



UNIVERSIDADE DO SUL DE SANTA CATARINA
DJENIFFER DELFINO FERREIRA
HELOÍSA GUARESI COSTA

ESTUDO DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
ESTABELECIDO NO PLANO DIRETOR VIGENTE EM SANGÃO/SC

Tubarão
2017

**DJENIFFER DELFINO FERREIRA
HELOÍSA GUARESÍ COSTA**

**ESTUDO DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
ESTABELECIDO NO PLANO DIRETOR VIGENTE EM SANGÃO/SC**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Curso de Engenharia Civil
da Universidade do Sul de Santa Catarina
como requisito parcial à obtenção do título
de Engenheiro Civil.

Orientador: Prof.^a Norma Beatriz Camisão Schwinden, Esp.

Tubarão
2017

DJENIFFER DELFINO FERREIRA
HELOÍSA GUARESI COSTA

ESTUDO DO ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO
ESTABELECIDO NO PLANO DIRETOR VIGENTE EM SANGÃO/SC

Este Trabalho de Conclusão de Curso foi julgado adequado à obtenção do título de Bacharel em Engenharia e aprovado em sua forma final pelo Curso de Engenharia Civil da Universidade do Sul de Santa Catarina.

Tubarão, 21 de novembro de 2017.



Professora e orientadora Norma Beatriz Camisão Schwinden, Esp.
Universidade do Sul de Santa Catarina



Professor Gil Felix Madalena, Esp.
Universidade do Sul de Santa Catarina



Professora Vivian Mendes da Silva, Msc.
Universidade do Sul de Santa Catarina



Engenheira civil Cristiani Damásio Simoni Serafin.
Prefeitura Municipal de Sangão

Aos nossos amados pais,
Jailson e Sandra,
Gelson e Maria Helena.

AGRADECIMENTOS

Djeniffer

Gostaria de agradecer primeiramente a Deus, pela sabedoria e saúde que ele me proporcionou, para que esta pesquisa se transformasse em realidade, me dando forças suficientes para concluir este período tão importante da minha vida.

Agradeço de todo meu coração nossa orientadora, Norma Beatriz Camisão Schwinden, que nos acompanhou durante o período de realização desta pesquisa, com toda paciência, sem medir forças para nos ajudar e apoiar.

À Heloísa, companheira e amiga de todo o curso e também desta pesquisa, por toda compreensão e parceria para chegar até aqui.

Agradeço aos meus pais, pela oportunidade a mim concedida, pela compreensão, amor e apoio neste período acadêmico. Sem esta base, nada seria possível.

Ao meu namorado, Frank Garcia Fontana, por toda percepção e incentivo nos momentos difíceis. Obrigada por se manter firme ao meu lado, não permitindo que eu desistisse.

À engenheira, Cristiani Damásio Simoni Serafin, por não ter medido esforços em auxiliar o acesso aos documentos e dados necessários à conclusão desta pesquisa.

Por fim, estendo meus últimos agradecimentos a minha irmã, aos familiares, e amigos que de forma direta ou indireta me apoiaram, também à professora Vivian, professor Rennan e aos demais professores que nos auxiliaram, transferindo conhecimento, contribuindo e trocando experiências.

AGRADECIMENTOS

Heloísa

Agradeço primeiramente a Deus, que sabe sempre o melhor para nossas vidas e não nos dá fardos que não possamos carregar. Ele que me deu forças todos os dias para a realização desta etapa em minha vida.

Agradeço também a nossa professora orientadora, Norma Beatriz Camisão Schwinden, que esteve sempre disposta e empenhada a nos guiar em nossa pesquisa, orientando e ensinando, sempre com cuidado e maestria.

A minha amiga e colega Djeniffer, parceira neste trabalho e em todo o curso, sem sua parceria eu não conseguiria concluir esta etapa.

Obrigada aos professores das disciplinas de TCC 1 e 2, Gilson e Rennan, os quais foram peças fundamentais para o início, meio e fim deste trabalho, transmitindo todo o seu conhecimento para que obtivéssemos o melhor resultado.

A meus pais, que me deram a vida, educação e a oportunidade de realizar essa conquista. Por seu amor incondicional, compreensão e apoio nos momentos difíceis.

Agradeço ao meu namorado, Bruno Pereira de Oliveira Zobot, que esteve ao meu lado e ouviu minhas inquietações. Por sua paciência, compreensão e apoio.

Aos meus familiares e amigos, pela torcida e incentivo. E aos demais professores, profissionais e a todos que, direta ou indiretamente, contribuíram com o desenvolvimento deste trabalho.

“Porque sou eu que conheço os planos que tenho para vocês, diz o Senhor, planos de fazê-los prosperar e não de causar dano, planos de dar a vocês esperança e um futuro.” (Jeremias 29:11).

RESUMO

O Plano Diretor de um município é uma ferramenta de extrema importância para seu desenvolvimento e crescimento ordenado. Ele é responsável pela organização urbana espacial do município e também o instrumento que garante a boa convivência da população. Desse modo, impõe limites e oferece instrumentos básicos de infraestrutura, assegurando grande parte da ordem social e espacial de um município. Sangão, município do Sul de Santa Catarina, recebeu seu primeiro Plano Diretor como uma ação compensatória, em virtude das obras de duplicação da BR-101, que atravessa o município. Dessa forma, o objetivo desta pesquisa foi investigar as áreas delimitadas pela lei de zoneamento do Plano Diretor perante à realidade física-espacial do município de Sangão, com a finalidade de fornecer suporte ao desenvolvimento futuro do município, assim como aos seus habitantes, com infraestrutura adequada à demanda populacional. E assim, contribuindo com informações que auxiliem na revisão do Plano Diretor de Sangão. A partir dos métodos de estudo de caso e de pesquisa documental, de nível exploratório, foi possível a obtenção de dados que permitiram análises do zoneamento do atual Plano Diretor do município, bem como de outros aspectos presentes no mesmo. Em uma análise dos dados demográficos, históricos e econômicos de Sangão, constatou-se o grande potencial de crescimento do município, através de indústrias, comércio e ainda, com a facilidade de acesso que o Aeroporto Regional Sul Humberto Ghizzo Bortoluzzi e a BR-101 oferecem à região. Realizando-se um confronto entre o zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor e os aspectos físico-espaciais atuais, verificou-se a necessidade de revisão do Plano Diretor municipal, levando em consideração sua falta de clareza para com certas especificações. Essa revisão também se faz indispensável na parte de zoneamento, onde se verificou a necessidade de se realizar um estudo mais detalhado da delimitação geográfica das zonas no município, principalmente as zonas comerciais e industrial. Conclui-se com a finalização desta pesquisa, que a elaboração de um Plano Diretor participativo e que atenda às necessidades do seu município é de extrema importância, assim como a sua revisão periódica e sua adequação a realidade mais atual. Obrigatoriamente, o Estatuto da Cidade prevê que esta revisão deva ser realizada no mínimo a cada dez anos. Contudo, o ideal é que essa revisão seja realizada sempre que necessário, pois a mesma busca garantir o crescimento municipal de

forma organizada. Para que desse modo, o Plano Diretor possa atender as necessidades populacionais atuais do município, garantindo assim infraestrutura digna aos moradores.

Palavras-Chaves: Plano Diretor, infraestrutura urbana, zoneamento, crescimento urbano, legislação urbana municipal.

ABSTRACT

The master plan of a city is a tool of extreme importance to its development and orderly growth. It is responsible for the urban spatial organization of the city and it is also the instrument that guarantees the good coexistence of the population. In this way, it imposes limits and offers basic infrastructure tools, ensuring much of the social and spatial order of a city. Sangão, a city in the south of Santa Catarina, received its first master plan as a compensatory action, due to the BR 101 road duplication work, which runs through the city. Thus, the objective of this research was to investigate the areas delimited by the zoning law of the master plan in comparison to the physical-spatial reality of the city of Sangão, in order to provide support to the future development of the city, as well as to its inhabitants, with infrastructure suited for the population demand. Thereby, contributing with information that helps revising the master plan of Sangão. Through the methods of case study and documentary research, at an exploratory level, it was possible to obtain data that allowed the analysis of the zoning of the current city master plan, as well as other aspects present in it. In an analysis of the demographic, historical and economic data of Sangão, it was observed the great growth potential of the city, through industries, trading and also, with the ease access offered to the region by the Humberto Ghizzo Bortoluzzi Southern Regional Airport and the BR 101 road. In a comparison between the zoning established by the master plan and the current physical-spatial aspects, it was observed the need to revise the city master plan, taking into account its lack of clarity in certain specifications. This revision is also essential in the zoning part, where it was observed the need to carry out a more detailed study of the geographical delimitation of the zones in the city, mainly the commercial and industrial ones. It is concluded that it is extremely important to prepare a participative master plan that meets the needs of its city, as well as its periodic revision and adaptation to the most current reality. The City Statute mandates that this revision must be carried out at least every ten years. However, this revision should be carried out whenever it is necessary, as it seeks to ensure city growth in an organized way. So, in this way, the master plan can meet the current population needs of the city, thus guaranteeing dignified infrastructure to the residents.

Keywords: master plan, urban infrastructure, zoning, urban growth, city legislation.

LISTA DE FIGURAS

| | |
|---|----|
| Figura 1 – Mapa do Município de Sangão..... | 24 |
| Figura 2 – Mapa do estado de Santa Catarina – localização da AMUREL | 26 |
| Figura 3 – Localização de Sangão na região da AMUREL. | 27 |
| Figura 4 – Mapa de Sangão com seus bairros..... | 29 |
| Figura 5 – Quadro de uso do solo por zona | 55 |
| Figura 6 – Zona Residencial 1 no bairro centro..... | 57 |
| Figura 7 – Identificação das residências existentes na Zona Residencial 1 – localidade da Areinha e Campo do Sangão | 58 |
| Figura 8 – Zona Residencial 2 no bairro Centro..... | 59 |
| Figura 9 – Zona Residencial 2 no Distrito de Morro Grande | 60 |
| Figura 10 – Zona Residencial 3 no bairro Campo do Sangão..... | 61 |
| Figura 11 – Zona Residencial 3 no bairro Garganta e Distrito de Morro Grande | 62 |
| Figura 12 – Zona Comercial 1 no Distrito de Morro Grande..... | 64 |
| Figura 13 – Zona Comercial 1 – Ferrovia Tereza Cristina..... | 65 |
| Figura 14 – Zona Comercial 1 no Distrito de Morro Grande..... | 66 |
| Figura 15 – Zona Comercial 2 no centro de Sangão..... | 67 |
| Figura 16 – Zona Comercial 2 no Distrito de Morro Grande..... | 68 |
| Figura 17 – Edifício comercial/industrial localizado na Zona Comercial 2 no Distrito de Morro Grande | 69 |
| Figura 18 – Edifício comercial/industrial localizado na Zona Comercial 2 no distrito de Morro Grande..... | 70 |
| Figura 19 – Zona Comercial 2 no bairro Orvalho I | 71 |
| Figura 20 – Localização da área consolidada como residencial no mapa de perímetro urbano – Bairro Garganta | 73 |
| Figura 21 – Comparação da Zona Industrial utilizada por residências, à esquerda, imagem do ano de 2017 e à direita imagem do ano de 2012 – Bairro Garganta | 74 |
| Figura 22 – Imagem atualizada da zona industrial consolidada por residências– localidade da Garganta | 75 |
| Figura 23 – Zona Industrial, Imagem da Zona Industrial 1 utilizada por residências – localidade de Sangãozinho | 76 |
| Figura 24 – Zona Industrial, Imagem aérea da Zona Industrial 1 muito utilizada por residências – localidade de Sangãozinho | 76 |

| | |
|--|----|
| Figura 25 – Zona Industrial, Uso indevido do solo – localidade de Campo do Sangão | 77 |
| Figura 26 – Zona Industrial, Uso indevido do solo – localidade de Campo do Sangão | 78 |
| Figura 27 – Zona Industrial, Empresa Industrial do tipo B – localidade de Morro Grande | 79 |
| Figura 28 – Zona Industrial, Empresa Industrial do tipo B – localidade de Campo do Sangão..... | 79 |
| Figura 29 – Zona mista, residências unifamiliares de um único pavimento, comércio vicinal e indústrias – localidade de Santa Apolônia..... | 81 |
| Figura 30 – Zona mista, residências unifamiliares e multifamiliares, comércio vicinal e indústrias – localidade de Areinha..... | 81 |
| Figura 31 – Zona mista, residências unifamiliares e multifamiliares, comércio vicinal – localidade de Sangãozinho | 82 |
| Figura 32 – Zona mista, residências unifamiliares e multifamiliares, comércio vicinal – localidade de Água Boa | 83 |
| Figura 33 – Zona mista, loteamento empresarial de um único pavimento – localidade de Areinha..... | 84 |

LISTA DE GRÁFICOS

| | |
|--|----|
| Gráfico 1 – Produto Interno Bruto..... | 32 |
| Gráfico 2 – Taxa acumulada de criação de empresas, segundo Brasil, Santa Catarina e Sangão no período 2004/2008 | 33 |
| Gráfico 3 – Taxa acumulada de criação de empregos, segundo Brasil, Santa Catarina e Sangão no período 2004/2008 | 34 |
| Gráfico 4 – Evolução populacional do município de Sangão | 35 |
| Gráfico 5 – Taxa de crescimento médio anual da população, segundo Brasil, Santa Catarina e Sangão no período 2000/2009 | 36 |
| Gráfico 6 – Linha de tendência do crescimento da população | 52 |

LISTA DE TABELAS

| | |
|---|----|
| Tabela 1 – População do município de Sangão | 34 |
| Tabela 2 – IDH do município de Sangão..... | 37 |
| Tabela 3 – População estimada para a próxima década | 51 |

LISTA DE SIGLAS

AMUREL – Associação de Municípios da Região de Laguna
ANP – Agência Nacional do Petróleo
CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CODESC – Companhia de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina
CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
ESGA – Empresa de Supervisão e Gerenciamento Ambiental
FTC – Ferrovia Tereza Cristina
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDH – Índice de Desenvolvimento Humano
OAB – Ordem dos Advogados do Brasil
PIB – Produto Interno Bruto
PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento
SEBRAE – Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas

SUMÁRIO

| | | |
|--------------|---|-----------|
| 1 | INTRODUÇÃO | 17 |
| 1.1 | JUSTIFICATIVA E PROBLEMA | 17 |
| 1.2 | OBJETIVOS | 18 |
| 1.2.1 | Objetivo Geral | 19 |
| 1.2.2 | Objetivos Específicos | 19 |
| 1.3 | RELEVÂNCIA CIENTÍFICA E SOCIAL DA PESQUISA | 19 |
| 1.4 | ESTRUTURA DO TRABALHO | 20 |
| 2 | O MUNICÍPIO DE SANGÃO E O PLANO DIRETOR | 21 |
| 2.1 | CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SANGÃO | 21 |
| 2.1.1 | Formação Histórica | 21 |
| 2.1.2 | Crescimento econômico | 22 |
| 2.1.3 | Processo de emancipação política | 23 |
| 2.1.4 | Dados Demográficos e Geográficos | 25 |
| 2.2 | EXPANSÃO URBANA E EMANCIPATÓRIA DA REGIÃO | 29 |
| 2.2.1 | Expansão emancipatória no estado de Santa Catarina | 30 |
| 2.2.2 | Expansão urbana no município de Sangão | 31 |
| 2.2.2.1 | Economia | 31 |
| 2.2.2.2 | População | 34 |
| 2.2.2.3 | Índice de Desenvolvimento Humano | 36 |
| 2.3 | PLANEJAMENTO DOS MUNICÍPIOS | 37 |
| 2.3.1 | O que é Plano Diretor | 37 |
| 2.3.2 | A legislação e os planos diretores | 38 |
| 2.3.3 | Importância do Plano Diretor | 39 |
| 2.3.4 | Importância da participação popular na elaboração do Plano Diretor | 39 |
| 2.3.5 | Passos para elaboração do Plano Diretor | 40 |
| 3 | METODOLOGIA DA PESQUISA | 43 |
| 3.1 | DO ASSUNTO | 43 |
| 3.2 | A PESQUISA E SUAS CARACTERÍSTICAS | 43 |
| 3.3 | DO ESTUDO DE CASO | 45 |
| 3.4 | LOCAL DO ESTUDO | 46 |
| 3.4.1 | Plano Diretor do município de Sangão | 46 |
| 3.4.2 | Visitas às áreas de zoneamento delimitadas pelo Plano Diretor | 49 |

| | |
|---|-------------|
| 4 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS | 50 |
| 4.1 ANÁLISE DA POTENCIALIDADE DE CRESCIMENTO DO MUNICÍPIO EM RELAÇÃO AO PLANO DIRETOR VIGENTE..... | 50 |
| 4.2 ANÁLISE FÍSICO-ESPACIAL DAS ÁREAS DE ZONEAMENTO | 53 |
| 4.2.1 Zona Residencial 1..... | 56 |
| 4.2.2 Zona Residencial 2..... | 58 |
| 4.2.3 Zona Residencial 3..... | 61 |
| 4.2.1 Zona Comercial 1 | 63 |
| 4.2.2 Zona Comercial 2 | 67 |
| 4.2.3 Zona Industrial 1..... | 72 |
| 4.2.4 Zona Mista..... | 80 |
| 4.3 CONTRIBUIÇÕES E CONSIDERAÇÕES GERAIS..... | 84 |
| 5 CONCLUSÃO | 88 |
| REFERÊNCIAS | 91 |
| OUTRAS REFERÊNCIAS CONSULTADAS | 97 |
| APÊNDICE | 99 |
| APÊNDICE A – OFÍCIO PARA COLETA DE DADOS JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANGÃO | 100 |
| APÊNDICE B – OFÍCIO PARA AUTORIZAÇÃO DE PUBLICAÇÃO | 101 |
| ANEXO | 102 |
| ANEXO A – MAPA DE SANGÃO | 103 |
| ANEXO B – MAPA DE ZONEAMENTO | 104 |
| ANEXO C – DAS DEFINIÇÕES DE USO CONSIDERADAS NA LEGISLAÇÃO DE ZONEAMENTO | 105 |
| ANEXO D – OFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANGÃO CONCERNENDO A COLETA DE DADOS | 109 |
| ANEXO E – OFÍCIO PARA AUTORIZAÇÃO DE PUBLICAÇÃO | 110 |
| ANEXO F – QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA | 1101 |

1 INTRODUÇÃO

A maioria dos municípios brasileiros crescem e se desenvolvem sem um planejamento prévio, esse fato pode impedir o município de atingir seu potencial físico e econômico, para que assim, possa se tornar um local sustentável, além de suprir as necessidades da população. (MAGALHÃES, 2007; BRASIL, 2007).

O município de Sangão recebeu seu primeiro Plano Diretor no ano de 2011, dezenove anos após sua emancipação política. Dessa forma, desenvolveu-se sem um planejamento adequado.

Considerando o exposto, é de suma importância estudar as áreas delimitadas pela lei de zoneamento do Plano Diretor do município, para que possa oferecer possíveis sugestões para a revisão e adequação do mesmo. Desse modo, o presente estudo busca contribuir para que o Plano Diretor dê suporte ao desenvolvimento futuro do município de Sangão e aos seus habitantes.

Com a implantação de um Plano Diretor, bem fundamentado e adequado à realidade geográfica do seu município, é que se pode obter um crescimento e desenvolvimento ordenado, além de uma maior facilidade para os governantes na gestão do mesmo.

1.1 JUSTIFICATIVA E PROBLEMA

Embora os históricos da primeira emancipação municipal no Brasil tenham ocorrido por volta do ano de 1930, foi somente a partir de 1967 que o termo “criação de municípios” foi citado em textos constitucionais, sob a lei federal complementar nº 1, de 9 de novembro de 1967.

Com a criação de novos municípios e a busca das populações vizinhas por novas oportunidades, ocorre o crescimento desordenado e mal planejado dessas pequenas cidades. Nem sempre a culpa do mau planejamento é dos administradores, mas, normalmente, pela falta de experiência e da repentina mudança de distrito para município.

Segundo Rolnik (2004), para o Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), os dados de 2005 mostram que 73% dos municípios brasileiros possuíam menos de 20 mil habitantes, e para esse tipo de município não é obrigatória a criação de um Plano Diretor. Com isso, os menores municípios, que

deveriam ser planejados desde a sua emancipação, iniciaram seu desenvolvimento sem planejamento para sua infraestrutura, seja por falta de pessoas qualificadas para tal, falta de estrutura administrativa e até mesmo, apenas por não haver a obrigatoriedade de criação do Plano Diretor para esses pequenos municípios.

A falta de legislação ou a elaboração de leis não adequadas com a realidade local e com as normas que orientam o desenvolvimento dos pequenos municípios acaba afetando o controle sobre a ocupação e uso do solo, acarretando descontrole no seu crescimento e planejamento.

No caso de Sangão, município do Sul catarinense e objeto deste estudo, não foi diferente. O município cresceu e se desenvolveu por quase duas décadas sem a implantação de um Plano Diretor, e assim, sem as diretrizes para um crescimento ordenado. Apenas no ano de 2011 foi que o Plano Diretor do município foi elaborado, por meio de uma compensatória devido às obras de duplicação da BR-101.

Contudo, o consórcio contratado para a elaboração do Plano Diretor não apresentava a vivência necessária para a conexão de todas as variáveis e pontos de vista municipais, levando ao questionamento, por parte do município, da aplicabilidade do mesmo.

Portanto, faz-se necessário que o Plano Diretor seja revisto e analisado, adequando-o para as condições atuais do município, com vista a dar suporte aos habitantes com infraestrutura adequada à demanda populacional.

Assim, define-se como questão central de pesquisa: **Quais aspectos da lei de zoneamento do uso e ocupação do solo urbano do atual Plano Diretor do município de Sangão, sul de Santa Catarina, e quais pontos da mesma devem ser alterados e aperfeiçoados para dar suporte ao desenvolvimento futuro do município assim como aos seus habitantes, com infraestrutura adequada à demanda populacional, em pesquisa documental, de nível exploratório, realizada no ano de 2017?**

1.2 OBJETIVOS

Neste item serão apresentados os objetivos geral e específicos eleitos para esta pesquisa.

1.2.1 Objetivo Geral

Investigar as áreas delimitadas pela lei de zoneamento do Plano Diretor perante à realidade física-espacial do município de Sangão, sul de Santa Catarina, com vistas a fornecer suporte ao desenvolvimento futuro do município, assim como aos seus habitantes, com infraestrutura adequada à demanda populacional.

1.2.2 Objetivos Específicos

- 1) Identificar os dados históricos quanto às características demográficas e econômicas da área de estudo;
- 2) Investigar o histórico da expansão urbana da região;
- 3) Levantar dados atuais quanto às características demográficas e a realidade física-espacial do município;
- 4) Determinar a demanda populacional estimada para a próxima década por meio de extrapolações lineares da última década;
- 5) Comparar, por meio de estatística descritiva, as principais incompatibilidades da realidade física-espacial no município em relação ao Plano Diretor;
- 6) Contribuir com informações para ajuste do Plano Diretor do município.

