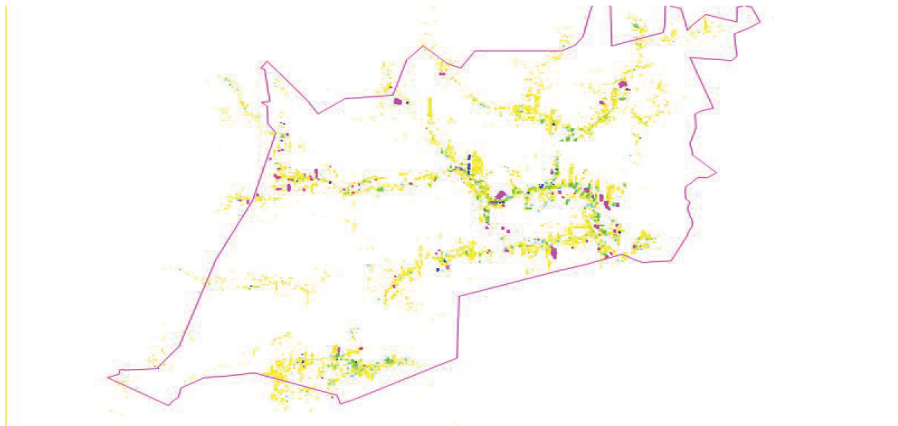
### MAPA 03 – ZONEAMENTO ATUAL



Fonte: Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura – Guabiruba

No mapa abaixo (mapa 04), verificamos a distribuição espacial das indústrias de médio e grande porte pelo perímetro urbano, indicando sua ocupação ao longo das áreas mais adensadas, reflexo da falta de planejamento urbano.

### MAPA 04 – USO DO SOLO



Fonte: autor

Devido a este fator, Guabiruba se defronta com um problema crucial e que compromete seu compromisso com a qualidade de vida de seus moradores, e refere-se ao conflito existente entre as áreas residenciais x áreas industriais. A sobreposição dessas áreas impõe aos moradores um ônus que não estão dispostos a dividir com os proprietários destas indústrias.

Segundo informações colhidas junto à Secretaria Municipal de Obras (PREFEITURA. Guabiruba, 2018), apesar de não possuir dados estatísticos

comprovando, é recorrente o recebimento de denúncias de moradores reclamando de algum dano causado ao patrimônio público, principalmente no caso de vias e calçadas, por caminhões que acessam às indústrias em suas vizinhanças. Isto ocorre porque as vias não estão dimensionadas para o porte dos caminhões (foto 01,02,03 e 04) que a utilizam. São antigas servidões que se tornaram ruas, mas que não possuem gabarito suficiente

FOTO 01 E 02: INFRAESTRUTURA DANIFICADA



Fonte: Autor

FOTO 03 E 04: INTERDIÇÃO DO TRÁFEGO



Fonte: Autor

Outro motivo de muitas denúncias da comunidade, que são recebidas pela Diretoria de Trânsito (conforme relato do Secretário de Obras Jair Bramila), são referentes aos transtornos causados pelos caminhões que manobram nessas ruas locais (foto 05), muitas vezes estacionados para carga e descarga e impedindo o acesso aos seus imóveis.

FOTO 05: INTERDIÇÃO DO TRÁFEGO



Fonte: Autor

Novamente nos deparamos com a falta de dados e informações registradas, visto que o município implantou uma ouvidoria em meados de 2018 e não existe um histórico de reclamações.

Mas segundo informações dos funcionários do setor de trânsito, há muitas reclamações e solicitações de placas de proibido estacionar e placas para limitar o acesso de alguns portes maiores de caminhões. O que complica mais ainda a situação, visto que o custo do frete é alto, e limitando o porte de caminhões, pode-se afetar a situação financeira destas empresas.

Outro problema levantado diz respeito ao ruído produzido por indústrias instaladas junto às zonas residências. Segundo o site Amplitude Soluções Acústicas (2019, não paginada), na maioria das vezes, o problema ocorre em fábricas de pequeno e médio porte. O ruído e vibrações gerados pelas máquinas ocorrem devido à ausência de equipamentos de controle de ruído ou por causa do desregulamento do maquinário, se tornando um grande incômodo, perturbando o sono e podendo afetar a saúde física e mental dos moradores.

Segundo a Secretaria Municipal de Meio Ambiente (segundo relato da Secretária Bruna Ebele), foi necessário a aquisição de um decibelímetro para dar atendimento às reclamações recebidas dos moradores, devido ao excesso de barulho produzido por diversas empresas.

Assim, pela configuração fundiária do município, com lotes muito grandes e ainda pouco ocupados, essas glebas de terras possuem preços mais acessíveis e financeiramente servem como atrativos para instalação de empreendimentos que necessitem de grandes áreas de terras.

Assim, elaborado o diagnóstico e identificado o problema, cabe ao município assumir o ônus da falta de um planejamento urbano consistente no passado e propor alternativas que possibilitem uma melhor organização da ocupação territorial.

## 4 PROPOSTA TÉCNICA PARA A SOLUÇÃO DA SITUAÇÃO-PROBLEMA

### 4.1 PROPOSTA TÉCNICA

Com base na Metodologia de Planejamento de Soluções, conforme Dagnino (2014, p.133) ao se identificar o problema, devemos administrar o problema num o espaço menor, enfrenta-lo no espaço originalmente declarado e dissolvê-lo em um espaço maior.

Utilizando dos instrumentos que o Estatuto da Cidade coloca à disposição dos órgãos públicos para serem utilizados no planejamento urbano, nossa proposta se deteve na Gestão do Plano Diretor Municipal, mais especificamente no aspecto do Zoneamento Urbano e nos índices urbanísticos, orientadores do uso e ocupação do solo.

Uma revisão do Plano Diretor será necessária para que se possa definir um novo zoneamento no município, implantando uma zona Industrial e alterando alguns zoneamentos existentes, redefinindo seus índices de ocupação e uso do solo.

A limitação da ocupação industrial em áreas já consolidadas como residencial deverá ser mais restritivo, delimitando o porte (tabela 03) da edificação adequado para cada zona e exigindo contrapartidas do empreendedor para mitigar, compatibilizar ou compensar os danos causados à comunidade do entorno quando ultrapassarem o limite sustentável permitido.

TABELA 03 – PORTE DA EDIFICAÇÃO ATUAL (P.D. 2013)

**I - Para Uso Comercial, de Serviços ou Institucional:**

- a) Pequeno Porte: edificações de até 150,0 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);
- b) Médio Porte: edificações entre 151,0 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e um metros quadrados) e 450,0 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).
- c) Grande Porte: edificações acima de 450,0 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

**II - Para Uso Industrial:**

- a) Pequeno Porte: edificações de até 300,0 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);
- b) Médio Porte: edificações entre 301,0 m<sup>2</sup> (trezentos e um metros quadrados) e 1000,0 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- c) Grande Porte: edificações acima de 1.000,0 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

Fonte: Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura – Guabiruba

Assim, a ocupação industrial em áreas residenciais terá, a partir do novo Plano, um novo ordenamento (tabela 04), sendo liberado para um tipo de porte em algumas áreas e analisado rigorosamente quando o empreendedor precisar ultrapassar este índice em local não permitido, sendo liberado com restrições.