1.3 RELEVÂNCIA CIENTÍFICA E SOCIAL DA PESQUISA

O estudo do Plano Diretor vigente em Sangão deverá contribuir com informações para possível ajuste do mesmo, adequando-o às condições atuais do município, o que promoverá uma melhor organização do espaço urbano e oferecerá suporte ao desenvolvimento do município. Nesse sentido, garante-se a relevância social deste estudo.

Concomitantemente, a solução à questão central deverá contribuir para pesquisas acadêmicas que possuam objetivos similares a este estudo, assegurando a relevância desta pesquisa para a ciência.

1.4 ESTRUTURA DO TRABALHO

O presente documento está organizado em cinco capítulos.

No primeiro capítulo contextualiza-se a pesquisa, expondo a justificativa, assim como os objetivos geral e específicos necessários para o desenvolvimento do trabalho.

No segundo capítulo é realizada uma revisão bibliográfica sobre o tema proposto para apresentar sua pesquisa.

No capítulo três retrata-se a metodologia da pesquisa de estudo de caso no município de Sangão, sul de Santa Catarina.

O quarto capítulo apresenta e discute os resultados obtidos, seguido das considerações finais da pesquisa.

Finalmente, o quinto capítulo engloba a conclusão e as propostas para possíveis trabalhos futuros.

2 O MUNICÍPIO DE SANGÃO E O PLANO DIRETOR

Neste capítulo, apresenta-se uma análise do espaço geográfico do município, com formação histórica, dados demográficos, entre outros, além de uma análise emancipatória. Após isso, inicia-se o estudo do Plano Diretor do município de Sangão, onde o mesmo será avaliado, buscando melhorias em relação a atual legislação vigente.

2.1 CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SANGÃO

No presente item serão pontuadas informações sobre o município de Sangão, caracterizando-se dados de sua origem, evolução, crescimento e censos atuais.

2.1.1 Formação Histórica

Os registros históricos do município de Sangão são poucos, mas segundo moradores antigos do município e dados registrados no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a história de Sangão está ligeiramente ligada à de Jaguaruna, pois antes de se tornar município independente, Sangão pertenceu a Jaguaruna, de onde foi distrito por 54 anos. (IBGE, 2017).

Segundo Zanellato, Farias e Duarte Farias (2010), a região territorial que hoje pertence ao município fazia parte da rota dos tropeiros que passavam da região serrana para a cidade de Laguna, em meados do século XIX. Os tropeiros paravam na região para descansar e durante a noite acendiam grandes fogueiras para se aquecerem, e, com isso, o primeiro nome da região surgiu, era a Rua do Fogo.

A região ficou pertencendo ao município de Jaguaruna que, segundo dados históricos, se tornou município independente em 1930. Após quatro anos, Sangão, que ainda era conhecido como Rua do Fogo, torna-se distrito recebendo a nomeação de 24 de Outubro, sob o decreto estadual nº 531. (SANTA CATARINA, 1930).

Em 1938, quando a sede de Jaguaruna é elevada a cidade, Sangão, que até então era distrito 24 de Outubro, passa a ser vila e recebe a nomeação de 'Distrito de Vila Sangão', sob a lei estadual nº 86 de 31 de Março de 1938.

A partir de 1947, o distrito começa a ter mais participação política no município de Jaguaruna, e com isso, foi se fortalecendo cada vez mais politicamente. Mas foi somente na década de 90 que Sangão recebe oficialmente seu nome e se torna Município de Sangão, quando da sua emancipação, que ocorreu em 30 de março de 1992, resultado do plebiscito realizado entre os moradores.

Segundo históricos, este nome foi dado pelo lavrador Manoel Francisco da Silva, primeiro morador da vila, devido a uma grande sanga que ele possuía em suas terras. (IBGE, 2017).

2.1.2 Crescimento econômico

Na década de 1930, após ser decretado como distrito, Sangão vinha apresentando um rápido crescimento econômico, isso possibilitou a chegada de um cartório e de uma intendência ao local. (ZANELATTO; FARIAS; DUARTE FARIAS, 2010).

Na época, o município de Jaguaruna tinha como base da economia a agricultura, produzindo principalmente milho e mandioca, e a atividade portuária, com o funcionamento de um “mini porto”, chamado Pontão até a década de 1950. Esse porto era de extrema importância para Sangão, pois o distrito estava situado em local de passagem para comerciantes, colonos e tropeiros que traziam seus produtos da Serra para serem comercializados em Laguna, acarretando uma influência positiva na economia local. (DUARTE FARIAS, 2008).

O porto foi fundamental para o crescimento de Sangão, pois atraía pessoas de diversos locais, que traziam suas mercadorias com a finalidade de transportá-las até os portos de Laguna e Imbituba.

Em meados de 1939, iniciava-se a indústria de farinha de mandioca, com vários engenhos que enviavam seu produto para o Rio de Janeiro a partir dos portos de Imbituba e Laguna. Nesse cenário nasceram os pequenos comerciantes no distrito de Sangão. (ZANELATTO; FARIAS; DUARTE FARIAS, 2010).

A maior renda do município tornou-se a produção de farinha oriunda dos engenhos estabelecidos na região, fazendo surgir também outros tipos de indústria, como a tafona ou o moinho, que moíam o milho para fabricar farinha ou fubá. A cana de açúcar também servia como fonte de renda, com produção de

cachaça e outros derivados. A partir daí, começam a se instalar outros negócios no pequeno distrito. (ZANELATTO; FARIAS; DUARTE FARIAS, 2010).

Destaca Duarte Farias (2008), que um dos engenhos de farinha gerava energia elétrica, por meio de uma roda d'água e iluminava a principal rua da localidade em meados de 1938.

Por ser rota de passagem obrigatória, Sangão foi criando seus vários tipos de comércio para atender os viajantes que por ali circulavam. Assim, nasceram ferrarias, com produção e comércio de rodas de carros de boi, arados, ferraduras, etc. Destacam Zanelatto, Farias e Duarte Farias (2010), que dessa forma, a condição de rota de passagem favoreceu o crescimento da comunidade.

Ressalta Serafim (2009), que entre os anos de 1960 e 1990 Sangão também tinha como uma das principais atividades econômicas o corte e comercialização de pedra granito.

A partir da década de 1980, a região, ainda distrito de Jaguaruna, cresceu muito por conta da indústria de cerâmica vermelha. Em 1990, já se via grande diferença, se comparado com trinta anos antes, pois os segmentos comerciais já estavam bem definidos e o distrito já possuía supermercados, padarias, lojas de calçados, entre outros. (ZANELATTO; FARIAS; DUARTE FARIAS, 2010).

Segundo a Secretaria do Planejamento e Fazenda de Jaguaruna a arrecadação do ICM/ICMS das empresas domiciliadas no Distrito de Sangão no ano de 1990 era de R\$4.968.723,30. Esse dado revela o grande crescimento do distrito no período. A maioria das empresas do município de Jaguaruna estavam sediadas no Distrito. (ZANELATTO; FARIAS; DUARTE FARIAS, 2010, p.39).

O ano de 1934 foi o marco decisivo para o crescimento político e econômico de Sangão, pois a partir da nomeação distrital, o bairro adquire todo um *status* que favorece sobremaneira o seu desenvolvimento econômico e político sobretudo. A criação de uma intendência centraliza a administração do distrito, fortalecendo suas bases políticas. (FARIAS, 2009).

2.1.3 Processo de emancipação política

Segundo Farias (2009), com o estabelecimento do distrito em 1934, se fez necessária a formação de uma intendência, em que o representante seria escolhido pelo prefeito para atuar na própria sede do distrito. Foi a partir daí que se iniciou a participação do distrito na política de Jaguaruna.

Nos primeiros vinte anos em que o distrito participou da política jaguarunense, sua representação ainda era pequena, apenas um ou dois dos sete vereadores eleitos na época eram de Sangão.

De acordo com Duarte Farias (2008), em 1976 passaram a ser eleitos nove vereadores no município de Jaguaruna, o que trouxe pontos positivos para o distrito, que no mesmo ano elegeu três vereadores para sua representação. Até seu último ano como distrito, Sangão foi aumentando gradualmente sua participação política, até obter cinco vereadores em 1988.

Nas duas últimas eleições como distrito, seus vereadores não pertenciam apenas à parte central do mesmo, mas também a suas comunidades, entre as quais estão: Santa Apolônia, Sangãozinho, Morro Grande e Campo do Sangão. (ZANELATTO; FARIAS; DUARTE FARIAS, 2010). A Figura 1 a seguir, apresenta um mapa do município para melhor compreensão da localização dessas comunidades:

Figura 1 – Mapa do Município de Sangão



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2006 – Adaptado pelas autoras.

Em 1972, João José Silvano, ex-vereador representante de Sangão, foi eleito prefeito de Jaguaruna. Ele pertencia à comunidade de Morro Grande e era um dos empresários e comerciantes mais ricos do município. Após esse episódio, mais

dois representantes de Sangão foram eleitos vice-prefeitos em Jaguaruna. (DUARTE FARIAS, 2008).

Essa forte participação de representantes do distrito na política jaguarunense colaborou de maneira considerável para que, mais tarde, Sangão viesse a reivindicar sua independência política.

A crescente participação do distrito de Sangão no cenário político de Jaguaruna a partir de 1980, com nomeação de representantes do distrito para a composição das chapas na condição de vice-prefeito e com um número expressivo de vereadores representantes do distrito, encadearam a organização política visando a possível emancipação de Sangão. Esta ideia se intensificou após o plebiscito de 1990 que constatou a vontade da comunidade no processo emancipatório. (ZANELATTO; FARIAS; DUARTE FARIAS, 2010).

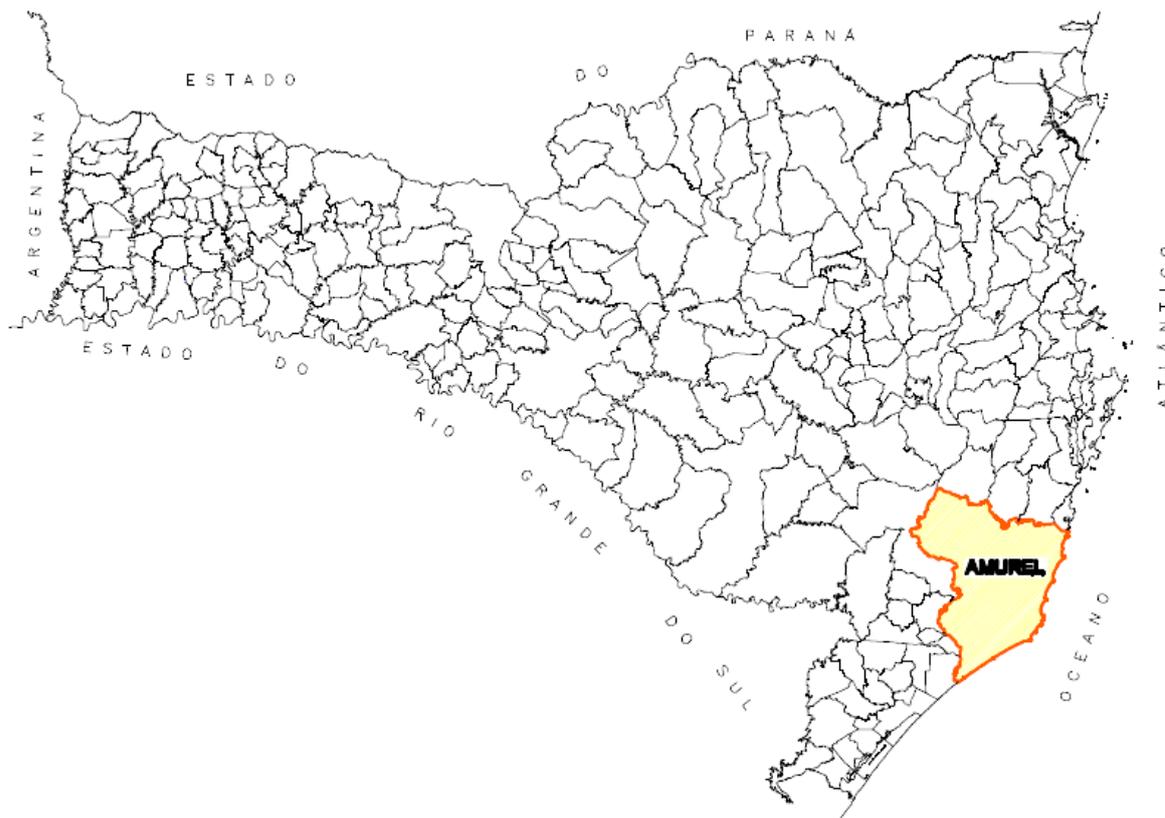
Como no país havia um grande movimento no processo de emancipação política nesse período (entre 1980 e 1990), corroborando com os anseios do distrito de Sangão, bastava que a comunidade se enquadrasse nas normas exigidas para a emancipação. Cumpridas as leis que exigiam uma estruturação sociopolítica e econômica, Sangão candidatou-se à sua emancipação política, que finalmente ocorreu em 30 de março de 1992. (id. Ibid., 2010).

2.1.4 Dados Demográficos e Geográficos

Localizado no sul do estado de Santa Catarina, o município de Sangão, possui pouco mais de 82 mil quilômetros quadrados de território e conta com 10.400 habitantes, considerados população residente, segundo dados de 2015 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2017).

Distante aproximadamente 167 km de Florianópolis, capital de Santa Catarina, Sangão faz parte do grupo da Associação de Municípios da Região de Laguna (AMUREL), ao sul do estado, conforme Figura 2.

Figura 2 – Mapa do estado de Santa Catarina – localização da AMUREL



Fonte: AMUREL, 2008 – Adaptado pelas autoras.

O município é banhado pelas bacias do Rio Tubarão e Rio Urussanga e faz limites ao norte com o município de Treze de Maio, ao sul e ao leste com o município de Jaguaruna e a oeste com os municípios de Morro da Fumaça e Içara. (IBGE, 2017). Sua localização, como município integrante da AMUREL, é mostrada na Figura 3 a seguir:

Figura 3 – Localização de Sangão na região da AMUREL



Fonte: AMUREL, 2008 – Adaptado pelas autoras.

O município de Sangão divide-se em doze bairros urbanos, segundo a lei complementar nº 46 de 04 de novembro de 2013, que dispõe sobre a definição dos limites do perímetro urbano da sede do município de Sangão e bairros, são eles:

- a) Sangão Sede – Centro
- b) Morro Grande
- c) Santa Apolônia

- d) Orvalho I
- e) Orvalho II
- f) Sangãozinho
- g) Garganta
- h) Água Boa
- i) Rio Rincão
- j) Campo do Sangão
- k) Areinha

Além destes, fazem parte também do município os seguintes bairros:

- a) São Cristóvão
- b) Areão
- c) Chapada do Orvalho
- d) Sanga Grande Alta

Estes não estão mencionados na lei complementar nº 46 de 04 de novembro de 2013, pois todo o seu perímetro encontra-se inserido na área rural. A distribuição desses bairros, bem como os dos bairros do perímetro urbano, encontra-se na Figura 4 a seguir:

Figura 4 – Mapa de Sangão com seus bairros



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2017 – Adaptado pelas autoras.

No anexo A encontra-se outro mapa do município de Sangão, com os municípios que fazem limites com o mesmo, seus bairros e seu sistema viário, bem como localização da BR 101 e da Ferrovia Tereza Cristina (FTC), que cortam os limites do município.

2.2 EXPANSÃO URBANA E EMANCIPATÓRIA DA REGIÃO

Neste item será apresentado o processo de emancipação dos municípios de Santa Catarina, assim como a expansão urbana no município de Sangão.

2.2.1 Expansão emancipatória no estado de Santa Catarina

A expansão emancipatória de Santa Catarina possui seus primeiros históricos registrados em meados da década de 80.

De acordo com Simões (2004), entre os anos de 1988 e 2001 foram instalados 1377 municípios no Brasil, sendo que destes, 249 dos novos municípios do Brasil eram do estado de Santa Catarina, tornando-se assim o sexto estado que mais emancipou neste período.

Este grande crescimento na emancipação dos municípios se deu pela aprovação da constituição de 1988, afirma Zanellato, Farias e Duarte Farias (2010, p. 56):

A partir da nova constituição de 1988, o governo federal transferiu para os estados a autonomia institucional de regulamentar e decidir politicamente se uma comunidade tem ou não condições de ser emancipada. Este ato foi um dos fatores de maior relevância para o aumento do número de municípios no país. Um outro ponto de relevância que se deu com a autonomia dos estados, foi a redução no número de habitantes exigido nos distritos a ser emancipado. Em quase todo o país cerca de 74% dos municípios emancipados tinham menos de dez mil habitantes.

A lei complementar nº 29, de 21 de junho de 1990, referenciava que para ocorrer a emancipação de municípios no estado de Santa Catarina, a quantidade de habitantes não podia ser inferior à do menor município do estado. (SANTA CATARINA, 1990). Esse item da lei foi revogado sob a lei complementar nº 37, de 18 de abril de 1991, exigindo a existência de no mínimo cinco mil habitantes.

Além do controle de população, o estado exigia outros itens que deveriam ser considerados para a emancipação municipal sob a lei complementar nº 37 de 18 de abril de 1991:

Art. 2º - Nenhum município será criado sem a verificação da existência, na respectiva área emancipada, dos seguintes requisitos: I - população estimada nunca inferior a 5.000 (cinco mil) habitantes; II - número de eleitores nunca inferior a 30% (trinta por cento) da população; III - centro urbano já constituído com, no mínimo, 200 (duzentas) casas ou prédios; IV - condições reais de desenvolvimento, que serão avaliadas pela Assembleia Legislativa do Estado; V- ser distrito há mais de 5 (cinco) anos; VI - ter condições apropriadas para instalação da prefeitura e Câmara de Vereadores; VII - manifestação das Câmaras de Vereadores e dos Prefeitos Municipais dos Municípios envolvidos em caso de criação, fusão, desmembramento e incorporação. (SANTA CATARINA, 1991).

A facilidade que a legislação da época proporcionava para a emancipação dos municípios foi a grande geradora da intensa quantidade de emancipações de pequenos municípios dos anos de 1988 a 2001. Gomes e Dowell (2000), afirmam que praticamente não houve criação de municípios nos vinte anos anteriores a 1984.

Além da facilidade de emancipação da época, as emancipações também eram realizadas por interesses, e não havia legislação vigente que obrigasse o mínimo de infraestrutura aceitável para que os novos municípios emancipados pudessem se ‘desligar’ totalmente do seu município de origem. Segundo Silva e Rocha (2012, p. 128):

As causas mais comuns e prováveis que levam os distritos a buscarem sua emancipação política são: interesses políticos eleitoreiros; votos para os defensores da emancipação; descaso por parte da administração do município de origem, muitas vezes privando os distritos de serviços básicos, como saneamento, postos de saúde, existência de atividade econômica local forte, com infraestrutura de serviços tão satisfatória que justifica sua independência.

A maioria das emancipações por interesse originaram pequenos municípios no estado.

Nas últimas décadas, o espaço territorial dos estados brasileiros foi bem dividido e Santa Catarina passou por múltiplas transformações em seu território. Atualmente o estado possui 295 municípios, sendo que sua última alteração territorial foi em 2013, com a criação de dois novos municípios, Pescaria Brava, desmembrado de Laguna e Balneário Rincão, desmembrado de Içara (SILVA; ROCHA, 2012)

2.2.2 Expansão urbana no município de Sangão

O estudo sobre a economia e crescimento da população do município de Sangão é fundamental para a obtenção de conhecimento quanto ao desenvolvimento do município como um todo. Dessa forma, a seguir realiza-se um breve levantamento desses dados.

2.2.2.1 Economia

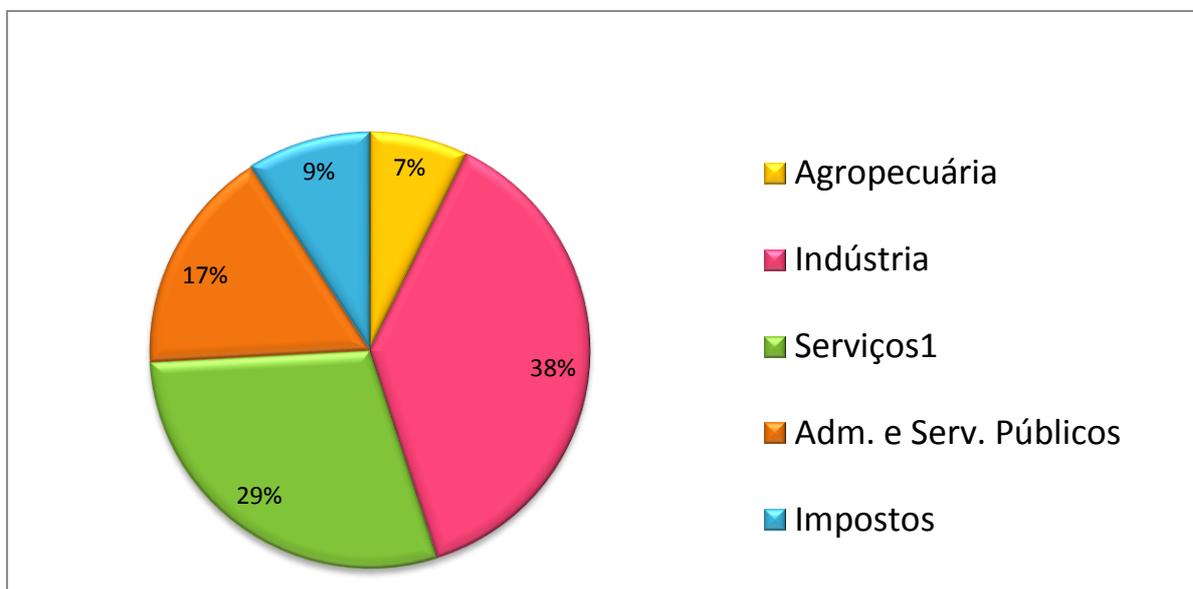
Após sua emancipação em 1992, Sangão, apesar de ainda ser um pequeno município, vem mostrando um crescimento considerável. Pode-se atribuir esse avanço às diversas empresas locais, que em sua maioria são as cerâmicas.

Como cita o autor Goularti Filho (2003), a indústria cerâmica estava em ascensão no país:

No período 1945-1962, assiste-se, na economia catarinense, a uma verdadeira diversificação e ampliação da base produtiva. (...) Os setores com potencialidades mais dinâmicas, o metal-mecânico, o cerâmico e a produção de papel e pasta mecânica, nascem da pequena produção e voltam-se para o mercado nacional, expandindo-se rapidamente, num momento em que a industrialização pesada estava num processo acelerado de expansão e consolidação. (GOULARTI FILHO, 2003, p. 9).