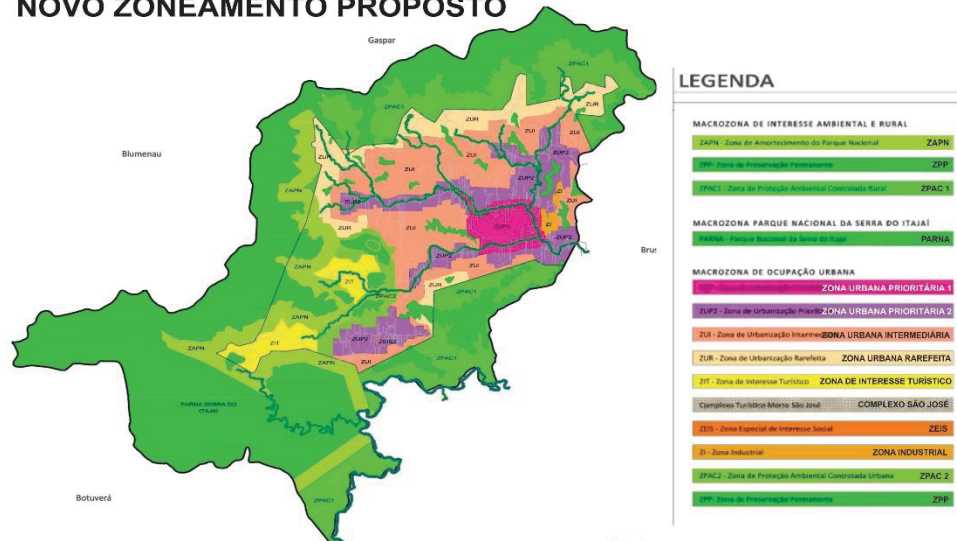
TABELA 04 – NOVO PORTE DE EDIFICAÇÕES

<p><b>I- Para Uso Residencial Multifamiliar:</b></p> <p>a) Pequeno Porte: até 4 (quatro) unidades autônomas;</p> <p>b) Médio Porte: de 5 (cinco) a 10 (dez) unidades autônomas;</p> <p>c) Grande Porte: acima de 10 (dez) unidades autônomas.</p>
<p><b>II- Para Uso Comercial, de Serviços ou Institucional:</b></p> <p>a) Pequeno Porte: edificações de até 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);</p> <p>b) Médio Porte: edificações acima de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) até 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).</p> <p>c) Grande Porte: edificações acima de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).</p>
<p><b>III- Para Uso Industrial:</b></p> <p>a) Pequeno Porte: edificações de até 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);</p> <p>b) Médio Porte: edificações acima de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) até 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados);</p> <p>c) Grande Porte: edificações acima de 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados).</p>

Fonte: Secretaria de Planejamento urbano e Infraestrutura

Outro ponto a ser abordado nesta revisão será a proposta de alterações em alguns zoneamentos existentes, procurando limitar a ocupação industrial em áreas sem muita infraestrutura e incentivar o adensamento nas áreas mais centrais, onde o potencial de crescimento é privilegiado pela infraestrutura já instalada (mapa 05).

MAPA 05 – NOVO ZONEAMENTO PROPOSTO  
NOVO ZONEAMENTO PROPOSTO



Fonte: equipe da Secretaria de Planejamento urbano e Infraestrutura

A partir deste novo zoneamento, a ocupação territorial também sofrerá algumas alterações nos seus usos. Será proposto uma limitação na ocupação em alguns zoneamentos pela atividade industrial, ficando o município dotado de instrumentos que permitam este controle. Na figura abaixo (tabela 05), encontram-se os novos indicadores de uso e ocupação do solo que propiciarão um crescimento ordenado na ocupação do espaço urbano.

TABELA 05 – ÍNDICES URBANÍSTICOS PROPOSTOS

SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m²)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTOS		TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS:	Sujeito Análise (S.A.)		
							FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)			PORTE		
											PEQUENO	MÉDIO	GRANDE
ZUP 1	ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA 1	áreas de adensamento prioritário caracterizadas pela oferta de infra-estrutura e equipamentos básicos, e cujas condições físico-naturais favoreçam a urbanização	80%	4,0	300	10	3,00	h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos)	12,00	Habitação Unifamiliar			
							5,00			Residencial			
ZUP 2	ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA 2	áreas de adensamento prioritário com oferta de infraestrutura e equipamentos básicos, e cujas condições físico-naturais favoreçam a urbanização de média ocupação	70%	4,0	300	6	3,00	h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos)	12,00	Habitação Unifamiliar			
							5,00			Residencial			
ZUI	ZONA DE URBANIZAÇÃO INTERMEDIÁRIA	áreas com alguma infra-estrutura e com baixa ocupação, e tendências ao incremento de funções urbanas	70%	3,0	360	4	3,00	h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos)	12,00	Habitação Unifamiliar			
							5,00			Residencial			
ZUR	ZONA DE URBANIZAÇÃO RAREFEITA	áreas que possuem pouca infra-estrutura, apresentam certa fragilidade ambiental e contém com uma grande área sem ocupação urbana	50%	1,0	450	2	7,00	3,00	15,00	Habitação Unifamiliar			
										Residencial			

\* Instrumentos Jurídico – Urbanísticos (outorga onerosa do direito de construir permitido na ZUP1 e ZUP2)

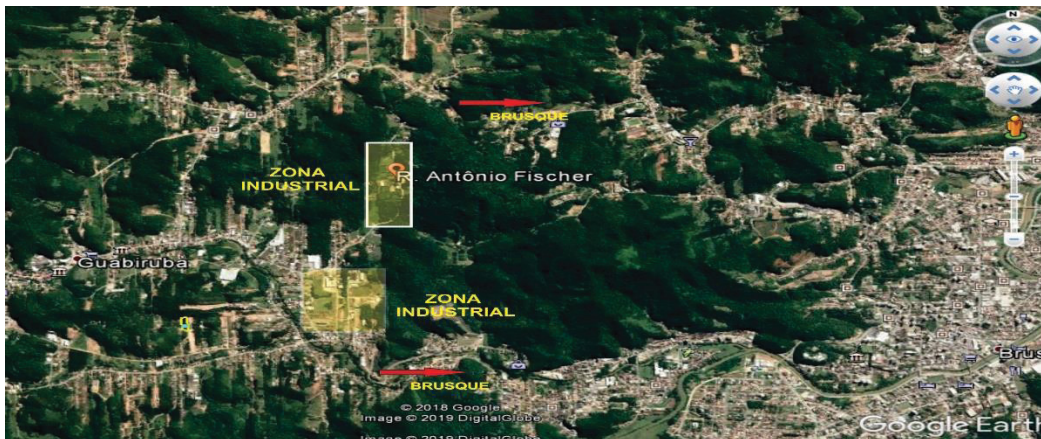
Fonte: equipe da Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura

Já a criação de uma Zona Industrial servirá como instrumento para direcionar a instalação das novas indústrias na cidade de Guabiruba. Sua ocupação será incentivada através de índices urbanísticos mais generosos e via incentivos fiscais por parte da municipalidade.

A localização desta Zona Industrial também deverá ser um fator de atração, devido a facilidade de acesso e interligação entre outros municípios, bem como os recebimentos de matérias-primas e o escoamento dos produtos acabados.

O local em vista (mapa 06) já possui uma vocação industrial, com várias indústrias instaladas, situa-se na entrada da cidade e possui boa infraestrutura, não onerando os cofres públicos. Trata-se de uma região com poucas residências, apesar disso, fica bem próximo ao centro e de fácil acesso aos futuros funcionários.

MAPA 06 – LOCALIZAÇÃO DA ÁREA INDUSTRIAL



Fonte: equipe da Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura

O local em vista (fotos 06, 07, 08 e 09 ) já possui uma vocação industrial, com várias indústrias instaladas, situa-se na entrada da cidade e possui boa infraestrutura, não gerando custos adicionais aos cofres públicos.

São áreas com poucas residências e cuja a infraestrutura nas áreas ainda desprovidas, segundo informações colhidas junto à prefeitura, será implantada ainda em 2019.

## FOTOS 06 E 07 – FUTURA ÁREA INDUSTRIAL



Fotos: autor

## FOTOS 08 E 09 – FUTURA ÁREA INDUSTRIAL



Fotos: autor

Trata-se de uma região com poucas residências, apesar disso, fica bem próximo ao centro e de fácil acesso aos futuros funcionários. Situa-se na entrada da cidade, com acesso pelas principais vias que servem de ligações intermunicipais com os municípios vizinhos.