Segundo Botega (1996), a indústria cerâmica constituía 60% da economia local. Conforme o IBGE (2017), a indústria em geral produziu 37,8% do Produto Interno Bruto (PIB) em 2013, como mostra o gráfico 1 a seguir:

Gráfico 1 – Produto Interno Bruto



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 2013 – Adaptado pelas autoras.

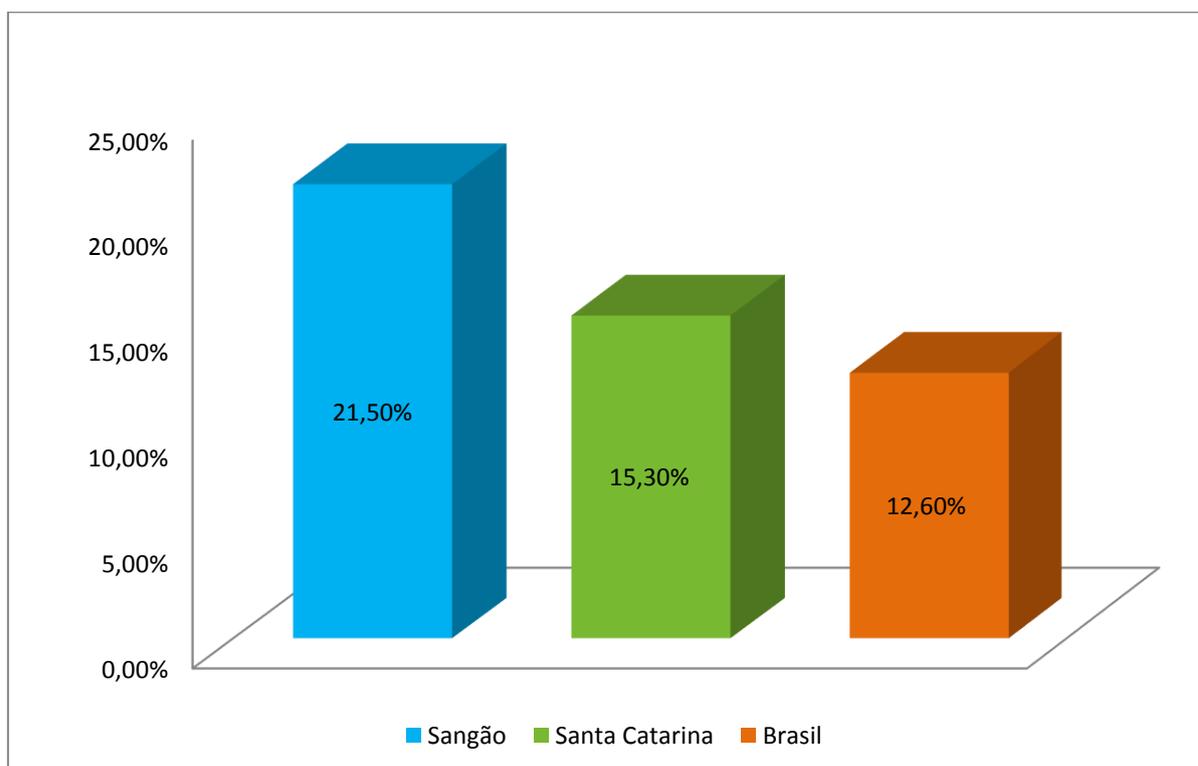
Segundo o gráfico e conforme dados do IBGE (2017), no ano de 2013, a agropecuária foi o setor que produziu menor PIB, com 7,24% do total.

Tratando-se do Produto Interno Bruto (PIB), “ao longo do período 2002-2006, o município apresentou um crescimento acumulado de 108,7%, contra um aumento estadual de 67,2%.” (SEBRAE/SC, 2010, p.32).

Ainda segundo o Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas de Santa Catarina (SEBRAE), no mesmo período Sangão obteve um crescimento de 86,6% em seu PIB *per capita*, contra 56,9% da média do estado. (SEBRAE/SC, 2010). Pode-se fazer também um comparativo do PIB *per capita* produzido pelo município, que de 2010 para 2013 cresceu em 28,3%, segundo dados do IBGE (2017).

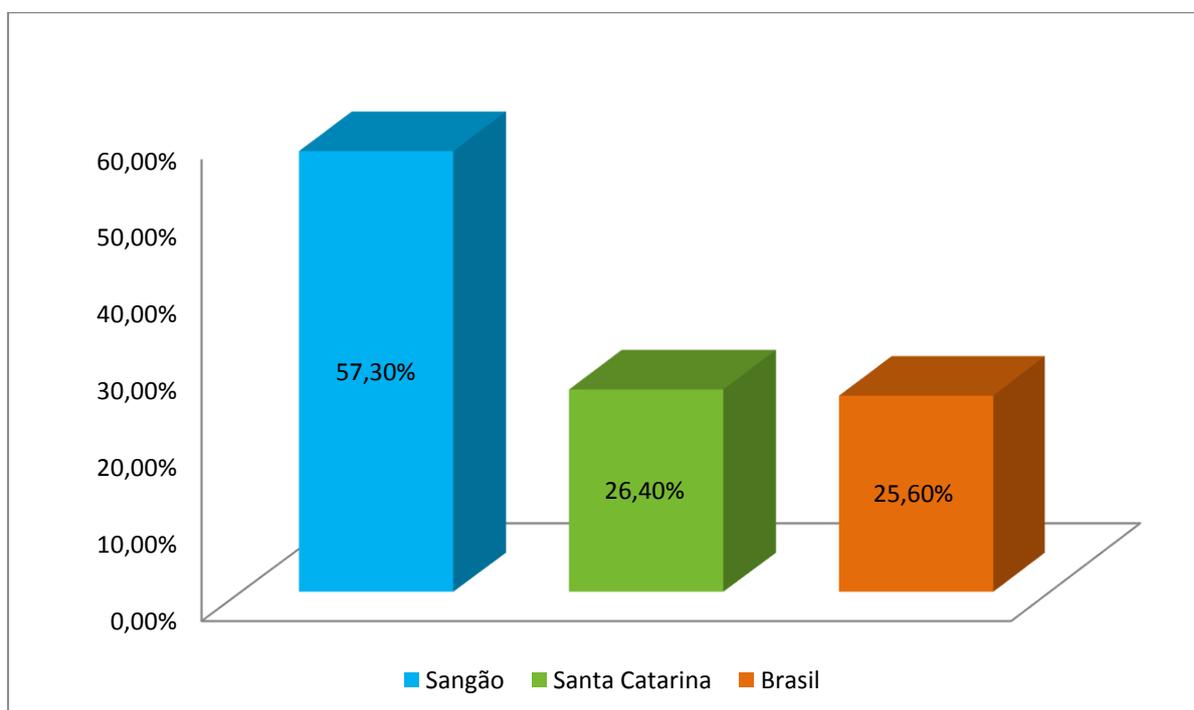
A criação de empresas e, conseqüentemente o crescimento de empregos teve um resultado considerável para o município, como mostra os Gráficos 2 e 3, elaborado com dados de 2010 do SEBRAE/SC:

Gráfico 2 – Taxa acumulada de criação de empresas, segundo Brasil, Santa Catarina e Sangão no período 2004/2008



Fonte: Resultados elaborados pelo SEBRAE/SC com base em dados do Ministério do Trabalho e Emprego – Adaptado pelas autoras.

Gráfico 3 – Taxa acumulada de criação de empregos, segundo Brasil, Santa Catarina e Sangão no período 2004/2008



Fonte: Resultados elaborados pelo SEBRAE/SC com base em dados do Ministério do Trabalho e Emprego - Adaptado pelas autoras.

2.2.2.2 População

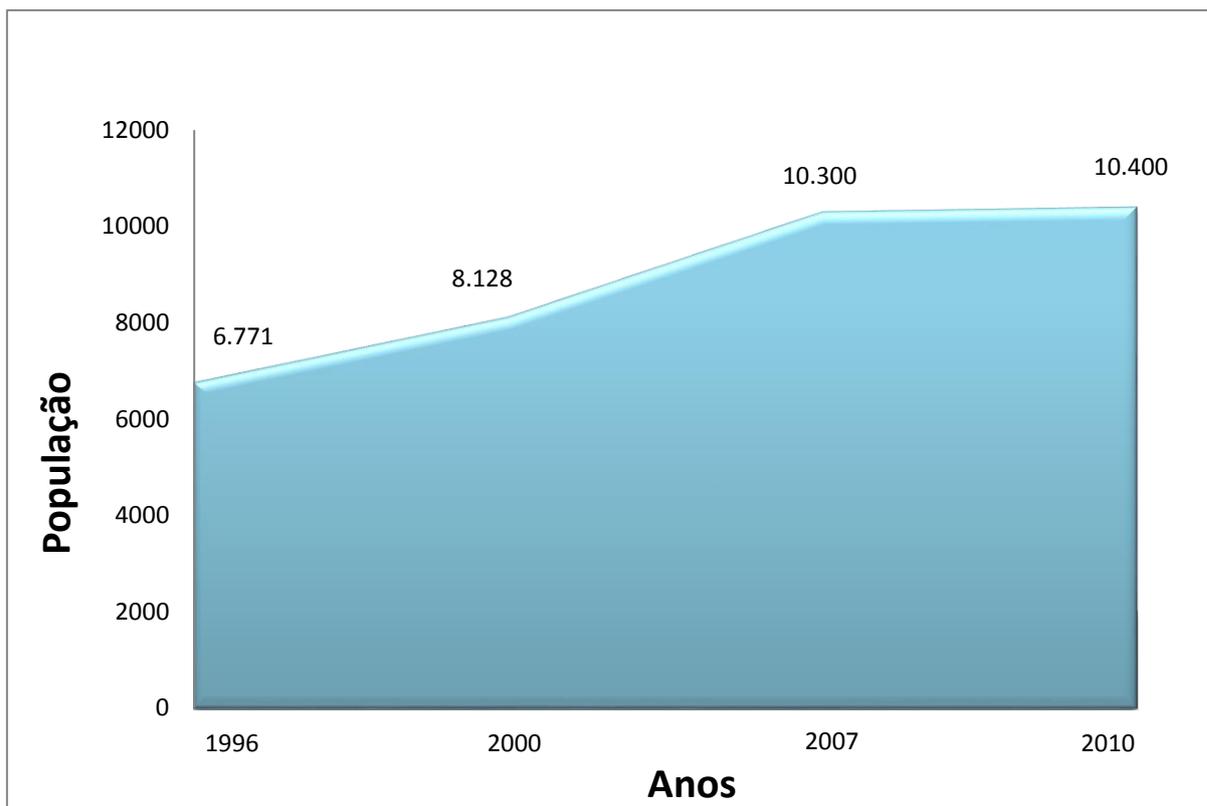
Além de impulsionar a economia local, as empresas que surgiram no município de Sangão atraíram também novos habitantes para a região. Analisando dados do IBGE (2017), percebe-se que a população do antigo distrito quase duplicou em um período de vinte anos, conforme mostra a tabela 1:

Tabela 1 – População do município de Sangão

| Ano | População (nº de habitantes) |
|------|------------------------------|
| 1996 | 6.771 |
| 1999 | 7.560 |
| 2000 | 8.128 |
| 2007 | 10.300 |
| 2010 | 10.400 |
| 2016 | 12.001 (estimado) |

Fonte: IBGE (2017) - Adaptado pelas autoras.

Gráfico 4 – Evolução populacional do município de Sangão



Fonte: IBGE (2017) – Adaptado pelas autoras.

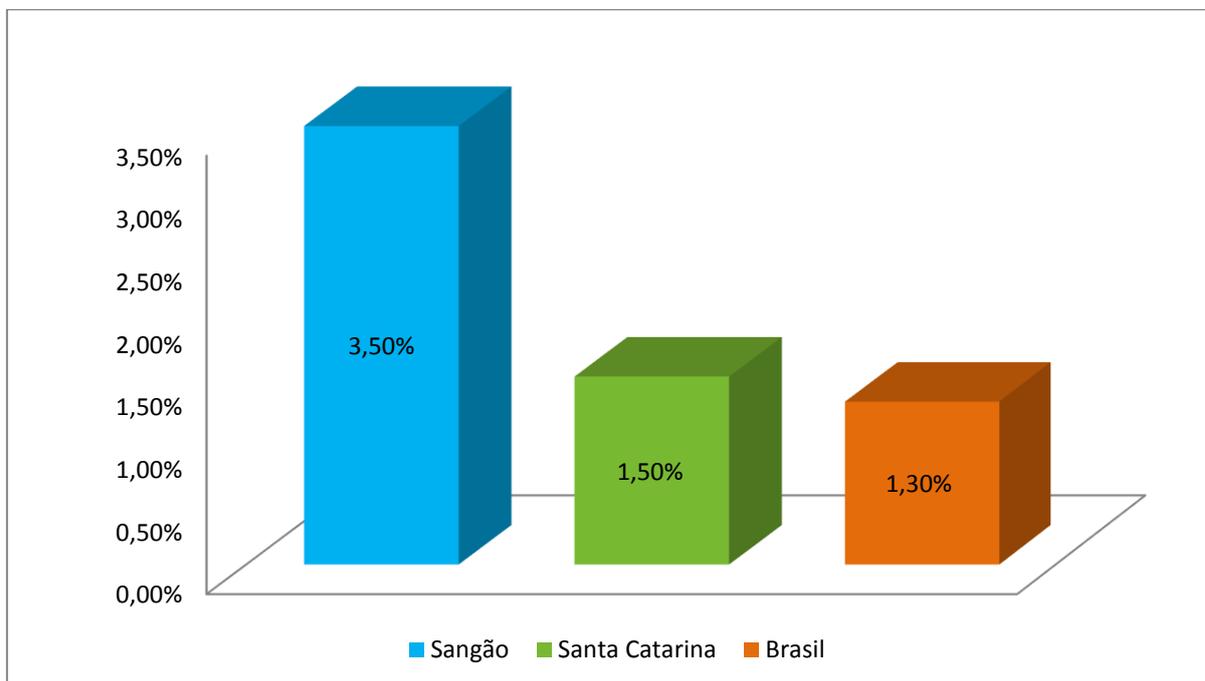
Pelo gráfico 4, pode-se notar que a quantidade de habitantes deu um grande salto entre os anos de 1996 e 2007.

De acordo com o censo realizado em 2010 pelo IBGE, a população total era de 10.400 habitantes, sendo que 4.856 residiam na área urbana e 5.544, na área rural. Desses, 2.876 habitantes possuíam idade entre 0 e 14 anos, 6.799, de 15 a 59 anos e 725 habitantes com 60 anos ou mais.

Ainda segundo o IBGE, no ano de 2000, o município de Sangão possuía 2103 domicílios, já em 2010 haviam 3036 domicílios, um crescimento de 44,4% em um período de dez anos.

De acordo com dados do SEBRAE/SC (2010), a taxa de crescimento populacional do município é maior que a do estado e até mesmo do país, como mostra o Gráfico 5:

Gráfico 5 – Taxa de crescimento médio anual da população, segundo Brasil, Santa Catarina e Sangão no período 2000/2009



Fonte: Resultados elaborados pelo SEBRAE/SC com base em dados do IBGE - apoiados no Censo Demográfico 2000 e Estimativa Populacional 2009 – Adaptado pelas autoras.

2.2.2.3 Índice de Desenvolvimento Humano

O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é um indicador criado pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), utilizado para mensurar a qualidade de vida da população.

O IDH é um indicador sintético de qualidade de vida que, de forma simplificada, soma e divide por três os níveis de renda, saúde e educação de determinada população. A renda é avaliada pelo PIB real per capita; a saúde, pela esperança de vida ao nascer e a educação, pela taxa de alfabetização de adultos e taxas de matrículas nos níveis primário, secundário e terciário combinados. Renda, educação e saúde seriam atributos com igual importância como expressão das capacidades humanas. (MINAYO; HARTZ; BUSS, 2000, p. 10).

Segundo o IBGE (2017), pode-se comparar os índices do município de Sangão ao longo dos anos, conforme dados da tabela 2, para que assim, a expansão de riquezas e de potencialidades do município sejam analisadas. Considerando que a escala do IDH, que vai de 0 a 1, e quanto maior o valor, melhor é o IDH da região.

Tabela 2 – IDH do município de Sangão

| Ano | IDH |
|------|-------|
| 1991 | 0,427 |
| 2000 | 0,567 |
| 2010 | 0,700 |

Fonte: AMUREL, 2015 - Adaptado pelas autoras.

A evolução do IDH no município é perceptível e de acordo com a AMUREL (2015), segue o mesmo padrão de crescimento dos municípios que fazem parte da associação.

2.3 PLANEJAMENTO DOS MUNICÍPIOS

O presente item irá abordar a definição de Plano Diretor, as leis que o constituem, bem como sua importância para o desenvolvimento dos municípios. Também discorrer-se-á a importância da participação popular na elaboração no Plano Diretor e os passos a serem seguidos para essa elaboração.

2.3.1 O que é Plano Diretor

O termo Plano Diretor é usado por vários autores e instituições com significados variados, e depende muitas vezes das características do local em que será implantado. Resumidamente, pode-se dizer que o Plano Diretor nada mais é do que um documento validado em forma de legislação municipal, que regulamenta a política e as diretrizes de desenvolvimento territorial do município.

Seria um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infra-estrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal. Essa seria uma definição que acreditamos ser a mais consensual. (VILLAÇA 1995, p. 238).

As principais funções do Plano Diretor são: organizar o território municipal, o uso do seu solo, contribuir com a boa organização do município,

preparar a infraestrutura para o seu desenvolvimento futuro, entre outras funções, observando sempre as melhores condições de vida e bem-estar para a população.

O Plano Diretor deve sempre coincidir com os interesses coletivos da população e poder público, não privilegiando nenhum dos lados. Sua elaboração depende muito dos estudos locais de cada município, levando em consideração o que ele necessita e pensando sempre no futuro do seu desenvolvimento.

2.3.2 A legislação e os planos diretores

A elaboração do Plano Diretor municipal é de incumbência do próprio município e deve ser mencionado na Lei Orgânica Municipal.

Essa elaboração deve considerar as diretrizes legais da política urbana estabelecidas na Constituição Federal de 1988, Artigos 182 e 183, e também em combinação com o Estatuto da Cidade, que determina o Plano Diretor como meio da organização da política pública e de expansão urbana.

Atualmente a obrigatoriedade do Plano Diretor e suas disposições estão previstas no Estatuto da Cidade, Art. 41:

Art. 41. O Plano Diretor é obrigatório para cidades: I – com mais de vinte mil habitantes; II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas; III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4o do art. 182 da Constituição Federal; IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico; V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional. VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (BRASIL, 2001).

Além disso, o Estatuto da Cidade também estabelece que o Plano Diretor deverá ser aprovado por lei municipal, englobar todo o território do município, ser revisado pelo menos a cada dez anos, bem como permitir o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

O Plano Diretor deverá ser formado por um conjunto de leis urbanas, que deverá também estar de acordo com a Lei Orgânica Municipal, além das já citadas anteriormente. Este conjunto de leis pode variar para cada município e região, mas, basicamente, abrange as seguintes leis:

- a) Lei do Plano Diretor;

- b) Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano (Zoneamento);
- c) Código de Obras;
- d) Lei do Perímetro Urbano, e da Expansão Urbana;

Braga (1995) afirma que “deve o Plano Diretor, minimamente, dispor sobre os seguintes tópicos: uso do solo urbano, expansão urbana, parcelamento do solo urbano, habitação, saneamento básico e transportes urbanos”. Além deste, dependendo do porte do município e/ou da sua necessidade, poderá também ser incluída a legislação para o sistema viário, plano de transporte urbano integrado, código de posturas, entre outros.

2.3.3 Importância do Plano Diretor

O Plano Diretor é um instrumento essencial para pequenos e grandes municípios, pois, a partir da sua implementação pode-se ter uma adequada ocupação da sua área territorial, permitindo localizar certas atividades em pontos estratégicos, gerando desenvolvimento presente e futuro.

Com bom planejamento pode-se assegurar o espaço territorial como oportunidade para todos, garantindo o acesso democrático e sustentável de todos os recursos disponíveis à população.

Conforme o Estatuto da Cidade, nem todos os municípios brasileiros são obrigados a elaborar seu Plano Diretor. Apesar disso, o Ministério das Cidades recomenda que todos os municípios brasileiros o façam. O Plano Diretor é importante instrumento para o pleno desenvolvimento município e para que a cidade e a propriedade cumpram mais satisfatoriamente suas funções sociais. (ROLNIK 2004, p. 170).

O Plano Diretor, segundo Cassilha e Cassilha (2009) também oferece terra regularizada a sua população, bem como evita irregularidades e invasões indevidas. Oferece também saneamento básico, preservação ambiental e de seus patrimônios.

2.3.4 Importância da participação popular na elaboração do Plano Diretor

Um bom Plano Diretor é aquele capaz de tornar o município benfeitoria para toda a sua população, e para isto, sua elaboração deve contar com a

participação direta da população local, de modo a oferecer condições democráticas a todos. Essa participação não é só importante para o município, como segundo Oliveira (2001), está garantida por lei:

O Estatuto da Cidade estabelece a gestão democrática, garantindo a participação da população urbana em todas as decisões de interesse público. A participação popular está prevista e, através dela, as associações representativas dos vários segmentos da sociedade se envolvem em todas as etapas de construção do Plano Diretor – elaboração, implementação e avaliação (...). (OLIVEIRA 2001, p. 12).

Segundo Watanabe e Silva (2013), com a participação local na elaboração do Plano Diretor, ele poderá atingir seu principal objetivo, que é garantir a toda a população serviços urbanos e acesso digno à terra urbana.

A principal forma de fazer essa interação entre a elaboração do Plano Diretor e a população é a por intermédio de audiências públicas, debates e conferências. Para tornar esse processo de criação participativo, devem-se verificar alguns pontos importantes, que torne essa comunicação com a população objetiva e clara, como cita ROLNIK, 2004:

(...) para que todos entendam e possam interferir no processo, é fundamental que o Plano Diretor seja construído em linguagem acessível e clara, da discussão à redação final. O Plano Diretor deve ser construído num processo realmente participativo, em discussão entre iguais e por decisões conscientes e esclarecidas. Deve ser um conjunto de regras simples, que todos entendam. Entender o Plano Diretor é condição essencial para saber defendê-lo e aplicá-lo. (RONILK 2005, p. 19).

Tão importante quanto obter a participação da população na elaboração do Plano Diretor, é também entendê-lo e saber aplicá-lo. Por esse motivo, é de extrema importância que as etapas da sua elaboração sejam definidas em conjunto com o governo local e a população.

2.3.5 Passos para elaboração do Plano Diretor

Pode-se dizer que é difícil formular um passo-a-passo padrão para elaboração de um Plano Diretor, que seja aceito por qualquer município, pois cada um possui suas necessidades e prioridades. Todavia, pode-se seguir algumas orientações que servem como guia para a criação do Plano Diretor da melhor forma possível.

Segundo Watanabe e Silva (2013), não há necessidade da contratação de uma equipe para elaboração do plano, pois todo município possui capacidade de criar e gerenciar seu próprio Plano Diretor, uma vez que o mesmo deve ser do tamanho do município. De nada adianta um Plano Diretor muito elaborado se o município não possui estruturas para aplicá-lo.

Assim é que reforça Moreira (2005) quando afirma que a primeira coisa a se fazer é fixar a equipe técnica de elaboração do Plano Diretor. Esta etapa deve contar não só com a sociedade, mas também com uma equipe formada por técnicos do poder executivo, como prefeito, secretário de infraestrutura, setor de obras, engenheiros, arquitetos, assistentes sociais, entre outros. Consultores e técnicos do legislativo municipal e dos conselhos de representação profissional, como Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), entre outros que julgarem necessários para formação da equipe técnica, também deverão compor a equipe. Outra representação profissional não citada pela autora, por ter sido criada recentemente é o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), que também deve estar envolvido com a equipe técnica de elaboração do Plano Diretor.

A segunda etapa a ser executada é levantar informações. De acordo com Bonduki e Santoro (2006), essa etapa pode ser chamada de leitura da cidade, e consiste em analisar o município, de forma a levantar suas dificuldades e seus potenciais, ouvindo a população, e levando em consideração suas necessidades, estilo de vida e prioridades. Essa leitura participativa da cidade pode ser complementada com uma análise técnica, em que se agregam e demonstram as duas visões importantes do município.

A coleta de informações da população pode ser feita de diversas maneiras, como o uso de mapas, entrevistas, etc. Os resultados serão dados como número atual de população, densidades, população por bairro, problemas econômicos locais, dados de emprego, etc.

A partir dessa leitura, pode-se levantar os principais temas e objetivos a serem trabalhados no Plano Diretor. Com uma análise mais técnica desses dados, segundo Rolnik (2004), pode-se também elaborar mapas temáticos socioeconômicos, ambientais, de uso de solo, de infraestrutura urbana, entre outros.

Após levantar todos os dados necessários para iniciar a elaboração do Plano Diretor, passa-se à revisão da legislação urbanística e ambiental vigente no

município, se existir, e então a apresentar propostas que segundo Moreira (2005), demonstrem o município desejado após a implantação do Plano Diretor:

A escolha de aspectos que serão trabalhados pelo Plano Diretor parte de uma leitura do município real para, se imaginar o município desejado e, por último, estabelecer acordos para alcançar esse objetivo. Evidentemente, todas as etapas devem considerar as reais possibilidades de execução de determinado plano, pois de nada valerá elaborar um plano perfeito se as condições econômicas não permitirem sua execução. (MOREIRA 2005, p. 106).

Ainda segundo Moreira (2005) destaca-se que essas propostas a serem trabalhadas pelo Plano Diretor poderão muitas vezes representar algumas perdas para certa parte da população, e possivelmente gerar conflitos. Deve-se ter o cuidado para que esta fase solucione esses conflitos iniciais, de modo a resolvê-los da melhor forma possível.

Após a conclusão de todos esses passos, deve-se fazer a seleção das ferramentas urbanísticas a serem utilizadas para colocar o Plano Diretor em ação. Essas ferramentas discutem informações importantes, como parcelamento de solo, direito de construir, entre outros.

Cymbalista, Santoro e Cardoso (2005) destacam que por último, as três etapas finais incluem a elaboração do projeto de lei, que deverá ser escrito conforme as técnicas legislativas, a sua discussão na Câmara de Vereadores, e por fim a sua aprovação e implementação. Outra etapa que seria ideal a ser seguida, mas infelizmente é muitas vezes esquecida, é a revisão periódica do Plano Diretor, no máximo a cada dez anos prevista no Art. 40 do Estatuto da Cidade.

3 METODOLOGIA DA PESQUISA

Este capítulo tem como principal objetivo a apresentação do município pesquisado e do Plano Diretor vigente, bem como suas incompatibilidades físico-espaciais que posteriormente será analisado e seus resultados discutidos. Apresenta-se ainda a metodologia aplicada à pesquisa, de modo a que os objetivos propostos sejam atendidos.

3.1 DO ASSUNTO

Realizar um trabalho monográfico de conclusão de curso exige, sobretudo, a necessidade de percepção da importância do tema a ser escolhido tanto para a ciência quanto e, principalmente, para a sociedade. É notório que, o desenvolvimento urbano é constante e, a cada ano, municípios devem se adequar a esta evolução. Esta adequação passa por delimitações físicas de espaços territoriais como rural e urbano, determinação de locais para instalação de empresas e indústrias, enfim, acompanhar as necessidades que surgem com o avanço do crescimento do município.

Nessa direção, optou-se por estudar e contribuir para com o município de Sangão, sul de Santa Catarina, emancipado no ano de 1992 e que necessita de um novo olhar para seu Plano Diretor.

3.2 A PESQUISA E SUAS CARACTERÍSTICAS

O estudo de caso, análise e contribuições de um Plano Diretor municipal foram realizados, fundamentalmente com base em documentos, que variaram entre o próprio plano do município de Sangão, atas e registros depositados no próprio município e dissertações que abordaram a temática determinada para o estudo.

Evidentemente, para a emissão de pareceres com sugestões de adequação do documento, foram buscadas, a partir de fontes primárias, artigos científicos que discorriam sobre o assunto pretendido. Essas fontes foram extraídas de repositórios científicos tanto gratuitos quanto aos oferecidos pela universidade aos seus acadêmicos e docentes.

Ao mesmo tempo, a pesquisa teórica assume relevante importância porquanto, conforme nos diz Demo (2012, p.38) “perfaz uma condição fundamental desta competência e determina, por isso, a qualidade desta intervenção”.

Assim optou-se por uma pesquisa documental, de abordagem qualitativa e de nível exploratório, adotando como estudo de caso a investigação do Plano Diretor do município de Sangão em comparação com a realidade física-espacial.

Seja qual for o campo de interesse, a necessidade diferenciada da pesquisa de estudo de caso surge do desejo de entender fenômenos sociais complexos. Em resumo, um estudo de caso permite que os investigadores foquem um “caso” e retenham uma perspectiva holística e do mundo real – como no estudo dos ciclos individuais da vida, o comportamento dos pequenos grupos, os processos organizacionais e administrativos, a mudança de vizinhança, o desempenho escolar, as relações internacionais e a maturação das indústrias. (YIN, 2015, p.4).

Ainda segundo Yin (2015), o estudo de caso é o método mais adequado quando o pesquisador faz as perguntas de “como?” e “por quê?”; também quando o mesmo não tem controle sobre os eventos e quando o foco do estudo se trata de um evento contemporâneo.

Aparentemente, a pesquisa de caráter documental pode não ensejar um processo de ordem qualitativa. Entretanto, a própria flexibilização do estudo qualitativo para o método, permitindo a busca, a criatividade e imaginação do investigador, propicia o afloramento do enfoque qualitativo.

Entendendo-se como documentos objetos de produção humana, consequentemente histórica, pode-se perceber a importância dessa análise para a pesquisa. Os dados obtidos através da pesquisa documental podem fazer “reviver” momentos históricos, confrontar posições antagônicas, revelar “segredos” não percebidos pela dinamicidade do fluxo social. Evidentemente, a análise documental apresenta vantagens e desvantagens como todo e qualquer método de investigação.

[...] a análise de documentos, tal com o qualquer outro método de recolha e análise de dados em investigação, tem as suas vantagens e desvantagens e implica um conjunto de pressupostos que deveremos ter presente e respeitar. Numa primeira fase, devemos proceder à recolha dos documentos, em que precisamos de localizar as fontes, recorrer a uma seleção adequada e procurar averiguar a credibilidade destes. Numa segunda fase teremos de recorrer ao tratamento da informação que recolhemos, isto é, à sua análise, de forma a que esta se torne significativa para a nossa investigação. Para poder aplicar um determinado método de recolha de dados o investigador terá de procurar conhecê-lo mas, sobretudo, compreendê-lo. (CALADO; FERREIRA, 2004/2005, p.12).

Assim, entre dificuldades como escassez de documentos e o tempo disponível para a realização da coleta de dados, a pesquisa mostrou-se adequada para a resposta ao problema central previamente descrito e delimitado. Própria para estudos de longos períodos históricos, a pesquisa documental, paradoxalmente a outros tipos, pois não permite a relação subjetiva dos homens, proporciona o desvelamento da face subjetiva através da objetivação, ou seja, permite através de informações congeladas, a construção de novas estruturas mentais e conseqüentemente sociais em dado momento.

A escolha do nível da investigação ocorre naturalmente. A carência de informações sobre o município, nos documentos e repositórios bem como a superficial percepção dos pesquisadores foram determinantes.

São desenvolvidas com o objetivo de proporcionar visão geral de tipo aproximativo acerca de determinado fato. Esse tipo de pesquisa é realizada quando o tema escolhido é pouco explorado e torna-se difícil sobre ele formular hipóteses precisas e operacionáveis. (GIL, 1999, p. 43).

O Plano Diretor de um município é revestido pelas particularidades concernentes ao próprio espaço de inserção do mesmo, suas atividades econômicas, etc. A descrição deste fato revela, então, parte das dificuldades com referencial teórico para a pesquisa que, por possuir abordagem qualitativa, foi construída sob a observação e intervenção dos investigadores.

3.3 DO ESTUDO DE CASO

O processo de pesquisa foi dividido em cinco fases ou etapas, podendo ser descritas a seguir como:

Fase ou etapa 1: Realização de uma análise para decidir a forma de abordagem do problema proposto, no qual optou-se por pesquisa documental com estudo de caso, onde buscou-se averiguar e explorar documentos e legislações vigentes no município de Sangão, centro deste estudo. Além da pesquisa documental, o estudo de caso propõe uma análise mais concreta da realidade física-espacial, gerando uma comparativa entre a realidade existente no papel e a realidade implantada no município em questões do zoneamento do uso e ocupação do solo.

Fase ou etapa 2: Após investigação preliminar do tema abordado, foi desenvolvida uma comparativa entre os dados demográficos e econômicos com os dados de expansão urbana do município, a fim de se identificar as potencialidades de crescimento, atuais e futuras, da área de estudo, com objetivo de verificar se o Plano Diretor precisa ser revisado.

Fase ou etapa 3: Desenvolvimento com auxílio do programa Excel, a partir da utilização da ferramenta de tendência, da estimativa de população para a próxima década, com a finalidade de obter dados de crescimento populacional para o ano de 2027.

Fase ou etapa 4: Nesta etapa foram estabelecidas as estratégias de abordagem em campo, listando como aconteceriam as visitas às áreas de zoneamento já previstas no Plano Diretor e listando também as formas de recolhimento de dados, e de análise dos mesmos. Nesta fase, o recolhimento dos dados foi constituído por fotografias que registraram as características de cada zona delimitada pelo Plano Diretor em relação à realidade física-espacial e imagens do Google Earth, observadas as datas de tomadas das mesmas.

Fase ou etapa 5: Com a obtenção dos dados recolhidos em campo e as investigações documentais realizadas, partiu-se para a análise e discussão dos dados, checando as principais incompatibilidades do uso do solo e ocupação da realidade no município em relação ao zoneamento do Plano Diretor, contribuindo com informações para ajuste do mesmo.

3.4 LOCAL DO ESTUDO

Para a concepção desta pesquisa, foi utilizado como objeto de estudo o Plano Diretor vigente no município de Sangão, sul de Santa Catarina, apresentado no item 2.1 do referencial teórico deste trabalho.

3.4.1 Plano Diretor do município de Sangão

O Plano Diretor do município de Sangão foi aprovado no ano de 2011 e implantado no mesmo ano. A elaboração deste Plano Diretor ao município deu-se em função de uma ação compensatória pelas obras de duplicação da BR 101, e não

há registros da existência de outro Plano Diretor anterior a este, ainda que o município tenha sido constituído em 30 de março de 1992.

As obras de duplicação da BR-101, no trecho sul de Santa Catarina, trouxeram algumas implicações urbanas e ambientais para os municípios situados ao longo de seu traçado e, por compensatória aos impactos causados pelo empreendimento, dentre outras medidas mitigadoras foram elaborados os planos diretores dos 34 municípios, localizados em sua área de influência, a partir dos princípios do Estatuto da Cidade. (SILVA, 2015, p.23).

Sangão é um dos 34 municípios que estão dentro da área de influência das obras da BR-101. Desse modo, o município recebeu o Plano Diretor, em função de um acordo entre o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) e a Companhia de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina (CODESC) no ano de 2001, concluído em 2008. Segundo Moreira, a compensação se dá pelo impacto gerado:

Nas cidades inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do Plano Diretor deverão estar previstos entre as medidas de compensação adotadas, como estabelece o § 1º do artigo 41 do Estatuto. (MOREIRA, 2005, p. 36).

A elaboração ou revisão desses planos diretores veio compatibilizar o planejamento urbano do município com a nova realidade da rodovia. Saliente-se que, até sua implantação, Sangão não possuía Plano Diretor, e quando necessário, buscava junto a AMUREL, diretrizes necessárias para resolver questões urbanísticas. Como Sangão não tinha Plano Diretor antes da duplicação da BR-101 para que o mesmo fosse revisto, foi elaborado um novo.

O Programa define a elaboração de Normas de Organização Territorial em que constam critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo e circulação viária, buscando controlar o crescimento e ocupação desordenada dos núcleos urbanos dos municípios, em decorrência da duplicação da rodovia. (ESGA,2017).

De acordo com o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor deve ser revisado a cada dez anos, dessa forma, a próxima revisão do Plano Diretor de Sangão deverá ser realizada até o ano de 2021. Porém, se o município desejar, poderá rever seu plano antes do prazo determinado, atentando para a Resolução Recomendada nº

83/2009, do Ministério das Cidades, que segundo o Art. 6º, deve ser realizado um estudo verificando a necessidade da revisão do Plano Diretor em uma proposta de revisão ou alteração, dentro das disposições do Estatuto da Cidade. (SILVA, 2015).

Apesar de Sangão não possuir 20 mil habitantes, a elaboração de um Plano Diretor, segundo o artigo 41 do Estatuto da Cidade torna-se obrigatório neste caso, destaca MOREIRA (2005):

Por sua vez, o artigo 41 do Estatuto da Cidade, além de reiterar a regra constitucional que obriga os municípios com mais de 20 mil habitantes a terem Plano Diretor, também o exige para as cidades integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, as cidades integrantes de áreas de especial interesse turístico, as cidades inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental regional ou nacional (...). ((MOREIRA, 2005, p. 35).

Desse modo, o município de Sangão não só recebeu o Plano Diretor através da ação compensatória, como também seria obrigado a elaborar este plano, já que se trata de um município inserido em área de influência da BR-101, ou seja, um empreendimento com significativo impacto ambiental regional e até nacional.

Segundo o Art.10, da lei complementar nº 23 de 17 de outubro de 2011, o Plano Diretor de Sangão é constituído basicamente pelas seguintes leis:

- a) Lei do Perímetro Urbano;
- b) Lei do Código de Obras;
- c) Lei do Código de Posturas;
- d) Lei do Sistema Viário;
- e) Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- f) Lei do Parcelamento do Solo Urbano.

Como o foco deste trabalho é a verificação das incompatibilidades física-espaciais do Plano Diretor, deu-se maior enfoque na lei complementar municipal nº 26 de 17 de outubro de 2011, que dispõe do zoneamento do uso e ocupação do solo urbano de Sangão e dá outras providências. Esta legislação basicamente delimita o que se pode construir em cada zona urbana do município, meio de comparação deste trabalho com a realidade que se encontra em campo.

3.4.2 Visitas às áreas de zoneamento delimitadas pelo Plano Diretor

As visitas realizadas às áreas de zoneamento delimitadas previamente pelo Plano Diretor municipal ocorreram no período dos meses de agosto, setembro e outubro do ano de 2017. Foram analisados e fotografados, prioritariamente o uso e ocupação do solo e os parâmetros urbanísticos por zona. Estes parâmetros de análise foram retirados da lei complementar municipal nº 49 de 17 de abril de 2014.

É interessante ressaltar que foram priorizados os lotes e áreas com maiores taxas de ocupação em cada zona ou as áreas em que haviam mais incompatibilidades com a zona em estudo.

Para uma análise mais aprimorada e com maior precisão dos resultados, optou-se por usar meios de facilitação durante a visita, como máquina fotográfica, papéis para anotações, aplicativo *Google Maps* (para localização do local em análise) e trena. Esses equipamentos foram utilizados no diagnóstico das condições físicas e disposição das zonas na área urbana no município de Sangão.

Também é importante destacar que a análise ocorreu por observação direta dos autores sobre cada objeto estudado, como por exemplo, a escolha visual do local com maior quantidade de incompatibilidades com o Plano Diretor.

4 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Neste capítulo apresenta-se a análise dos dados consolidados a partir da pesquisa realizada pelas autoras, de modo a se identificar, se há necessidade de adequação, e quais pontos do mesmo devem ser alterados e aperfeiçoados para dar suporte ao desenvolvimento futuro do município, assim como aos seus habitantes, com infraestrutura adequada à demanda populacional.

4.1 ANÁLISE DA POTENCIALIDADE DE CRESCIMENTO DO MUNICÍPIO EM RELAÇÃO AO PLANO DIRETOR VIGENTE

A importância da análise do Plano Diretor do município de Sangão se dá em função de seu crescimento acelerado, constatado anteriormente no item 2.2.2 desta pesquisa.

Desde o início de sua história, Sangão sempre apresentou um grande potencial de crescimento e desenvolvimento, pois como visto previamente, quando Sangão ainda era um pequeno vilarejo, já atraía viajantes, iniciando assim um pequeno comércio local.

Ainda no item 2.2.2, foram apresentados dados sobre a economia do município. A indústria gera a maior parte do PIB de Sangão e possui grande potencial de crescimento, conforme mostraram os dados.

Em confronto ao progresso do estado, o município de Sangão evidencia maior potencialidade de crescimento, quando comparado ao crescimento do PIB estadual acumulado, que foi 41,5% maior que o do estado de Santa Catarina entre os anos 2002 e 2006.

Outro fator que denota o grande potencial de crescimento do município é a alta taxa de criação de empresas e geração de empregos locais. Também em comparação ao estado, Sangão gerou 30,9% de empregos a mais que o estado, entre os anos 2004 e 2008.

Com surgimento de empresas e geração de empregos, a população tende a multiplicar-se. Entre os anos 2000 e 2009, a taxa de crescimento anual da população do município foi de 3,9% ao ano, enquanto que a do estado foi apenas de 1,5%, e a do país, 1,3% ao ano.

Para se ter uma ideia do número de habitantes do município de Sangão daqui 10 anos, pensou-se em realizar um cálculo para estimar a população para o ano de 2027. Para isso, utilizou-se a ferramenta de tendência do programa Excel, onde a seguir, na tabela 3, pode-se observar o resultado:

Tabela 3 – População estimada para a próxima década

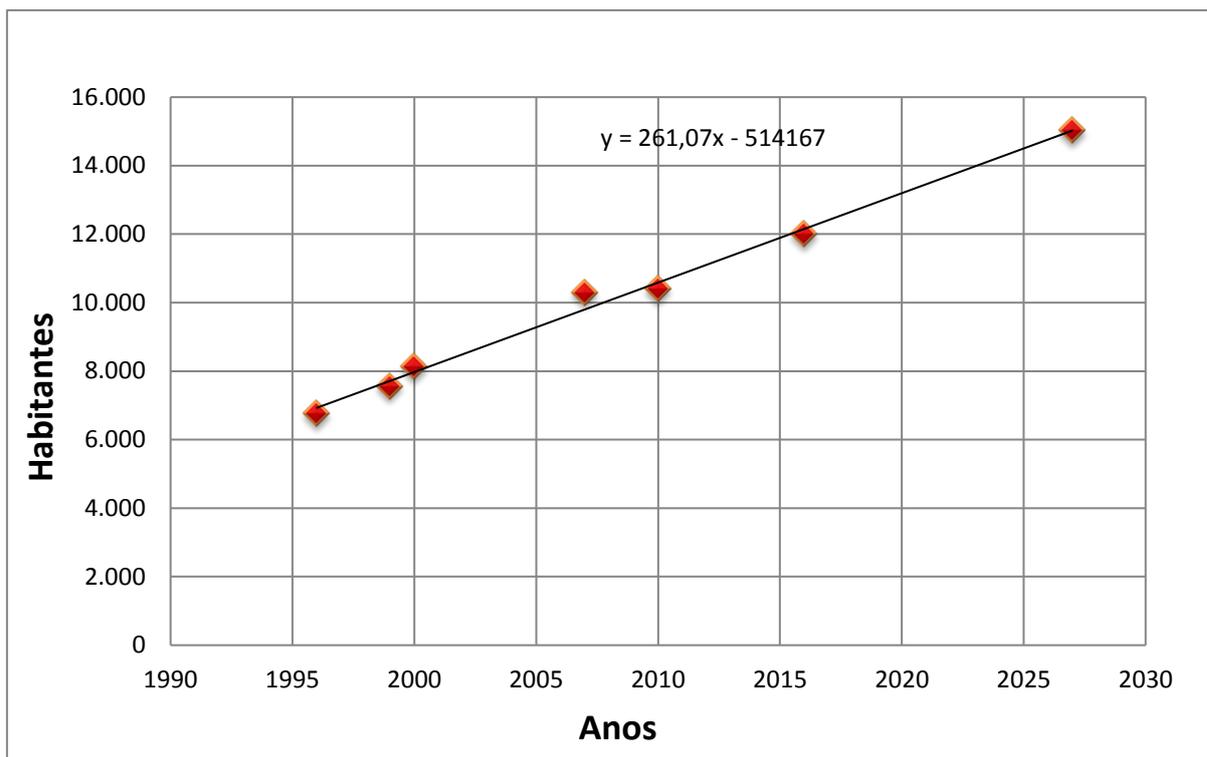
| Ano | População (nº de habitantes) |
|------|------------------------------|
| 1996 | 6.771 |
| 1999 | 7.560 |
| 2000 | 8.128 |
| 2007 | 10.300 |
| 2010 | 10.400 |
| 2016 | 12.001 |
| 2027 | 15.024 |

Fonte: IBGE, Autor (2017).

Sabendo que a população do ano de 2016 foi estimada pelo IBGE, após o uso da ferramenta de tendência chegou-se ao número de 15.024 (quinze mil e vinte e quatro) habitantes no ano de 2027, obtendo um aumento de 25,2% do ano 2016. Esses números demonstram que a população do município tenderá a crescer cerca de 2,3% ao ano, o que ainda significa um aumento considerável do número de habitantes.