#### 4.1.1 Plano de implantação

A Constituição Brasileira e o Estatuto das Cidades determinam que na elaboração e revisão do Plano Diretor Municipal deve haver uma ampla participação da sociedade (BRASIL. 1988; 2001), bastante salutar, visto que é o cidadão o maior interessado nas decisões tomadas e implementadas pelo Plano diretor.

Para solicitar a revisão do Plano Diretor é necessário primeiramente um fato ou uma situação que torne a alteração necessária, visto ser um processo cuja dinâmica pode tornar-se desgastante para os entes envolvidos, face aos interesses conflitantes envolvidos.

Com base no diagnóstico da situação, estabelecemos as causas que deram origem a esta situação problema e suas consequências. A partir dessas causas, proporemos ações com objetivos específicos para serem alcançados, envolvendo vários atores, para reverter este quadro. O plano de ação, detalhado quadro abaixo (tabela 06) detalha as etapas e os atores envolvidos e a metas a serem alcançadas.

TABELA 06 – PLANO DE AÇÃO

## PLANO DE AÇÃO

<b>Objetivos estratégicos</b>	<b>Ações a realizar</b>	<b>Responsável</b>	<b>Prazo de execução</b>	<b>recursos necessários</b>	<b>Resultado esperado</b>	<b>avaliação e controle</b>
Apresentar um resumo da situação encontrada e o plano de ação	Realizar uma reunião com todos os atores envolvidos	secretário de Planejamento Urbano e Infra-estrutura	uma manhã (1/2 dia)	espaço físico (sem custo)	conhecimento da realidade pelos atores e engajamento no projeto	Ficha de presença e ATA
Detalhar as propostas ao Plano Diretor	Reuniões para discussão e definição das propostas	Equipe técnica da prefeitura	60 dias	espaço físico (sem custo)	definição das alterações propostas	ficha de presença e ATA
Apresentar as propostas ao Prefeito e vereadores	Apresentação e discussão das propostas	Equipe técnica da prefeitura	uma manhã (1/2 dia)	espaço físico (sem custo)	apresentar as alterações e discutir propostas	ficha de presença e ATA
Apresentar as propostas aos órgãos de classe	Apresentação e discussão das propostas	Equipe técnica da prefeitura	uma manhã (1/2 dia)	espaço físico (sem custo)	apresentar as alterações e discutir propostas	ficha de presença e ATA
Definir as alterações finais	Discutir as propostas apresentadas e incluir no Plano	Equipe técnica da prefeitura	30 dias	espaço físico (sem custo)	formatar as alterações finais no Plano	ficha de presença e ATA
Aprovar as alterações no Plano Diretor	Audiência pública nos 5 bairros mais populosos	Equipe técnica da prefeitura	05 dias	Espaço físico + h. extra (2.700,00)	Discutir e aprovar as alterações propostas	ficha de presença e ATA
Finalizar as alterações no Plano Diretor	Inserir as alterações vindas da audiência pública e finalizar a proposta	Equipe técnica da prefeitura e CONCIDADES	01 dia	Espaço físico (sem custo)	Finalizar o novo Plano Diretor	ficha de presença e ATA

Fonte: autor

Esta necessidade foi identificada na nossa situação problema, discutida internamente e aprovada pelos gestores públicos. A partir da decisão de realmente se adequar o Plano Diretor Municipal à realidade do município, iniciaremos as discussões internas, sob a coordenação da equipe técnica desta secretaria, para se detalhar as melhores soluções possíveis e viáveis e apresentar esta discussão para a comunidade.

A primeira etapa consiste no resumo da situação problema para que todos os atores envolvidos tomem contato com a realidade encontrada, pois muitos conhecem apenas parte dela.

Em reuniões internas, envolvendo os técnicos da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Obras, Diretoria de Trânsito juntamente com esta Secretaria, terão início as discussões na busca das melhores soluções possíveis que realmente possam fazer frente às dificuldades identificadas e trazer benefícios consistentes para a população.

Através do uso de instrumentos como mapas, tabelas e gráficos, serão propostas as alterações necessárias para que as metas traçadas sejam atendidas.

Estas alterações serão discutidas e analisadas no grupo de trabalho, levadas para apreciação do Prefeito e vereadores, ao CONCIDADES (Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano) e após, terão início as audiências públicas, que deverão ser realizadas uma em cada bairro/localidade, para que haja uma representatividade considerável, visto que as alterações propostas abrangerão todo o perímetro urbano.

#### 4.1.2 Recursos

Os custos para a elaboração da revisão do Plano Diretor serão relativamente baixos. Para as audiências públicas poderão ser utilizados os espaços públicos, como escolas municipais, bem como a estrutura da Secretaria Municipal de Planejamento é suficiente para esta tarefa.

O custo mais representativo ocorrerá no pagamento de horas extras da equipe técnica quando da apresentação do Plano nas audiências públicas, pois estas terão que ocorrer após o horário comercial para uma maior participação da comunidade.

#### 4.1.3 Resultados esperados

A partir da implantação do novo Plano Diretor, convertido em lei, e com as alterações propostas, esta Secretaria, e as demais quando necessitarem, irão possuir instrumentos de controle na questão da ocupação urbana dos empreendimentos industriais no município de Guabiruba.

Com os novos índices urbanísticos e as alterações no zoneamento, as análises para a liberação de novas edificações fora da nova Zona Industrial e mesmo as ampliações de parques fabris já existentes, levarão em conta a situação local, principalmente quanto aos acessos de veículos e núcleo urbano (moradores), podendo ser negado, ou aprovado com restrições, mediante a utilização de medidas mitigadoras, compensadoras ou medidas compatibilizadoras do impacto do empreendimento.

Essas alterações, sozinhas, não são garantias de que o problema será solucionado. Deverá haver um esforço na fiscalização das edificações irregulares, bem como o apoio integral do poder político atuante na gestão pública, quando certas obras forem embargadas ou simplesmente negadas com a implantação do novo regramento.

O que se espera quando da entrada em vigor do Plano Diretor revisado, será uma diminuição da área industrial construída em áreas residenciais mais adensadas, e, por conseguinte, um aumento na ocupação da nova Zona Industrial. Com esta nova dinâmica na cidade, uma nova realidade poderá ser constatada, que será a paulatina diminuição do trânsito de veículos de grande porte dentro do perímetro urbano, que, com o crescimento da cidade, será motivo de grandes transtornos no trânsito.

A diminuição de danos causados à infraestrutura urbana será acompanhada pelos fiscais da secretaria Municipal de Obras, através de relatórios mensais de denúncias recebidas.

A diminuição do fluxo de caminhões e mesmo com a proibição de caminhões de grande porte nas vias sem infraestrutura necessária ou que não comportem trânsito pesado de caminhões deverá ser monitorada pela Diretoria de Trânsito, através do número de denúncias recebidas e por amostragem, na contagem de caminhões que trafegam pelos bairros.

Os impactos no meio ambiente, mais significativamente nos quesitos ruídos externos, poluição sonora e a degradação dos cursos d'água, também deverão de diminuir consideravelmente com a proibição de ampliações de empresas sem a contrapartida compensatória. Caberá à Secretaria Municipal do Meio Ambiente o acompanhamento através de relatório mensal de fiscalização e de denúncias recebidas.

Esta nova situação, com o advento do novo plano Diretor, também deverá ser monitorada através do acompanhamento das denúncias recebidas na Ouvidoria Municipal.

#### 4.1.4 Riscos ou problemas esperados e medidas preventivo-corretivas

Com a situação problema identificada, as soluções encontradas e os atores envolvidos cientes da responsabilidade de cada um, o principal risco que esta proposta pode correr quanto a sua aplicabilidade prática está na questão política.