A partir da tabela, foi gerado um gráfico que apresenta uma linha de tendência do crescimento da população:

Gráfico 6 – Linha de tendência do crescimento da população



Fonte: Das autoras, 2017.

Nota-se que, além de uma evolução populacional no passado, o município continua com uma tendência promissora de crescimento para a próxima década.

O IDH de Sangão também apresenta um potencial favorável, considerando que em 1991 possuía um índice de 0,427, já em 2010, o Índice de Desenvolvimento Humano chegou a 0,7.

Atualmente, o município passou a ter novos atrativos, como a duplicação da BR-101, que facilita o acesso à cidade, trazendo novos serviços e indústrias à região.

A obra reforça a economia regional, facilitando a ligação com os outros Estados e com os Países do Mercosul. A produção agropecuária e industrial será escoada com mais rapidez, tornando-se mais competitiva no mercado internacional. Além disso, a restauração e a construção de nova pista irá propiciar a interligação multimodal dos pólos produtivos aos portos marítimos de Santa Catarina e Rio Grande do Sul, bem como a integração econômica regional e nacional. Com a ampliação da capacidade e modernização da rodovia, os municípios deverão fortalecer sua economia e gerar empregos. (ESGA, 2017).

Nesse sentido, a duplicação da BR-101 é mais um fator que propicia o desenvolvimento e crescimento do município de Sangão, facilitando o escoamento de seus produtos e fortalecendo sua economia.

Outro aliado que veio a beneficiar a economia e geração de empregos no município foi a inauguração do Aeroporto Regional Sul Humberto Ghizzo Bortoluzzi, situado no município de Jaguaruna, pois seu principal acesso é por meio da rodovia Humberto Ghizzo Bortoluzzi, localizada em Sangão.

O aeroporto teve seu voo inaugural no dia 27 de abril de 2015 e atualmente possui voos com destino a São Paulo, atendendo toda a região no entorno de Sangão. As pistas têm capacidade para receber aeronaves de grande porte e o aeroporto vem ganhando cada vez mais procura para viagens.

Segundo Delfino (2008), a operação do aeroporto e a instalação de indústrias são ferramentas que podem contribuir para o crescimento da região, porém devem acompanhar uma infraestrutura adequada, além de planejamento, para que não comprometa o desenvolvimento local.

Conclui-se que o município de Sangão apresenta uma grande potencialidade de crescimento, e para que esse crescimento seja ordenado, com um desenvolvimento sustentável, é necessário que seja feita a revisão do seu Plano Diretor, por pessoas especializadas e com um estudo minucioso sobre o município, sua legislação e seu potencial socioeconômico.

4.2 ANÁLISE FÍSICO-ESPACIAL DAS ÁREAS DE ZONEAMENTO

Levando em consideração a divisão de zoneamento do município em estudo, pode-se observar que a primeira lei que dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo urbano de Sangão é a lei complementar nº 26 de 17 de outubro de 2011, legislação essa que faz parte da legislação de implantação do Plano Diretor, porém parte desta lei foi alterada em 17 de abril de 2014 sob a lei complementar nº 48.

Atualmente está em vigor o seguinte quadro de zoneamento, que divide o município em sete zonas diferentes, são elas:

- a) Zona Residencial 1
- b) Zona Residencial 2

- c) Zona Residencial 3
- d) Zona Comercial 1
- e) Zona Comercial 2
- f) Zona Industrial 1
- g) Zona Mista

Para cada zona, o Plano Diretor delimita o que é permitido, permissível, tolerado e proibido. A legislação cita que permitido é o que se considera o uso mais adequado; permissível é um uso admitido; tolerado é admitido somente após estudo de impacto de vizinhança; e proibido, como o próprio nome já diz, são usos proibidos ou não permitidos em qualquer circunstância naquela zona.

A Figura 5 a seguir, retirada da própria legislação do município, demonstra todas as zonas do município, bem como as suas características a partir do quadro de uso do solo por zona:

Figura 5 – Quadro de uso do solo por zona

| Zonas | Permitido | Permissível | Tolerado | Proibidos |
|--------------------------|---|--|---|------------------|
| Zona Residencial 1 – ZR1 | Residencial unifamiliar; residências em série ou paralelas; residencial multifamiliar horizontal. | Comércio e serviço vicinal. | | Todos os demais. |
| Zona Residencial 2 – ZR2 | Residencial unifamiliar; residências em série ou paralelas; residencial multifamiliar horizontal; residencial multifamiliar vertical. | Comércio e serviço vicinal. | Indústria do tipo A. | Todos os demais. |
| Zona Residencial 3 – ZR3 | Residencial unifamiliar; residências em série ou paralelas; residencial multifamiliar horizontal. | Comércio e serviço vicinal. | Indústria do tipo A. | Todos os demais. |
| Zona Comercial 1 – ZC1 | Residencial unifamiliar; Residencial multifamiliar horizontal; serviço vicinal; comércio e serviço geral. | | Comércio e serviço especial do tipo A. | Todos os demais. |
| Zona Comercial 2 – ZC2 | Residencial unifamiliar; Residencial multifamiliar horizontal; comércio e serviço vicinal; comércio e serviço geral; comércio e serviço especial do tipo A. | | Indústria do tipo B; serviço especial do tipo B. | Todos os demais. |
| Zona Industrial 1 - ZI1 | Comércio e serviço especial do tipo A e B; Indústria do tipo A e B. | | | Todos os demais. |
| Zona Mista | Residencial e familiar, residências em série ou paralelas; residencial multifamiliar horizontal e vertical. | Comércio e serviço vicinal e comércio e serviço geral. | Comércio e serviço especial do tipo A e B; Indústria do tipo A e B. | Todos os demais. |

Fonte: Sangão (Lei Complementar nº 26, de 17 de outubro de 2011).

O texto na íntegra, denominando o que se encaixa em cada tipo de uso no Plano Diretor de Sangão, está descrito no anexo C desta pesquisa.

Para uma melhor visualização dessas zonas e suas localizações dentro do município, pode-se observar o anexo B, que mostra a área urbana de Sangão com a delimitação das sete zonas, separadas por diferentes cores.

Fazem parte da área urbana, parte dos seguintes bairros:

- a) Centro
- b) Areinha
- c) Santa Apolônia
- d) Garganta
- e) Morro Grande
- f) Água Boa
- g) Sangãozinho
- h) Campo do Sangão

Além de uma pequena parte dos bairros Orvalho, Orvalho II e do Rio Rincão. Os bairros aqui não citados e o restante das terras dos bairros que não são totalmente inclusas no perímetro urbano fazem, então, parte da área rural, não abrangida pela legislação de zoneamento do uso e ocupação do solo urbano.

Nesta fase da pesquisa, as autoras selecionaram áreas consideradas como críticas para demonstrar as incompatibilidades com o Plano Diretor, pois por se tratar de um Trabalho de Conclusão de Curso não haveria tempo hábil para investigar o Plano Diretor minuciosamente em sua totalidade. Para gerar as análises aqui descritas, foram realizadas visitas em campo, verificação de documentos públicos, estudos sobre o referido assunto e município, bem como a verificação dos estudos realizados para implantação do primeiro Plano Diretor proposto, fornecidos pela gestão pública do município de Sangão.

4.2.1 Zona Residencial 1

A Zona Residencial 1 permite residências unifamiliares, em série ou paralelas e multifamiliares horizontais, sendo também permissível comércio e

serviço vicinal. Esta zona está inserida apenas em uma pequena parte dos bairros do Centro e do Campo do Sangão, conforme Figura 6, destacada em amarelo:

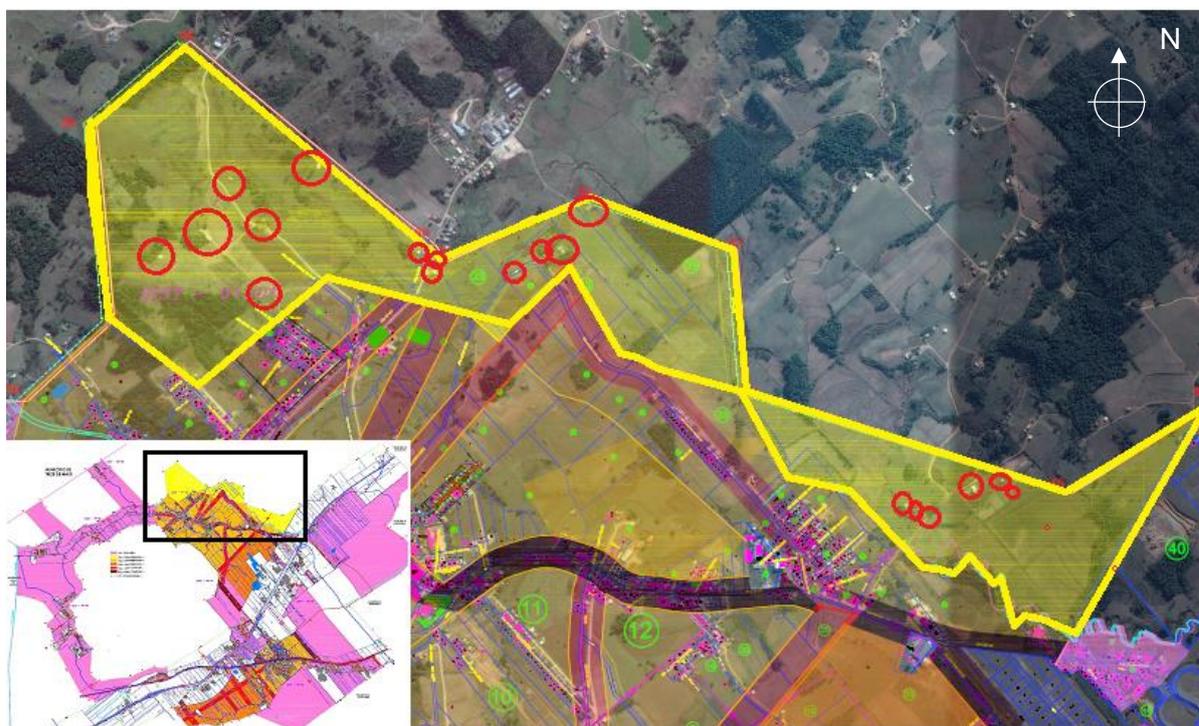
Figura 6 – Zona Residencial 1 no bairro Centro



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2017 – Adaptado pelas autoras.

Por se tratar de uma zona com poucas construções, foi possível analisá-la como um todo. Em visita a campo e em verificações de mapas não foram localizados nesta zona nenhum tipo de comércio ou indústria. Foram encontradas apenas 19 residências (circuladas em vermelho), conforme mostra a Figura 7, que em sua maioria são do tipo unifamiliar e com apenas um pavimento construído.

Figura 7 – Identificação das residências existentes na Zona Residencial 1 – localidade da Areinha e Campo do Sangão



Fonte: Google Earth (2017), Prefeitura Municipal de Sangão, 2017 - Adaptado pelas autoras.

Conclui-se, então, que não há irregularidades quanto ao uso do solo nesta área, pois atende o previsto em lei. Nesta zona ainda há predominância de área rural, uma vez que há muito mais vazios urbanos do que utilização do solo. Destes vazios urbanos, em sua maioria, o aproveitamento do solo é para fins rurais, como agricultura e criação de gado. Esta zona ainda se encontra pouco desenvolvida, como visto na figura anteriormente.

Sua proximidade com o centro do município faz presumir que sua potencialidade de expansão é grande. Assim, para um maior desenvolvimento do centro, é de extrema importância que sua ocupação seja priorizada.

4.2.2 Zona Residencial 2

A Zona Residencial 2 permite residências unifamiliares, em série ou paralelas e multifamiliares horizontais e verticais, sendo também permissível comércio e serviço vicinal, e tolerado indústrias do tipo A. Esta zona está inserida na maior parte da área do perímetro urbano do bairro Centro (Figura 8) e o centro do Distrito de Morro Grande (Figura 9).

Figura 8 – Zona Residencial 2 no bairro Centro



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2017 – Adaptado pelas autoras.

A partir da análise de mapas e visitas a campo, constatou-se que esta zona está inserida nos dois principais centros do município (destacadas na cor laranja claro). As irregularidades encontradas nesta área quanto ao uso e ocupação do solo, em relação aos documentos do Plano Diretor, fazem referência a estabelecimentos comerciais que já se encontravam em funcionamento antes da implantação do Plano Diretor no município de Sangão.

Como mostra a Figura 9, ainda há muito espaço para o desenvolvimento desta zona residencial, uma vez que a mesma ainda se encontra com grandes terrenos que devem ter seu parcelamento de solo prioritário, havendo ainda muito espaço para seu desenvolvimento.

Figura 9 – Zona Residencial 2 no Distrito de Morro Grande



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2017 – Adaptado pelas autoras.

Constatou-se também por meio de mapas e visitas em campo, que a Zona Residencial 2 no Distrito de Morro Grande encontra-se já bastante ocupada. Assim como o bairro Centro, antes da implantação do Plano Diretor já haviam muitos pontos de comércio localizados onde hoje encontra-se a zona residencial. Foram localizados muitos tipos de comércio na parte sul da zona, como barbearia, mercado e mercearia, lojas, dentre outros, o que caracteriza um local com grande potencial de desenvolvimento comercial.

Esta zona, segundo a lei complementar nº 26 que dispõe sobre o zoneamento e uso do solo, admite que seja realizada a inserção de habitações de interesse social.

4.2.3 Zona Residencial 3

A Zona Residencial 3 permite residências unifamiliares, em série ou paralelas e multifamiliares horizontais, sendo também permissível comércio e serviço vicinal, e tolerado indústrias do tipo A. Esta zona está inserida apenas em parte do Campo do Sangão, parte do Distrito Morro Grande e Garganta.

Esta zona está localizada em pontos considerados áreas de parcelamento prioritário, pois assim como a Zona Residencial 1, ainda está pouco desenvolvida e possui poucas residências, se comparado a sua dimensão. Por este motivo não foram encontradas incompatibilidades da área com o Plano Diretor vigente.

Figura 10 – Zona Residencial 3 no bairro Campo do Sangão



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2017 – Adaptado pelas autoras.

A parte da Zona Residencial 3 que abrange o bairro Campo do Sangão (parte destacada em laranja escuro da Figura 10) ainda se encontra pouco desenvolvida, com a presença de vegetação, o que ainda a caracteriza como uma área rural, porém com grande potencial de formação de loteamentos residenciais e até de comércios.

Figura 11 – Zona Residencial 3 no bairro Garganta e Distrito de Morro Grande



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2017 – Adaptado pelas autoras.

A porção da Zona Residencial 3 que abrange parte do bairro Garganta e parte do Distrito Morro Grande (área destacada em laranja escuro da Figura 11) encontra-se entrecortada pela Zona Comercial 1, e com alguns pontos isolados de Zona Industrial 1. Assim como em Campo do Sangão, essa região ainda se encontra pouco desenvolvida, com a presença de muita vegetação, o que ainda a caracteriza como uma área rural, porém com grande potencial de formação de loteamentos residenciais, que podem se desenvolver em torno dessa zona comercial.

Assim como a Zona Residencial 2, segundo a lei complementar nº 26 que dispõe sobre o zoneamento e uso do solo, nesta zona será admitida a implantação de habitações de interesse social, uma vez que sua localização é próxima à Zona Industrial 1, tanto na área localizada no Campo do Sangão, quanto

na localizada nos bairros da Garganta e Morro Grande. Devido à sua proximidade da Zona Industrial I, estas áreas acabam se desenvolvendo muito com esse tipo de habitação.

4.2.1 Zona Comercial 1

A Zona Comercial 1 permite residências unifamiliares e multifamiliares horizontais, além de comércio, serviço vicinal e serviço em geral. Também é tolerado comércio especial do tipo A. Esta zona está inserida apenas em parte do Campo do Sangão, parte do Morro Grande e Garganta.

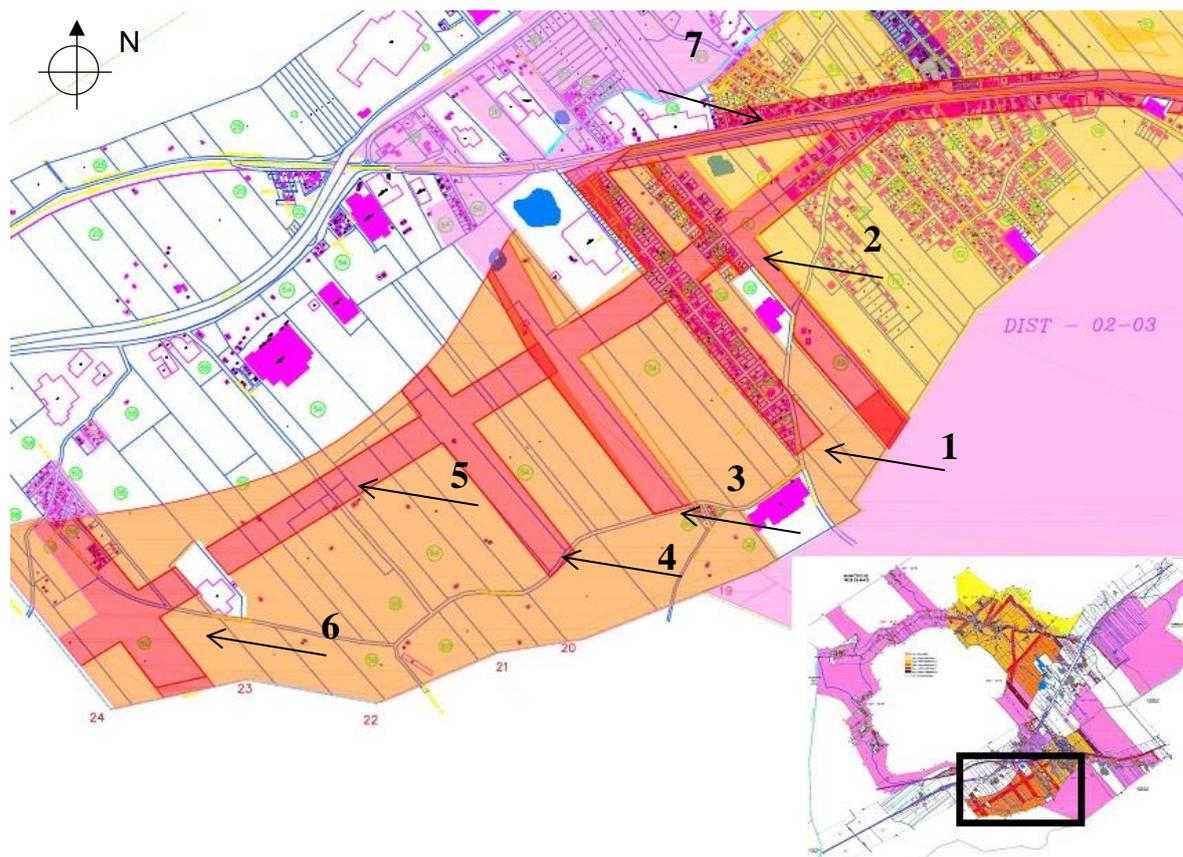
Parte desta zona está aplicada em algumas áreas de grande importância e de grande movimento de veículos e pessoas, da mesma forma encontra-se a maior aglomeração de residências e comércios, como na Rua 27 de Setembro, principal rua do centro do município. Assim como na Rua Hercílio Antônio Pereira, Rua José João Silvano e Rua José Antônio da Silva, que é um conjunto de ruas que cortam o Distrito de Morro Grande, além de ser uma localidade com grande potencial de desenvolvimento em questões de indústria e comércio. Este conjunto de ruas dá acesso ao trevo e ao Aeroporto Regional Sul Humberto Ghizzo Bortoluzzi.

Além dessas importantes ruas, esta área está localizada em outras faixas, como ruas secundárias e áreas ainda não desenvolvidas.

Resumidamente, nesta zona fica proibida apenas a construção de residências verticais, comércio especial do tipo B e indústrias do tipo A e B.

Para o uso do solo não foram encontradas incoerências, e nada fora do previsto no Plano Diretor, porém a distribuição das suas linhas de zoneamento foi constituída de forma incoerente pelo município. A exemplo, pode-se verificar a Figura 12, em que a zona em estudo (cor vermelha), no distrito de Morro Grande, passa sobre vários terrenos de modo aleatório (3,4,5 e 6), dividindo a maioria dos terrenos em duas zonas.

Figura 12 – Zona Comercial 1 no Distrito de Morro Grande



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2017 – Adaptado pelas autoras.

Neste local não há nenhuma rua ou algo que possa ajudar a desenvolver uma área comercial, sendo que nas indicações 1 e 2, pode-se observar o parcelamento do solo em loteamento residencial bem desenvolvido.

Na indicação 7 da Zona Comercial 1, mostrada na Figura 12, encontra-se o principal centro do distrito de Morro Grande, Rua João José Silvano, local onde a zona melhor atende seu uso do solo. O principal uso do solo neste local é por meio de residências, comércios, serviços vicinais e serviços gerais. Neste ponto a zona segue em direção a Ferrovia Tereza Cristina e não a uma rua, como mostra a Figura 13.

Figura 13 – Zona Comercial 1 – Ferrovia Tereza Cristina



Fonte: Das autoras, 2017.

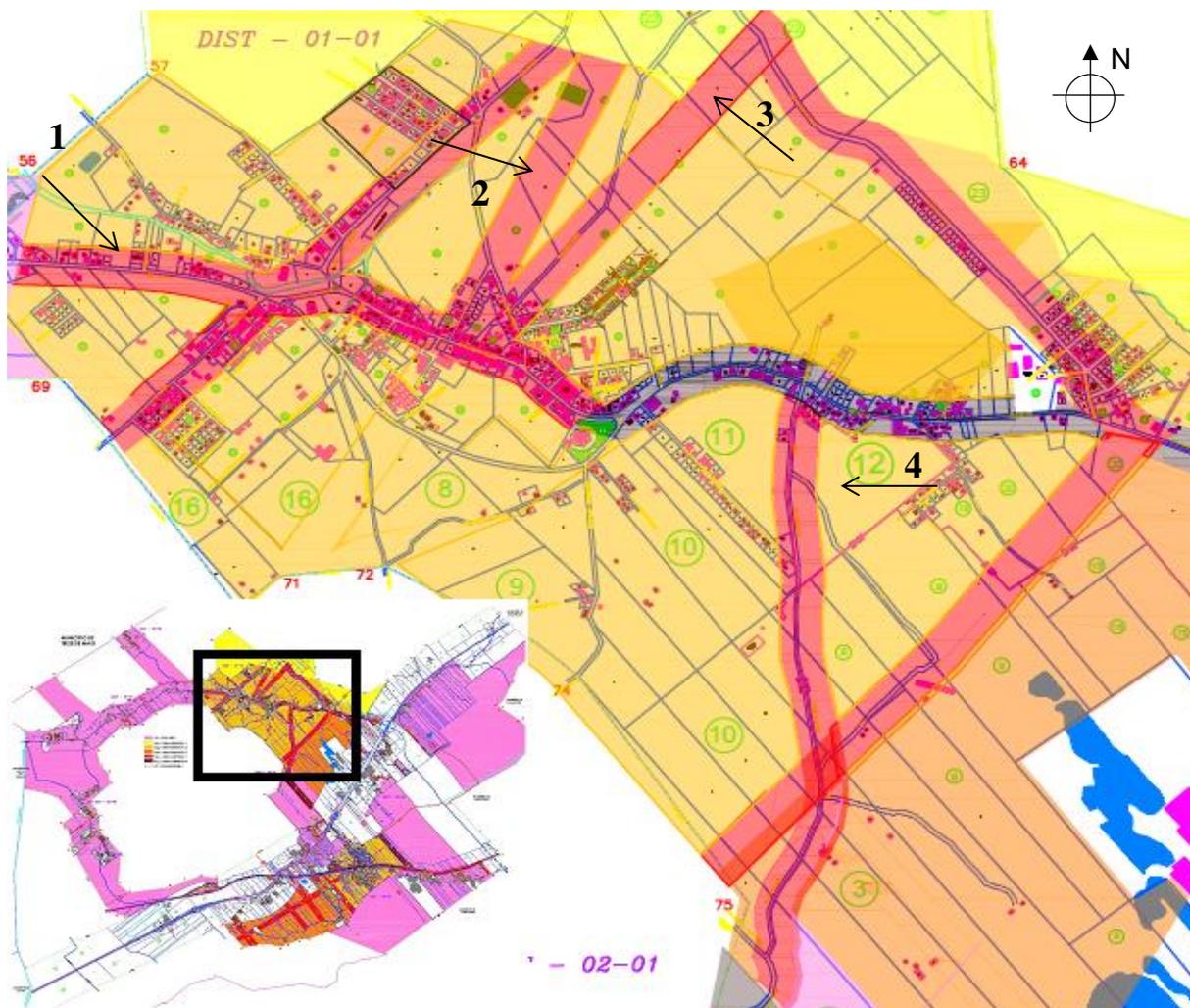
Pode-se observar na figura, que nessa localização não há nenhum tipo de desenvolvimento, como também não há uma via que possibilite o tráfego no local.

Pode-se observar que não há nenhuma estrada, além de nenhum sinal de desenvolvimento em torno da ferrovia neste local.

No estudo realizado pela empresa que elaborou o Plano Diretor do município, disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Sangão, não foi encontrada nenhuma explicação para a disposição desta zona que acompanha a linha férrea.

A outra parte desta zona encontra-se no centro de Sangão, Figura 14, destacada em vermelho. A maior parte fica localizada na principal rua do centro, a Rua 27 de Setembro (1), assim como na Rua João José Silvano no distrito de Morro Grande. Nesse local, a zona está de acordo com seu uso do solo previsto no Plano Diretor, possuindo ali residências, comércios, serviços vicinais e serviços gerais.

Figura 14 – Zona Comercial 1 no Distrito de Morro Grande



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2017 – Adaptado pelas autoras.

Apesar de não haver incoerências quanto ao uso do solo, mais uma vez não há explicações, no estudo realizado para a criação do Plano Diretor, para as faixas, como a 2 e 4 mostradas na Figura 14, que cortam ruas e terrenos e estão distribuídas aleatoriamente. Da mesma forma, encontra-se a faixa 3, também mostrada na Figura 14, que segue por todo o perímetro da Rua Dotino José Luiz e em parte do perímetro da Rua Alcino Rocha, mas que em certo ponto se desvia da rua. Acredita-se ser de suma importância o crescimento comercial em torno de ambas as ruas já em desenvolvimento, e por este motivo as autoras não encontraram justificativas que explicassem este desvio da zona, que sobrepõe apenas uma parte da rua. Semelhante a faixa 2, que poderia, então, abranger a Rua José Manoel Serafim.

4.2.2 Zona Comercial 2

A Zona Comercial 2 permite residências unifamiliares e multifamiliares horizontais, além de comércio, serviço vicinal, serviço em geral e comércio especial do tipo A. Nesta zona também são tolerados indústrias do tipo B e serviço especial do tipo B.

Esta zona está distribuída em pequenas faixas de terra, localizadas entre os bairros Centro, Campo do Sangão, Morro Grande e Água Boa.

A Figura 15 mostra a parte da Zona Comercial 2 (em marrom) que está localizada na rodovia SC 443, que dá acesso ao Centro do município e proíbe apenas a implantação de indústrias do tipo A. Próximo às principais zonas residenciais, esta zona proporciona um maior desenvolvimento do comércio local, uma vez que permite a implantação de mais tipos de comércios que a Zona Comercial 1.

Figura 15 – Zona Comercial 2 no centro de Sangão



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2017 – Adaptado pelas autoras.

Além do centro, esta zona está localizada em mais três pontos do município, sendo um deles, em torno da Rua Álvaro Ávila, na divisa entre os bairros Morro Grande e Água Boa, indicação 2 da Figura 15. Esta rua possui grande

potencialidade de crescimento comercial, uma vez que está localizada entre a união da zona industrial lindeira à BR 101 e a Rua José Antônio da Silva, que dá acesso ao trevo que conduz ao Aeroporto Regional Sul Humberto Ghizzo Bortoluzzi.

Outro ponto desta zona, localiza-se na principal rua de acesso ao centro do distrito de Morro Grande, indicação 1 da Figura 16 (em marrom). Esta parte da zona proporciona um maior desenvolvimento do comércio local já existente, assim como da rodovia SC 443, que dá acesso ao centro do município.

Figura 16 – Zona Comercial 2 no Distrito de Morro Grande



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2017 – Adaptado pelas autoras.

Nesta área, nota-se seu desenvolvimento com a construção de diversos galpões e edifícios comerciais como mostram as figuras 17 e 18.

Figura 17 – Edifício comercial/industrial localizado na Zona Comercial 2 no Distrito de Morro Grande



Fonte: Das autoras, 2017.

Figura 18 – Edifício comercial/industrial localizado na Zona Comercial 2 no distrito de Morro Grande

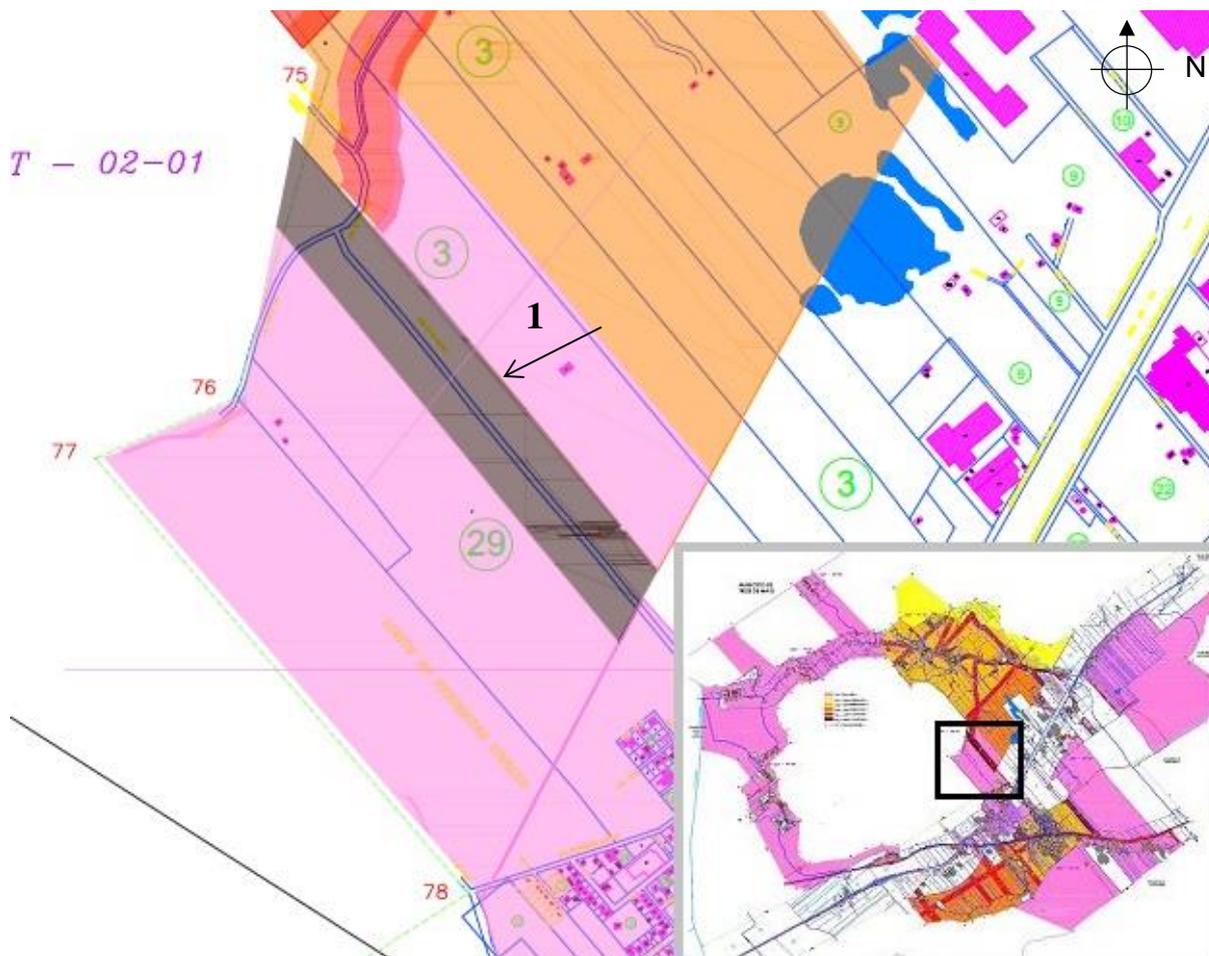


Fonte: Das autoras, 2017.

As imagens vistas previamente ilustram a realidade atual neste ponto da zona, que se encontra em crescimento comercial no momento, com um grande número de construções. Além das duas construções ilustradas anteriormente, também se encontram outras obras no local, além de algumas reformas em andamento.

A última parte desta zona comercial encontra-se na divisa dos bairros Orvalho I e Campo do Sangão, mostrada a seguir na Figura 19 (em marrom), pela indicação 1.

Figura 19 – Zona Comercial 2 no bairro Orvalho I



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2017 – Adaptado pelas autoras.

Como em outros casos, mais uma vez as autoras não encontraram justificativas para explicar a localização do desenho desta zona, porém por se tratar de um acesso direto do centro do município com o principal acesso ao distrito do Morro Grande, este trecho também pode ser considerado um importante trecho para um desenvolvimento futuro.

Como já citado anteriormente, esta zona restringe apenas a implantação de indústrias do tipo A, que é o tipo de indústria não incômoda, não nociva e não perigosa. Contudo, na prática, essa restrição não faz sentido, uma vez que tolera indústria do tipo B, que é classificada como incômoda, nociva e/ou perigosa.

4.2.3 Zona Industrial 1

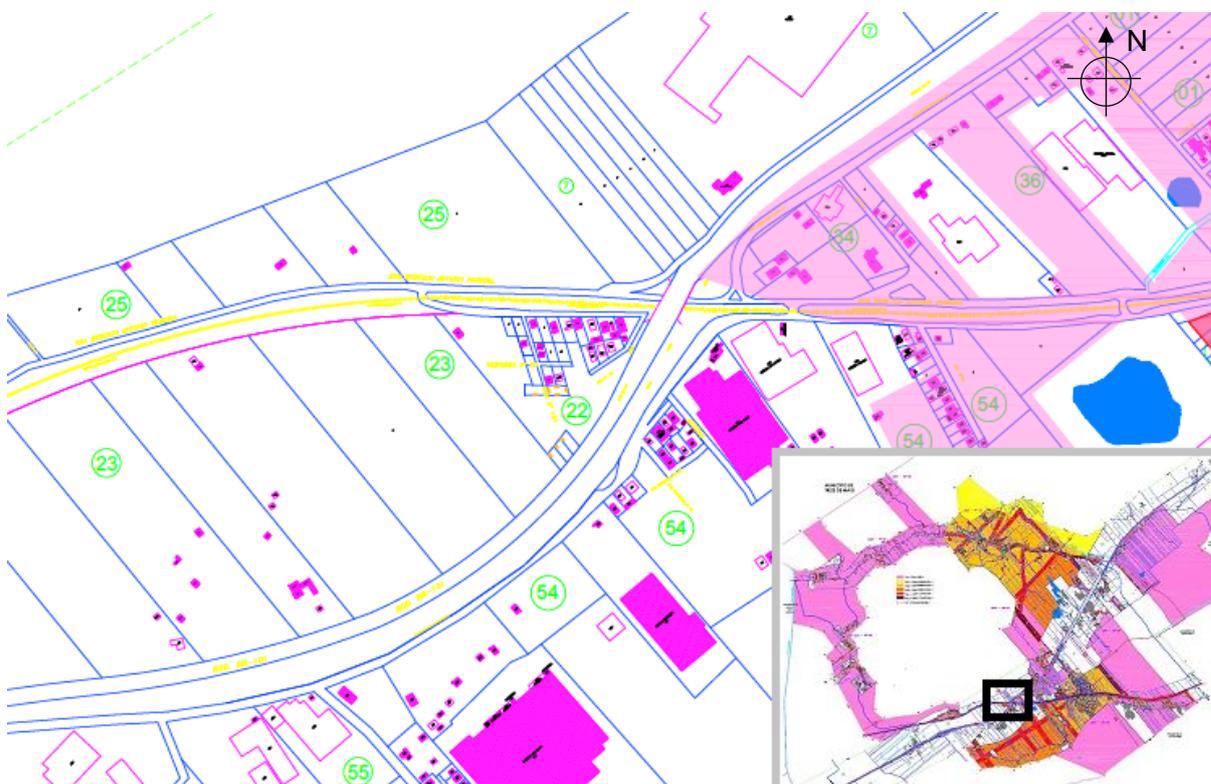
A Zona Industrial 1 permite apenas comércio, serviço especial do tipo A e B e indústrias do tipo A e B. Nesta zona não é tolerado nem permissível nenhum outro tipo de uso.

Esta zona está distribuída em grandes faixas de terra nos bairros do Campo do Sangão, do Morro Grande, Água Boa, Garganta, Sangãozinho e Rio Rincão. Esta zona também está presente em pequenas áreas dos outros bairros.

Pode-se verificar que os pequenos pontos de área industrial distribuídos pelo município, incluem indústrias criadas anteriormente à data de implantação do Plano Diretor. Contudo, a maior área industrial abrange a maior parte dos lados extremantes à BR 101, que possui residências, comércios e indústrias, que em sua maioria também foram construídas antes de 2011.

Em visitas de campo, encontrou-se uma porção da Zona Industrial (Figura 20, destacada em branco) que na prática já pode ser considerada consolidada como residencial, pelo grande crescimento de residências na região. Segundo a lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para ser considerada área urbana consolidada a área em questão deverá estar inclusa no perímetro urbano do Plano Diretor, possuir sistema viário implantado, estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados, ter seu maior uso urbano e este uso se caracterizará pela existência de residências, comércios e afins na área e possuir no mínimo três equipamentos de infraestrutura entre drenagem de águas pluviais; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica; e limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos.

Figura 20 – Localização da área consolidada como residencial no mapa de perímetro urbano – Bairro Garganta



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2017 – Adaptado pelas autoras.

Em observação a comparação das imagens na Figura 21 a seguir, obtidas com o Google Earth do ano de 2012, após a implantação do Plano Diretor e a imagem de 2016, e na Figura 22, pode-se verificar a grande quantidade de residências instaladas no local, em ambos os lados da BR 101, bem como o aumento das mesmas no decorrer dos anos.

Figura 21 – Comparação da Zona Industrial utilizada por residências, à esquerda, imagem do ano de 2017 e à direita imagem do ano de 2012 – Bairro Garganta



Fonte: Google Earth, 2017 – Adaptado pelas autoras.

A imagem anterior ilustra, por comparação dos anos, o crescimento local, e a seguir, para uma melhor perspectiva de como se encontra o local, a Figura 22, retirada do Google Earth, comprova também que em sua maioria, tratam-se de residências populares.

Figura 22 – Imagem atualizada da zona industrial consolidada por residências–localidade da Garganta



Fonte: Google Earth, 2017 – Adaptado pelas autoras.

Essas imagens comprovam que essa área já está consolidada como área residencial, uma vez que a quantidade de residências vem crescendo. Contudo, o Plano Diretor a classifica como uma Zona Industrial, não permitindo a construção de residências. Isso acontece, na maioria dos casos, por falta de fiscalização por parte do município. Essas construções ocorrem de forma irregular, sem projeto aprovado pela prefeitura. A imagem a cima demonstra a maior incompatibilidade encontrada na Zona Industrial 1. No restante da área industrial também há diversas residências, porém, a maioria delas foram construídas antes da implantação do Plano Diretor, como exemplo das Figuras 23 e 24 a seguir.

Figura 23 – Zona Industrial, Imagem da Zona Industrial 1 utilizada por residências – localidade de Sangãozinho



Fonte: Google Earth, 2017 – Adaptado pelas autoras.

Figura 24 – Zona Industrial, Imagem aérea da Zona Industrial 1 muito utilizada por residências – localidade de Sangãozinho



Fonte: Google Earth, 2017 – Adaptado pelas autoras.

As autoras também encontraram uma residência, que no momento não está em uso, porém foi construída irregularmente, uma vez que esta zona não permite esse tipo de uso de solo, em área industrial depois de 2011, conforme Figura 25.

Figura 25 – Zona Industrial, Uso indevido do solo – localidade de Campo do Sangão



Fonte: Das autoras, 2017.

Foi encontrada também outra construção, aparentemente não industrial, na Zona Industrial 1, também localizada no Campo do Sangão. Mais uma vez, isso é resultado da falta de fiscalização.

Figura 26 – Zona Industrial, Uso indevido do solo – localidade de Campo do Sangão



Fonte: Das autoras, 2017.

Eliminando as áreas com procedência residencial, na maior parte da Zona Industrial 1 encontram-se Indústrias do tipo A e B e comércio especial do tipo A e B, como mostram as Figuras 27 e 28.

Figura 27 – Zona Industrial, Empresa Industrial do tipo B – localidade de Morro Grande



Fonte: Google Earth, 2017 – Adaptado pelas autoras.

Figura 28 – Zona Industrial, Empresa Industrial do tipo B – localidade de Campo do Sangão



Fonte: Google Earth, 2017 – Adaptado pelas autoras.

Nas Figuras 27 e 28 pode-se observar o uso adequado da Zona Industrial 1, com indústrias dos tipos A e B, como delimita o Plano Diretor municipal.

O maior problema encontrado nesta zona, além da área residencial já consolidada, foi a falta de recuo de algumas construções, que em sua maioria foram edificadas anteriormente ao ano de implantação do Plano Diretor. Segundo o estudo prévio para a elaboração do Plano Diretor, a faixa não edificável a partir da faixa de domínio é de 15 metros. Esta zona, em sua maior parte, também não se encontra totalmente ocupada, expondo ainda muitos vazios, principalmente na área entre o trevo de principal acesso ao município e o trevo de acesso ao aeroporto.

4.2.4 Zona Mista

A Zona Mista pode ser considerada a zona mais abrangente, pois nela são permitidos todos os tipos de residência permitidos nas outras zonas, ou seja, residências unifamiliares, em série ou paralelas e multifamiliares horizontais e verticais. Além de ser permissível comércio, serviço geral e serviço vicinal; e tolerado, serviço especial tipo A e B e indústrias do tipo A e B.

Esta zona está distribuída por todo o perímetro urbano da Areinha, maior parte do Orvalho, Orvalho II, Santa Apolônia, Água Boa, Sangãozinho, além de pequenas áreas do Centro, Garganta, Campo do Sangão e Morro Grande.

Durante todo o perímetro de extensão desta zona, podemos verificar que por ser um tipo de zona bem abrangente, em questões de uso, as visitas de campo demonstram normalidades no uso do solo, conforme previsto em lei.

As imagens 29, 30, 31 e 32 a seguir ilustram a forma de uso e ocupação do solo, verificados em visitas de campo, em cada bairro em que se localiza a Zona Mista.

Figura 29 – Zona mista, residências unifamiliares de um único pavimento, comércio vicinal e indústrias – localidade de Santa Apolônia



Fonte: Das autoras, 2017.

Figura 30 – Zona mista, residências unifamiliares e multifamiliares, comércio vicinal e indústrias – localidade de Areinha



Fonte: Das autoras, 2017.

Figura 31 – Zona mista, residências unifamiliares e multifamiliares, comércio vicinal – localidade de Sangãozinho



Fonte: Das autoras, 2017.

Figura 32 – Zona mista, residências unifamiliares e multifamiliares, comércio vicinal – localidade de Água Boa



Fonte: Das autoras, 2017.

As Figuras 29, 30, 31, e 32 demonstram o uso misto da zona, e a Figura 33 a seguir demonstra o grande crescimento de uma área industrial localizada na zona mista da localidade de Areinha.

Figura 33 – Zona mista, loteamento empresarial de um único pavimento – localidade de Areinha



Fonte: Das autoras, 2017.

Por se tratar de um loteamento industrial recente, não há nenhuma delimitação desta área como industrial no Plano Diretor, haja visto que o mesmo é de 2011. Portanto, se esta área continuar com potencial industrial, deverá ser melhor analisado e estudado pela gestão pública municipal para que haja ali, incentivos de crescimento.

Nos estudos realizados pela empresa que elaborou o Plano Diretor do município, há uma observação, destacando que as áreas na Santa Apolônia em proximidade com o município de Morro da Fumaça, localizadas na zona mista, caracterizam-se área de risco, devido à proximidade de áreas de inundação próxima ao Rio Urussanga, e por este motivo devem ter sua ocupação de solo contida nesta região, porém não há nenhuma citação do assunto no Plano Diretor em vigor.

4.3 CONTRIBUIÇÕES E CONSIDERAÇÕES GERAIS

A partir de todas as coletas de dados, constatou-se que a predominância de uso do solo no município é de residências unifamiliares de um ou dois pavimentos, com pouquíssimos prédios. Por se tratar de um município dividido pela BR 101 e possuir grandes jazidas minerais de argila, é muito comum que as

indústrias tenham interesse de se instalarem na faixa lindeira a BR-101, por este motivo, esta área industrial está se desenvolvendo cada vez mais.

O desenvolvimento do comércio local se deu em sua maioria antes da implantação do Plano Diretor e em estabelecimentos de pequeno porte, o que mostra irregularidades no uso do solo em certas zonas, porém o Plano Diretor ainda não se encontrava em vigor.

Finalizando as análises de cada zona, as autoras puderam observar alguns itens que podem ser modificados ou que necessitam de melhores estudos para realização de uma revisão do Plano Diretor municipal.