Assim, estando todos cientes das alterações e suas implicações práticas, as possíveis reclamações ou inconformidades de alguns setores da comunidade, como a proibição de instalação de indústrias em imóvel próprio, mas fora do novo zoneamento, ou mesmo a ampliação de empresa já instalada porém sem infraestrutura necessária, poderão ser contemporizadas pelo gestor público, que, nas audiências públicas, poderá colocar a real situação da ocupação urbana no município e da necessidade dessas alterações.

## 5. CONCLUSÃO

O município de Guabiruba desenvolve-se a um ritmo acelerado, e a falta de um planejamento urbano num passado recente reflete-se na deterioração da qualidade de vida de seus moradores.

Ao identificar esta situação, cabe aos gestores públicos agirem no sentido de diminuir seus impactos junto à população, bem como implementar medidas que possibilitem tornar o desenvolvimento do município num processo sustentável no médio e longo prazo.

A melhor ferramenta para atuar no planejamento urbano é o Plano Diretor Municipal, instrumento que define a ocupação urbana no município. Sendo bem discutido e elaborado, oferece aos gestores todos os instrumentos necessários com vistas à um crescimento e com qualidade de vida.

O conflito existente hoje entre as áreas residenciais x áreas industriais remonta à um passado recente de ocupação sem planejamento, se deteriorando com o constante crescimento destas últimas.

A revisão do Plano Diretor, com limitações à ocupação industrial e criação de uma zona industrial foi a solução técnica encontrada para tentar amenizar um problema já instalado.

Trata-se de uma solução que não envolve custos adicionais ao erário e sua implantação ocorre num processo de tempo razoável, com o diferencial que permite a participação popular, tornando-se um projeto com a anuência da comunidade.

A partir de implantado, o novo Plano Diretor disponibilizará ferramentas que possibilitem uma ocupação urbana ordenada, privilegiando o uso das áreas com melhor infraestrutura urbana.

Cabe aos atores envolvidos um monitoramento na aplicação das novas normas para verificar a eficácia da sua aplicação, analisar se realmente atingiu os objetivos propostos.

Como o crescimento da cidade é muito dinâmico, muitos problemas não previstos devem aparecer e demandarem, novamente, futuras revisões. Cabe aos gestores públicos maior agilidade para perceberem essa necessidade de mudanças e tomarem decisões antes que os problemas tomem dimensões difíceis de serem corrigidas.

## REFERÊNCIAS

AMPLITUDE SOLUÇÕES ACÚSTICAS. Isolamento acústico. Disponível em: <[http://www.amplitudeacustica.com.br/isolamentoacustico/?gclid=Cj0KCQiA5NPjBRD DARIsAM9X1GJvOeMly3\\_E939YAoHXWo5JNeFGCoB6gTw2JXhzlaz5RibHr-T2OzwaAtkLEALw\\_wcB](http://www.amplitudeacustica.com.br/isolamentoacustico/?gclid=Cj0KCQiA5NPjBRD DARIsAM9X1GJvOeMly3_E939YAoHXWo5JNeFGCoB6gTw2JXhzlaz5RibHr-T2OzwaAtkLEALw_wcB)> Acesso em: 17 fev 2019

BATISTA, G. Com Plano Diretor e Zonas Industriais definidos, Londrina quer atrair empresas de outros países. Bonde economia. 2015. Disponível em: <<https://www.bonde.com.br/economia/noticias/com-plano-diretor-e-zonas-industriais-definidos-londrina-quer-atrair-empresas-de-outros-paises-355982.html>> Acesso em: 17 fev 2019

DAGNINO, Renato Peixoto. Planejamento Estratégico Governamental. UFSC. 2014. Disponível: <[https://ava.ufpr.br/pluginfile.php/133153/mod\\_resource/content/1/M2%20Planejamento%20Estrategico%20Governamental%20Livro%20texto.pdf](https://ava.ufpr.br/pluginfile.php/133153/mod_resource/content/1/M2%20Planejamento%20Estrategico%20Governamental%20Livro%20texto.pdf)>. Acesso em: 25 fev 2019

CÂMARA DOS DEPUTADOS. Legislação informatizada. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1980-1987/lei-6803-2-julho-1980-366117-publicacaooriginal-1-pl.html>>. Acesso em: 13 fev 2019.