O primeiro item que deve ser revisto, diz respeito ao 'desenho' utilizado para delimitar certas zonas. Na análise das sete zonas do Plano Diretor do município de Sangão, não foram encontrados estudos que explicassem sua disposição ou sua delimitação geográfica pelo município. Para que o desenvolvimento municipal ocorra de forma coerente e organizada, as mesmas devem ser revistas, apresentando-se estudos que justifiquem sua localização e disposição.

A opção adotada pelo Plano Diretor para a Zona Comercial 1, foi de acompanhar da Rua São João Batista e continuar pela linha férrea da Ferrovia Tereza Cristina em sentido ao trevo de acesso ao Aeroporto Regional Sul Humberto Ghizzo Bortoluzzi. Essa opção poderia ser melhor apresentada, sendo ideal, naquele ponto, que o zoneamento acompanhasse então pela Rua José Antonio da Silva em direção ao trevo, pois esse trecho possui mais potencialidades de crescimento comercial atualmente do que a proposta já existente.

Outra verificação que deve ser feita diz respeito às áreas consolidadas como residenciais dentro da Zona Industrial 1. Uma vez que não se pode modificar a realidade municipal, o ideal é que se adeque o Plano Diretor à realidade ali existente, reconhecendo-a como uma Zona Mista. Dessa forma o município passa a ter critérios legais para regulamentar novas construções na área, destacando-se que atualmente todas as construções novas que lá estão sendo feitas desde 2011, estão irregulares.

Na Zona Comercial 1 deve-se realizar um estudo mais detalhado de sua distribuição, pois algumas faixas já mostradas anteriormente no item 4.2.1, não funcionam na prática, visto que muitas destas faixas cortam terrenos da Zona

Residencial ao meio. Este problema pode ser verificado também em outras zonas, objeto este discutido no item 4.2.

Deve-se verificar também a potencialidade de algumas partes da Zona Mista, em que já se encontra em desenvolvimento o uso do solo de forma industrial, como exemplo cita-se o loteamento industrial encontrado na esquina da Rodovia SC 443 com a Rua Manoel Hercílio da Silva.

Em levantamento prévio para a elaboração do Plano Diretor do município de Sangão, levantamento este disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Sangão, apresenta-se a necessidade de um resgate histórico e de uma política de preservação das construções históricas do município. Contudo, na legislação que compõe o Plano Diretor municipal não há nada que mencione o resgate e a preservação dessas edificações históricas.

Nesse levantamento, é mencionada uma construção histórica, que fica no Centro de Sangão e funcionava como um clube de festas, que hoje se encontra abandonada e sem preservação. Desse modo, fica a sugestão das autoras para seja incluída na legislação do município uma política de preservação das construções históricas, preservando a cultura local.

O estudo em análise apresenta a necessidade da implantação de áreas de interesse especial, que são locais que requerem um tratamento específico quanto a sua urbanização. Contudo, as áreas de interesse especial também não foram mencionadas no Plano Diretor municipal.

Por fim, as duas últimas contribuições deixadas pelas autoras dizem respeito ao texto redigido atualmente na legislação que está em vigor no município. A primeira diz respeito a Zona Comercial 2, onde é tolerado indústrias do tipo B, que, segundo a legislação, é o tipo de indústria nociva, perigosa e incômoda. Porém, proíbe indústrias do tipo A, que é não-nociva, não-perigosa e não-incômoda. O ideal seria tolerar também o tipo de indústria A, uma vez que ela não traz prejuízos à população, ou então, permitir apenas a instalação de indústrias do tipo A.

A segunda proposição trata da altura máxima permitível para edificações, a partir do número máximo de pavimentos das Zonas Comerciais 1 e 2 e da Zona Mista. Na Zona Comercial 1 e 2 não é permitida a construção de residências verticais, entretanto consta que a altura máxima permitida é de 6 pavimentos, o que necessita ser ajustado no Plano Diretor. Já na Zona Mista há

permissão de residências verticais, e nos parâmetros urbanísticos a altura máxima permitida é de apenas 2 pavimentos, visto que na legislação do Plano Diretor do município de Sangão, 2 pavimentos não é considerado como construção vertical. Sendo assim, acredita-se necessária uma revisão também destes dois itens. A altura máxima dos pavimentos pode ser verificada no Anexo F, em comparação com a Figura 5 da página 55.

5 CONCLUSÃO

Com base nos estudos realizados e procurando contribuir com a revisão do Plano Diretor de Sangão, município que fica no Sul de Santa Catarina, foi possível verificar quais os aspectos do atual Plano Diretor do município e quais pontos do mesmo deveriam ser alterados, ajustados e adequados, visando dar suporte ao desenvolvimento futuro do município assim como aos seus habitantes, com infraestrutura adequada à demanda populacional.

A metodologia empregada foi do tipo estudo de caso juntamente com pesquisa documental. O estudo de caso foi imprescindível para que pudesse ser realizada uma comparativa mais precisa da realidade física-espacial com a realidade proposta pela legislação vigente do Plano Diretor municipal, que foram analisadas por meio de pesquisa documental. Tais itens se completam nesta pesquisa, pois ambos foram de extrema importância para que a coleta de dados fosse realizada, e para garantir um profundo conhecimento das autoras, permitindo que pudessem ser feitas as observações necessárias ao tema.

Ao realizar-se a investigação, foram abordados, neste estudo de caso, a ocupação e uso do solo por meio da lei de zoneamento do Plano Diretor do município de Sangão, comparando-os com a realidade física-espacial, que foi o principal intuito deste trabalho. Também foram propostos procedimentos como estimativa da população para a próxima década, visitas em campo para coleta de dados da realidade física do município, pesquisa documental por meio de documentos disponibilizados pela gestão pública do município de Sangão e também por meio das legislações em vigor.

Após investigação preliminar do tema abordado, foram comparados os dados demográficos e econômicos do município, demonstrando sua potencialidade de crescimento e desenvolvimento futuro. Para isso, foi apresentada a estimativa do número de habitantes do município para a próxima década. Em seguida, tendo conhecimento da importância do Plano Diretor para o desenvolvimento do município, fez-se uma comparativa de cada zona estabelecida no plano com sua realidade física-espacial, através de análise documental, visitas a campo, fotografias e da ferramenta *Google Earth*. A partir da obtenção dos dados verificaram-se as principais incompatibilidades de ocupação e uso do solo em

relação ao zoneamento do Plano Diretor, contribuindo com informações para ajuste do mesmo.

Após a análise dos resultados obtidos, constatou-se que o município de Sangão possui um grande potencial de crescimento. Observou-se que a geração do Produto Interno Bruto (PIB) e de empresas e empregos no município são maiores quando comparado a do estado de Santa Catarina, e até mesmo a do país. A população cresce em média 3,9% ao ano, e em estimativa realizada para o ano de 2027, o número de habitantes será de aproximadamente 15.024 (quinze mil e vinte e quatro), demonstrando a importância da revisão do Plano Diretor vigente.

Outro fator que denota o grande potencial de crescimento de Sangão são os novos empreendimentos localizados próximos ao município, como a duplicação da BR-101, que facilita o acesso a Sangão, trazendo novos serviços e indústrias à região, assim como o Aeroporto Regional Sul Humberto Ghizzo Bortoluzzi, que tem principal acesso pelo município.

De forma geral, não foram encontradas grandes incompatibilidades de uso do solo em relação às diretrizes do Plano Diretor. Contudo, foi constatada a necessidade de uma revisão deste, levando em consideração a falta de clareza do Plano Diretor do município de Sangão para com certas especificações. Essa revisão também se faz indispensável na parte de zoneamento, onde verificou-se a necessidade de se realizar um estudo mais detalhado das zonas a serem dispostas no município, principalmente as zonas comerciais e industrial.

Oliveira (2001) destaca que o Plano Diretor não é imutável e concorda que o mesmo deve ser revisto a fim de se adequar a realidade atual:

Plano Diretor pode ser a alavanca para a institucionalização de processo permanente de planejamento. Por isso, ele não é imutável, pode e deve ser continuamente revisto, de modo a se adequar às mudanças que venham a ocorrer na realidade local. (OLIVEIRA, 2001, p.23).

Para certos municípios, como Sangão, é ideal que essa revisão ocorra em um prazo menor que os dez anos previstos na lei, devido ao seu alto índice de crescimento.

Os resultados apresentados atestam que os objetivos propostos no início deste trabalho foram totalmente alcançados, desde a investigação de potencialidades do município, até as contribuições para ajustes de seu Plano Diretor.

Sugere-se que, para trabalhos futuros, sejam realizadas pesquisas em que se façam uma comparativa, como a deste trabalho acadêmico, utilizando, então, as outras leis que compõem o Plano Diretor do município de Sangão, completando o estudo do mesmo. Outra sugestão seria a realização de um estudo que contemple a correção das incompatibilidades do Plano Diretor, que foram resultados desta pesquisa.

REFERÊNCIAS

- ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DA REGIÃO DE LAGUNA. **IDH dos Municípios**. 2015. Disponível em: <<http://www.amurel.org.br/cms/pagina/ver/codMapaltem/66534>>. Acesso em: 22 set. 2017.
- ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DA REGIÃO DE LAGUNA. **Mapas Municipais**. 2008. Disponível em: <<http://www.amurel.org.br/cms/pagina/ver/codMapaltem/67762>>. Acesso em: 10 ago. 2017.
- BÍBLIA SAGRADA ONLINE. **Jeremias**: 29:11. Disponível em: <https://www.bibliaon.com/versiculo/jeremias_29_11/>. Acesso em: 30 out. 2017.
- BONDUKI, Nabil; SANTORO, Paula. **Os Vereadores no Processo de Elaboração de Planos Diretores Participativos**. 2006. Instituto Pólis. Disponível em: <<http://polis.org.br/publicacoes/os-vereadores-no-processo-de-elaboracao-de-planos-diretores-participativos/>>. Acesso em: 10 ago. 2017.
- BOTEGA, Andrade. **História do Município de Sangão**. 1996. 1 v. TCC (Graduação) - Curso de História, Universidade do Sul de Santa Catarina, Tubarão, 1996.
- BRAGA, Roberto. Plano Diretor Municipal: Três Questões para Discussão. **Caderno do Departamento de Planejamento: Faculdade de Ciências e Tecnologia - UNESP**, Presidente Prudente, v. 1, n. 1, p.15-20, ago. 1995. Disponível em: <<http://www.ceap.br/material/MAT0404201290347.pdf>>. Acesso em: 26 maio 2017.
- BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.
- BRASIL. José Antônio Osório Da Silva. . **Criação de municípios por emancipação de distritos**: Nota técnica. Brasília: Câmara dos Deputados, 2007. 6 p. Disponível em: <http://bd.camara.gov.br/bd/bitstream/handle/bdcamara/1544/criacao_municipios_osorio.pdf?sequence=2>. Acesso em: 17 maio 2017.
- BRASIL. Lei Complementar nº 1, de 09 de novembro de 1967. Estabelece os requisitos mínimos de população e renda pública e a forma de consulta prévia as populações locais para a criação de novos municípios, e dá outras providências. **Lei Complementar nº 1, de 09 de novembro de 1967**. BRASÍLIA, 09 nov. 1967. p. 1-2. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LCP/Lcp01.htm>. Acesso em: 26 maio 2017.
- BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Vigência Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.. **Estatuto da Cidade**: LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.. Brasília, 10 jul. 2001. p. 1-11. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 25 maio 2017.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nos 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória no 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nos 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. **Lei Nº 13.465, de 11 de Julho de 2017**. Brasília, 06 set. 2017. p. 1-31. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm#art109>. Acesso em: 28 set. 2017.

CALADO, S.dos S; FERREIRA, S.C dos R. **Análise de documentos**: método de recolha e análise de dados.[s.l.], [s.e.], 2004/2005, p.12. Disponível em: <<http://www.educ.fc.ul.pt/docentes/ichagas/mi1/analisedocumentos.pdf>>. Acesso em: 23 de Mai 2017.

CASSILHA, GILDA A.; CASSILHA, SIMONE A / Planejamento urbano e meio ambiente – Curitiba: IESDE Brasil S.A. , 2009.

CYMBALISTA, Renato; SANTORO, Paula; CARDOSO, Patrícia de Menezes. **Plano Diretor: Participar é um direito!** 2005. Instituto Pólis. Disponível em: <<http://polis.org.br/publicacoes/plano-diretor-participar-e-um-direito/>>. Acesso em: 20 set. 2017.

DELFINO, Deisiane dos Santos. **Desenvolvimento e Planejamento Urbano na Cidade de Jaguaruna/SC**: representação e atuação dos atores locais. 2008. 162 f. Tese (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2008.

DEMO, Pedro. **Pesquisa e construção de conhecimento**: metodologia científica no caminho de Habermas. 7. ed. Rio de Janeiro: Tempo brasileiro, 2012.

EMPRESA DE SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO AMBIENTAL. Programa de Ordenamento Territorial. Disponível em: <<http://101sul.com.br/site/programas.php#!prettyPhoto/1/>>. Acesso em: 3 set. 2017.

EMPRESA DE SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO AMBIENTAL. Rodovia e Progresso. Disponível em:
<<http://101sul.com.br/site/programas.php#!prettyPhoto/1/>>. Acesso em: 3 set. 2017.

FARIAS, Giancarlo. **Sangão Município, História e Política: O Poder das Eleições**. 2009. 65 f. TCC (Graduação) - Curso de História, Universidade do Extremo Sul Catarinense, Criciúma, 2009.

FARIAS, Stela Maris Duarte. **A Emancipação Política do Município de Sangão e as Disputas pelo Poder Político**. 2008. 1 v. TCC (Graduação) - Curso de História, Universidade do Extremo Sul Catarinense, Criciúma, 2008.

FEDERAL, SENADO; TÉCNICAS, SUBSECRETARIA DE EDIÇÕES. Estatuto da Cidade. Guia para implementação pelos municípios e cidadãos. Brasília, 2005. Disponível em:
<<http://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70317/000070317.pdf?sequencia=6>> Acesso em: 20 set. 2017.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 1999, 206 f, p. 43.

GOMES, Gustavo Maia; DOWELL, Mac; CRISTINA, Maria. **Descentralização política, federalismo fiscal e criação de municípios: o que é mau para o econômico nem sempre é bom para o social**. 2000. Disponível em:
<http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2339/1/TD_706.pdf>. Acesso em 27/04/2017>. Acesso em 12/04/2017.: 12 abr. 2017.

GOOGLE. Google Earth. Versão: 7.1.5.1557. 2017. Nota: Sangão. Disponível em:
<<https://www.google.com.br/intl/pt-BR/earth/>>. Acesso em: 20 mar. 2017.

GOULARTI FILHO, Alcides. Formação Econômica de Santa Catarina. **Cidade Futura**. p. 9. Disponível em:
<http://www.abphe.org.br/arquivos/2003_alcides_goularti_filho_formacao-economica-de-santa-catarina.pdf>. Acesso em: 20 mai. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Biblioteca**. 2017. Disponível em: < <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=720>>. Acesso em: 20 abr. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cidades: Sangão**. 2017. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/sangao/panorama>>. Acesso em: 10 abr. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Evolução Populacional**. 2017. Disponível em:
<<https://cidades.ibge.gov.br/painel/populacao.php?lang=&codmun=421545&search=santa-catarina|sangao|infogr%E1ficos:-evolu%E7%E3o-populacional-e-pir%E2mide-et%E1ria>>. Acesso em: 15 abr. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **População**. 2017.

Disponível em:

<<https://cidades.ibge.gov.br/painel/populacao.php?lang=&codmun=421545&search=santa-catarina|sangao|infogr%E1ficos:-evolu%E7%E3o-populacional-e-pir%E2mide-et%E1ria>>. Acesso em: 15 abr. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Produto Interno Bruto dos Municípios**. 2013. Disponível em:

<<https://cidades.ibge.gov.br/painel/economia.php?lang=&codmun=421545&search=santa-catarina|sangao|infogr%E1ficos:-despesas-e-receitas-or%E7ament%E1rias-e-pib>>. Acesso em: 20 abr. 2017.

MAGALHÃES, João Carlos. Emancipação político-administrativa de municípios no Brasil. Dinâmica dos municípios. Brasília: IPEA. Cap, 1, p. 13, 2007.

MINAYO, Maria Cecília de Souza; HARTZ, Zulmira Maria de Araújo; BUSS, Paulo Marchiori. Qualidade de vida e saúde: um debate necessário. **Ciência & Saúde Coletiva**, [s.l.], v. 5, n. 1, p.10, 2000. FapUNIFESP (SciELO).

<http://dx.doi.org/10.1590/s1413-81232000000100002>. Disponível em:

<<https://www.arca.fiocruz.br/handle/icict/20545>>. Acesso em: 23 set. 2017.

MOREIRA, Mariana. **Plano Diretor passo a passo**. Fundação Prefeito Faria Lima, CEPAM, Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal, 2005, p.36, 106.

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de et al. **Estatuto da Cidade para compreender**. Rio de Janeiro: Ibam/Duma, p. 64, 2001, p. 12, 23.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANGÃO. **Departamento de planejamento – Plano Diretor. Mapa de zoneamento** Disponível em: <

http://www.sangao.sc.gov.br/uploads/630/arquivos/489620_mapa_ilustrativo___zoneamento___049___lc_altera_lei_lc_026.pdf>. Acesso em: 16 mai. 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANGÃO. **Mapa de Sangão com seus bairros**. Sangão, 2017. 1 mapa. Pendrive.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANGÃO. **Mapa do Município**. Sangão, 2006. 1 mapa. Pendrive.

REZENDE, Denis Alcides; ULTRAMARI, Clovis. Plano Diretor e planejamento estratégico municipal: introdução teórico-conceitual. **Revista de Administração Pública**, v. 41, n. 2, p. 255-272, 2007. Disponível em:

<<http://www.scielo.br/pdf/%0D/rap/v41n2/05.pdf>> Acesso em: 29 mai. 2017.

ROLNIK, Raquel et al. **Plano Diretor Participativo: guia para elaboração pelos municípios e cidadãos**. 2004, p. 19, 170.

SANGÃO. Lei Complementar nº 23, de 23 de outubro de 2011. Dispõe sobre o Plano Diretor do município de sangão-sc e da outras providências. **Lei Complementar Nº 23, de 17 de Outubro de 2011**. Sangão, SC, p. 1-27. Disponível em:

<http://www.sangao.sc.gov.br/uploads/630/arquivos/489611_023__lei_complementar__plano_diretor.pdf>. Acesso em: 26 maio 2017.

SANGÃO. Lei Complementar nº 26, de 17 de outubro de 2011. Dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo urbano de sangão e da outras providências. Lei Complementar nº 26, de 17 de outubro de 2011. Sangão, SC, p. 1-12, 17 out. 2011. Disponível em:

<http://www.sangao.sc.gov.br/uploads/630/arquivos/489613_026__lei_complementar__zoneamento_do_solo.pdf>. Acesso em: 26 mai. 2017.

SANGÃO. Lei Complementar nº 46, de 04 de novembro de 2013. Dispõe sobre a definição dos limites do Perímetro urbano da sede do município de Sangão e bairros e da outras providências. **Lei Complementar nº 46, de 04 de novembro de 2013**. Sangão, SC, p. 1-14, 04 nov. 2013. Disponível em: <http://www.sangao.sc.gov.br/uploads/630/arquivos/511357_046__LC__PERIMETRO__URBANO.pdf>. Acesso em: 26 mai. 2017.

SANGÃO. Lei Complementar nº 49, de 17 de abril de 2014. Altera lei complementar 026 de 17/10/2011 e dá outras providências. **Lei Complementar nº 49, de 17 de abril de 2014**. Sangão, SC, p. 1-4, 17 abr. 2014. Disponível em: <http://www.sangao.sc.gov.br/uploads/630/arquivos/511360_049__LC_Altera_lei_LC__026.pdf>. Acesso em: 26 mai. 2017.

SANTA CATARINA. Lei Complementar nº 29, de 21 de junho de 1990. Dispõe sobre a criação, a incorporação, a fusão e o desmembramento de município e dá outras providências. **Lei Complementar nº 29, de 21 de junho de 1990**. Florianópolis, SC. Disponível em: <<http://leisestaduais.com.br/sc/lei-complementar-n-29-1990-santa-catarina-dispoe-sobre-a-criacao-a-incorporacao-a-fusao-e-o-desmembramento-de-municipio-e-da-outras-providencias>>. Acesso em: 26 mai. 2017.

SANTA CATARINA. Lei Complementar nº 37, de 18 de abril de 1991. Altera a lei complementar nº 29, de 21 de junho de 1990. **Lei Complementar nº 37, de 18 de abril de 1991**. Florianópolis, SC, 18 abr. 1991. Disponível em: <<http://leisestaduais.com.br/sc/lei-complementar-n-37-1991-santa-catarina-altera-a-lei-complementar-n-29-de-21-de-junho-de-1990>>. Acesso em: 26 mai. 2017.

SANTA CATARINA. Lei Estadual Nº 8.552, de 30 de março de 1992. Cria o Município de Sangão, desmembrado do Município de Jaguaruna, e dá outras providências. **Lei Municipal Nº 8.552, de 30 de março de 1992**. Florianópolis, SC, p. 1-4, 30 mar. 1992. Disponível em: <<http://leisestaduais.com.br/sc/lei-ordinaria-n-8552-1992-santa-catarina-cria-o-municipio-de-sangao-desmembrado-do-municipio-de-jaguaruna-e-da-outras-providencias?q=8552>>. Acesso em: 26 mai. 2017.

SERAFIM, Jhonata Goulart. **História e Memória dos Trabalhadores da Extração de Pedras Graníticas no Distrito de Sangão (1960 – 1990)**. 2009. 54 f. TCC (Graduação) - Curso de História, Universidade do Extremo Sul Catarinense, Criciúma, 2009.

SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS (Santa Catarina). **Santa Catarina em Números**: Sangão. 2010, p. 32. Disponível em:

<<http://www.sebrae-sc.com.br/scemnumero/arquivo/Sangao.pdf>>. Acesso em: 23 set. 2017.

SILVA, Fernando João da; ROCHA, Isa de Oliveira. **Emancipação municipal em Santa Catarina***. Geosul, v. 27, n. 53, p. 128, 2012. Disponível em: <<https://periodicos.ufsc.br/index.php/geosul/article/view/2177--5230.2012v27n53p115/24473>>. Acesso em: 20/05/ mai. 2017.

SILVA, Vivian Mendes da. **A BR-101/Sul e suas Implicações no Município de Tubarão/SC**. 2015. 175 f. p. 23. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2015.

SIMÕES, AG de M. **População, federalismo e criação de municípios no Brasil: uma análise dos casos de Minas Gerais e Rio Grande do Sul**. ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, v. 14, 2004. Disponível em: <<http://www.abep.org.br/~abeporgb/publicacoes/index.php/anais/article/viewFile/1439/1404>>. Acesso em: 19/05/ mai. 2017.