FILHO, M.J. A dinâmica das cidades. Espaço urbano. Tocolando. blogspot.com. 2010. Disponível em: <<http://espacourbanotocolando.Blogspot.com/2010/04/dinamica-das-cidades.html>> Acesso em: 15 fev 2019

HOENICKE, M.F. O distrito industrial de Joinville/SC: (1975-2007): análise crítica e propositiva. Teses e Dissertações. Biblioteca Digital. São Paulo. 2007. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-28052010-093722/pt-br.php>>. Acesso em: 13 fev 2019.

MICHELE, A.G.G.; JOÃO, B.M.P. Planejamento e gestão urbana: Desafios a partir da epistemologia ambiental. Disponível em: <<http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=8497c3b1d034ce7a>>. Acesso em: 21 fev 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUABIRUBA. Portal de informação. 2015.em <<https://www.guabiruba.sc.gov.br/>> Acesso em 20 fev 2019.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em : <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)> Acesso em: 22 fev 2019.

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. Estatuto da Cidade. Disponível em:<[http://planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicaocompilado.Htm](http://planalto.gov.br/ccivil_03/constituicaocompilado.Htm)> Acesso em: 21 fev 2019.

RESENDE. A.J.C.de. Autonomia Municipal e Lei Orgânica. Caderno da escola do legislativo. Belo Horizonte, v.10, n.15, p.7-24, jan/dez. 2008.

SANTIN, J.R. A gestão democrática municipal no Estatuto da Cidade e a teoria do discurso Habermasiana.Passo Fundo, 2004. Disponível em : <<http://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/32644-40013-1-PB.pdf>>

VITTE, C. de C.S. Experiências de políticas de desenvolvimento econômico local nos municípios da região metropolitana de Campinas (SP) e os impactos no território. Revista de Geografia e Ciências Sociais, v. XI, n. 245, 2007.



### TERMO DE AUTORIZAÇÃO INSTITUCIONAL

Declaramos para fins acadêmicos que o pesquisador **Carlos Alberto Kniss**, aluno(a) do Curso de Especialização em Gestão Pública Municipal da Universidade Federal do Paraná (UFPR), CPF nº. **538.946.189-49** e matrícula nº. 201700074290, a desenvolver o Projeto Técnico: **Gestão do Plano Diretor Municipal e Zoneamento: a Ocupação do Espaço Urbano**, que está sob orientação do Prof. Me. Luciano Aparecido de Souza e cujo Objetivo Geral é a ocupação desordenada do espaço urbano pela atividade industrial, junto à **Prefeitura Municipal de Guabiruba**.

Esta autorização está condicionada ao cumprimento, pelo pesquisador, das Diretrizes Gerais do Curso de Especialização em Gestão Pública Municipal para a Elaboração do Projeto Técnico e demais instrumentos normativos correlatos, comprometendo-se o pesquisador a utilizar os dados coletados exclusivamente para os fins do Projeto Técnico.

Guabiruba, 29 de Janeiro de 2019

  
\_\_\_\_\_  
William Inácio Schlindwein  
**Secretário de Planejamento Urbano e Infraestrutura**  
*William Inacio Schlindwein*  
Secretario de Planejamento  
Urbano e Infraestrutura

Rua Brusque, 344, Centro, Guabiruba – SC  
CEP – 88360-000 – Fone: (47) – 3308-3100  
E-mail: [planejamento@guabiruba.sc.gov.br](mailto:planejamento@guabiruba.sc.gov.br) Site: [www.guabiruba.sc.gov.br](http://www.guabiruba.sc.gov.br)