VILLAÇA, Flávio. **Dilemas do Plano Diretor**. CEPAM. O município no século XXI: cenários e perspectivas. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima–CEPAM, p. 238, 1999. Disponível em: <<http://www.ceap.br/material/MAT17062012114727.pdf>>. Acesso em: 22/05/22 mai. 2017.

WATANABE, Carmen Ballão; SILVA, Cesar Aparecido Da. **Gestão ambiental. Apostila do Curso Superior de Tecnologia em Gestão Pública**. Instituto Federal do Paraná–IFPR, 2013. Disponível em: <http://ead.ifap.edu.br/netsys/public/livros/Livros%20Curso%20Servi%C3%A7os%20P%C3%ABlicos/M%C3%B3dulo%20IV/Plano%20Diretor/Livro_Plano%20diretor.pdf> Acesso em: 29 mai. 2017.

YIN, Robert K. **Estudo de Caso: Planejamento e Métodos**. 5. ed. p. 4. Porto Alegre: Bookman, 2015.

ZANELATO, João Henrique; FARIAS, Giancarlo; FARIAS, Stela Maris Duarte. **História política de Sangão: a trajetória das disputas pelo poder político municipal** – São Paulo: Scortecci, 2010. p. 39, 56.

OUTRAS REFERÊNCIAS CONSULTADAS

CARVALHO, Sonia Nahas de. Estatuto da cidade: aspectos políticos e técnicos do Plano Diretor. São Paulo em Perspectiva, v. 15, n. 4, p. 130-135, 2001.

CASAGRANDE, Daiane Evaristo; RIBEIRO, Wagner Rossa. **Manifestações Patológicas em Edifícios de Alvenaria Estrutural de Blocos Cerâmicos na Região De Criciúma – Santa Catarina**: Um Estudo de Caso. 2015. 86 f. Monografia (Graduação em Engenharia Civil) – Universidade do Sul de Santa Catarina, Tubarão, 2015.

FERREIRA, Angela. **A História da Tecnologia no Processo Produtivo nas Cerâmicas de Telhas no Município de Sangão-SC**. 2009. 86 f. TCC (Graduação) - Curso de Economia, Universidade do Extremo Sul Catarinense, Criciúma, 2009.

GASPARINI, Diogenes. Aspectos jurídicos do Plano Diretor. **Revista do Curso de Direito**, v. 1, n. 1, p. 91-125, 2005.

OLIVEIRA, Miriam Monteiro. **Plano estratégico e diretor de Juiz de Fora**: modelos contraditórios ou complementares. 2006. Tese de Doutorado. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional). Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.

SANGÃO. Lei Complementar nº 24, de 17 de outubro de 2011. Dispõe sobre o sistema viário do município de Sangão-SC e da outras providências. **Lei Complementar nº 24, de 17 de outubro de 2011**. Sangão, SC, p. 1-12, 17 out. 2011. Disponível em:

<http://www.sangao.sc.gov.br/uploads/630/arquivos/489612_024__lei_complementar_sistema_viario.pdf>. Acesso em: 26 mai. 2017.

SANGÃO. Lei Complementar nº 27, de 17 de outubro de 2011. Dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Sangão para fins urbanos, desmembramentos, remembramentos e da outras providências. **Lei Complementar nº 27, de 17 de outubro de 2011**. Sangão, SC, p. 1-25, 17 out. 2011. Disponível em:

<http://www.sangao.sc.gov.br/uploads/630/arquivos/489614_027__lei_complementar_parcelamento_do_solo.pdf>. Acesso em: 26 mai. 2017.

SANGÃO. Lei Complementar nº 28, de 17 de outubro de 2011. Dispõe sobre o código de obras do município de Sangão, regulamentando as normas edilicias no município; revoga disposições em contrario quanto a materias relativas às edificações e da outras providências. . **Lei Complementar nº 28, de 17 de outubro de 2011**. Sangão, SC, p. 1-94, 17 out. 2011. Disponível em:

<http://www.sangao.sc.gov.br/uploads/630/arquivos/489615_028__lei_complementar_codigo_de_obras.pdf>. Acesso em: 26 mai. 2017.

SANGÃO. Lei Complementar nº 29, de 17 de outubro de 2011. Dispõe sobre as normas que regulam o poder de policia do município de Sangão-SC, e da outras providencias. **Lei Complementar nº 29, de 17 de outubro de 2011**. Sangão, SC, p. 1-30, 17 out. 2011. Disponível em:

<http://www.sangao.sc.gov.br/uploads/630/arquivos/489621_029__lei_complementar_poder_de_policia.pdf>. Acesso em: 26 mai. 2017.

TIBURCIO, Suzana Luiz. **Narradores de Morro Grande – Sangão/SC**: Memória, Identidade e Hibridismo Cultural. 2012. 123 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Ciências da Linguagem, Universidade do Sul de Santa Catarina, Tubarão, 2012.

VILLAÇA, Flávio. As ilusões do Plano Diretor. 2005. Disponível em:
https://s3.amazonaws.com/academia.edu.documents/37774436/FLAVIO_VILLACA_-_ILUSAO_PLANOS_DIRETORES.pdf?AWSAccessKeyId=AKIAIWOWYYGZ2Y53UL3A&Expires=1508712062&Signature=NlpypUc9DDjhNI4epR5C3uFBb0c%3D&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3DFlavio_Villaca_AS_ILUSOES_DO_PLANO_DIRET.pdf. Acesso em: 29 abr. 2017.

APÉNDICE

APÊNDICE A – Ofício para coleta de dados junto a Prefeitura Municipal de Sangão

Ofício
Sangão/SC, 05 de agosto de 2017

Ao Excelentíssimo Sr.
Dalmir Carara Cândido
Prefeitura Municipal de Sangão/SC
Rodovia SC 443, Km 02, Sangão - SC, 88717-000

Caro Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, viemos por meio deste, solicitar o banco de dados referente aos estudos realizados para a elaboração do Plano Diretor, que está em vigor no município de Sangão/SC.

Cabe esclarecer, que os presentes dados solicitados serão utilizados pelas acadêmicas Djeniffer Delfino Ferreira e Heloísa Guaresi Costa, para realização de seu Trabalho de Conclusão de Curso, que tem como principal objetivo, realizar um estudo do Plano Diretor vigente em Sangão e seus impactos no desenvolvimento do município, analisando principalmente o zoneamento, conforme lei complementar nº 26, de 17 de outubro de 2011 e a lei complementar nº 49, de 17 de abril de 2014.

Ressaltamos que o presente estudo poderá ajudar a Prefeitura Municipal de Sangão a levantar as principais incompatibilidades da realidade existente na lei em vigor e a realidade implantada no município, em questões de uso e ocupação do solo com os atuais índices de crescimento do município, podendo no futuro analisar possíveis melhorias ou alterações para a próxima revisão da legislação do Plano Diretor de Sangão.

Certas de que podemos contar com sua habitual colaboração, agradecemos com antecipação.

Outrossim, aproveitamos para reiterar nossos protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

DJENIFFER DELFINO FERREIRA
Acadêmica

HELOÍSA GUARESI COSTA
Acadêmica

NORMA BEATRIZ CAMISÃO SCHWINDEN
Professora e Orientadora, Esp.

APÊNDICE B – Ofício para autorização de publicação

Ofício
Sangão/SC, 25 de Outubro de 2017

Ao Excelentíssimo Sr.
Dalmir Carara Cândido
Prefeitura Municipal de Sangão/SC
Rodovia SC 443, Km 02, Sangão - SC, 88717-000

Caro Senhor,

Cumprimentando-o Cordialmente, viemos por meio deste, solicitar a autorização para a publicação do Trabalho de Conclusão de Curso - TCC do Curso de Engenharia Civil da Universidade do Sul de Santa Catarina - UNISUL, realizado pelas acadêmicas Djeniffer Delfino Ferreira e Heloísa Guaresi Costa, por meio de orientação e supervisão da Prof^a Esp. Norma Beatriz Camisão Schwinden, no período de março a outubro do ano de 2017.

O principal objetivo deste TCC foi realizar um estudo do atual Plano Diretor, que está em vigor no município de Sangão/SC, analisando principalmente o zoneamento, conforme lei complementar nº 26, de 17 de outubro de 2011 e a lei complementar nº 49, de 17 de abril de 2014.

Os principais dados utilizados para esta pesquisa foram concedidos anteriormente pela própria Prefeitura Municipal de Sangão, além de dados públicos disponíveis por meio eletrônico em sítios de órgãos públicos e privados, bem como bibliografia e monografias que discorriam sobre o mesmo assunto.

Certas de que podemos contar com sua habitual colaboração, agradecemos com antecipação.
Outrossim, aproveitamos para reiterar nossos protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

DJENIFFER DELFINO FERREIRA

Acadêmica

HELOÍSA GUARESI COSTA

Acadêmica

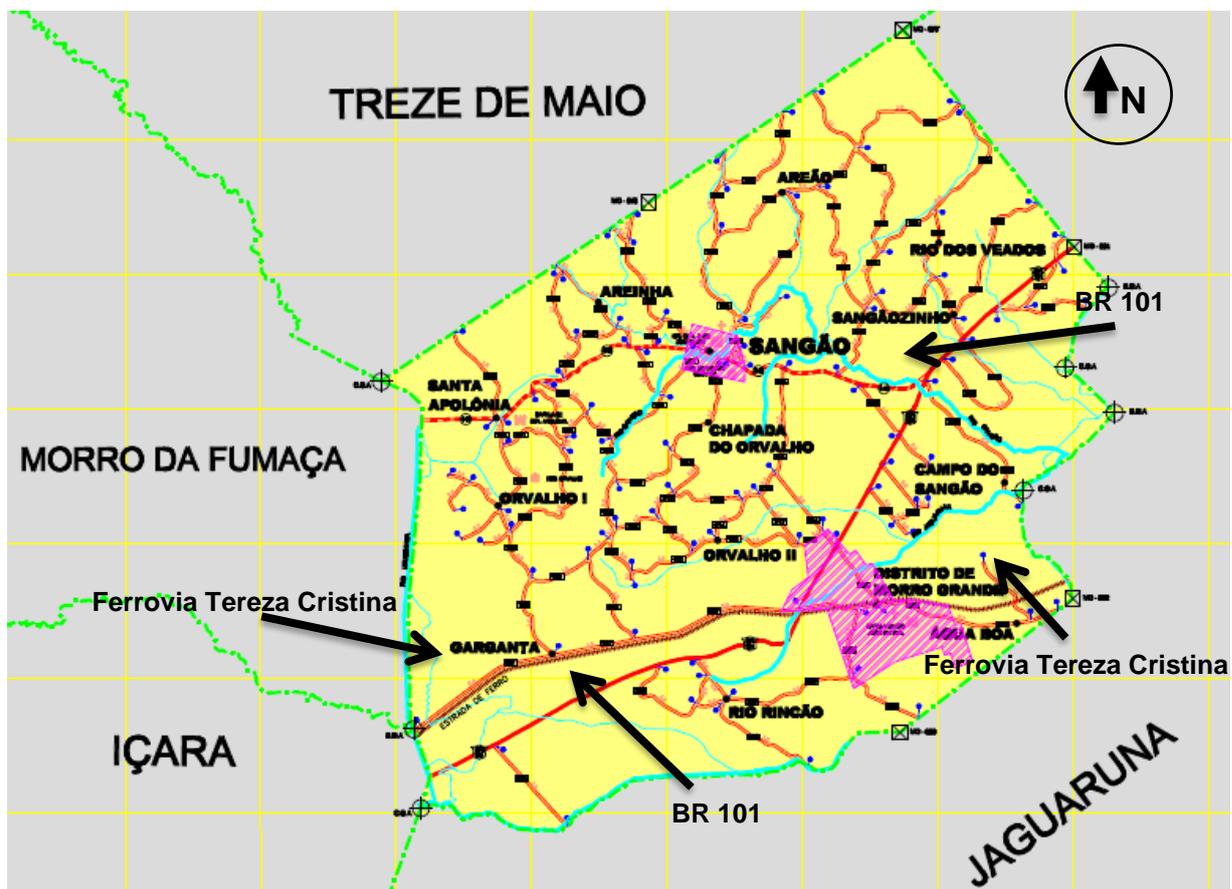
NORMA BEATRIZ CAMISÃO SCHWINDEN

Professora e Orientadora, Esp.

ANEXO

ANEXO A – Mapa de Sangão

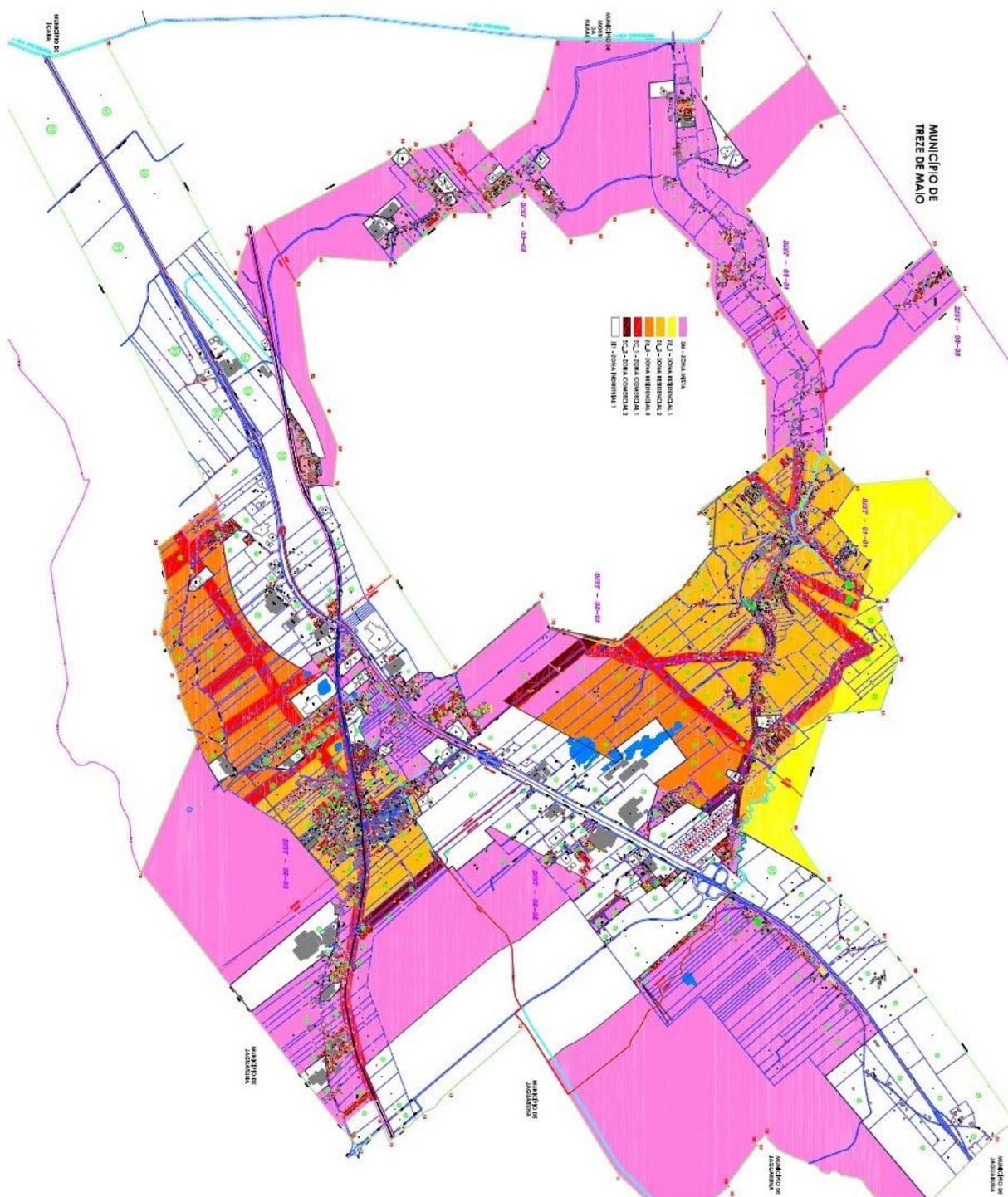
Mapa do Município de Sangão disponível no site da AMUREL, adaptado pelas autoras.



Fonte: AMUREL, 2008 – Adaptado pelas autoras.

ANEXO B – Mapa de Zoneamento

Mapa de Zoneamento retirado da lei municipal complementar nº 49 de 17 de abril de 2014.



Fonte: Prefeitura Municipal de Sangão, 2017.

ANEXO C – Das definições de uso consideradas na legislação de Zoneamento

Neste anexo contém na íntegra o Capítulo II, seções I, II, III e IV do 5º ao 8º artigo da lei municipal complementar nº 26 de 17 de outubro de 2011, que define os usos das seguintes formas a seguir:

Art.3º - Para efeitos desta Lei, ficam definidos os seguintes usos:

I - Residencial: resultado da utilização da edificação para fins de moradia de uma ou mais famílias.

II - Comercial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca de mercadorias.

III - Serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividades caracterizadas pelo préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem técnica intelectual.

IV - 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.

V - Preservação ambiental: resultado da destinação do solo para fins de preservação do patrimônio natural, paisagístico e cultural.

Art.4º - Os diferentes usos, nas zonas estabelecidas por esta Lei, ficam classificados em:

I - Usos permitidos;

II - Usos permissíveis;

III - Usos tolerados;

IV - Usos proibidos.

§1º. Usos permitidos são usos considerados adequados à zona em que se situa;

§2º. 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 limítrofes e imediatos ao imóvel em questão.

§3º. Usos tolerados são aqueles passíveis de serem admitidos mediante apresentação de

Estudo de Impacto de Vizinhança.

§4º. Usos proibidos são aqueles que não serão permitidos de modo algum na zona.

§5º. O anexo 2 indica os usos e as características de cada Zona instituída.

SEÇÃO II

DOS USOS RESIDENCIAIS

Art.5º - 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:

I - Residencial unifamiliar.

II - Residencial multifamiliar horizontal.

III - Residencial multifamiliar vertical.

§1º. O uso residencial unifamiliar é caracterizado pela edificação isolada no terreno, com acesso individual e destinada a uma única unidade de moradia.

§2º. O uso residencial multifamiliar horizontal é caracterizado por um conjunto de moradias, geminadas ou isoladas no terreno, não superpostas, contendo acesso coletivo.

§3º. O uso residencial multifamiliar vertical é caracterizado por um conjunto de moradias superpostas, com acesso coletivo.

SEÇÃO III

DOS USOS COMERCIAIS E SERVIÇOS

Art.6º - Este uso pode ser dividido pelas categorias abaixo:

I - Comércio de serviço vicinal.

II - Comércio e serviço geral.

III - Comércio e serviço especial do tipo A.

IV - Comércio e serviço especial do tipo B.

§1º. O 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:

a) 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.

§2º. O comércio e serviço geral caracterizam-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:

a) 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, relojarias e óticas; comércio e serviços de filmes e fotografias; magazines e armários 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 200,00m (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 – agência nacional do petróleo, gás natural e biocombustível) comércio de gás classificados como classe 1 (desde que equidistanciem 50,00 (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, churrasceria, 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.

§3º. O comércio e serviço especial do tipo A caracterizam-se por comércio e serviços diversificados, sendo:

a)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.

§4º. O comércio e serviço especial do tipo B caracterizam-se pela necessidade de análise individual da atividade a ser exercida no local, exigindo Estudo de Impacto de Vizinhança, sendo composto de:

a)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 correcionais, 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 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.

SEÇÃO IV

DAS INDÚSTRIAS

Art.7º - Este uso pode ser dividido pelas categorias abaixo:

I - Indústria tipo A.

II - Indústria tipo B.

§1º. A indústria do tipo A, caracterizam-se pela indústria não incômoda, não nociva e não perigosa.

§2º. A indústria do tipo B caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, nociva ou perigosa.

SEÇÃO V

DA NATUREZA DOS USOS

Art. 8º - Os usos comerciais, serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

I – Incômodos.

II – Nocivos.

III – Perigosos.

§1º. Os usos incômodos são aqueles que possam produzir ruídos, trepidações ou conturbações no tráfego, e que venham a incomodar a vizinhança.

§2º. Os usos 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.

§3º. Os usos perigosos são os que possam dar origem a explosões, incêndios e/ou colocar em risco pessoas ou propriedades circunvizinhas. (SANGÃO, 2011)

ANEXO D – Ofício da Prefeitura Municipal de Sangão autorizando o uso de dados



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANGÃO**

TUBARÃO/SC 27 DE OUTUBRO DE 2017.

OF. SPLANJ 030/2017

**A EXCELETTÍSSÍMAS SRAS,
NORMA BEATRIZ CAMISÃO SCHWINDEN
DJENIFFER DELFINO FERREIRA
HELOÍSA GUARESÍ COSTA
UNISUL CAMPUS TUBARÃO/SC**

Prezada senhoras:

Cumprimentada- as Cordialmente, viemos por meio deste, autorizar o uso do banco de dados referente aos estudos realizados para a elaboração do Plano Diretor.

Cordialmente;



**DALMIR CARARA CANDIDO
PREFEITO MUNICIPAL DE SANGÃO**

ANEXO E – Ofício para autorização de publicação**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANGÃO**

TUBARÃO/SC 27 DE OUTUBRO DE 2017.

OF. SPLANJ 029/2017**A EXCELENTÍSSIMAS SRAS,
NORMA BEATRIZ CAMISÃO SCHWINDEN
DJENIFFER DELFINO FERREIRA
HELOÍSA GUARESI COSTA
UNISUL CAMPUS TUBARÃO/SC****Prezada senhoras:**

Cumprimentada- as Cordialmente, viemos por meio deste, autorizar a publicação do Trabalho de Conclusão de Curso – TCC do Curso de Engenharia Civil da Universidade do Sul de Santa Catarina – UNISUL, realizado pelas acadêmicas Djeniffer Delfino Ferreira e Heloísa Guaresi Costa, por meio de orientação e supervisão da Professora Esp. Norma Beatriz Camisão Schwinden, no período de março a outubro do ano de 2017.

Cordialmente;



**DALMIR CARARA CANDIDO
PREFEITO MUNICIPAL DE SANGÃO**

ANEXO F – Quadro de parâmetros urbanísticos por zona

| ZONAS | LOTE MÍNIMO (m ²) | RECULO MÍNIMO/FRENTE MÍNIMA (m ² /m) | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA – | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | ALTURA MÁXIMA (PAVIMENTN OS) | TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA – |
|--------------------------|-------------------------------|--|---------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Zona Residencia 11 – ZR1 | 360,00 ⁽⁴⁾ 12 | Frontal: 4,00 Lateral: 1,50 ⁽²⁾ Fundos: 1,50 ⁽¹⁾ | 65 | 1,5 | 2 | 20% |
| Zona Residencia 12 – ZR2 | 360,00 ⁽⁴⁾ 12 | Frontal: 4,00 Lateral: 1,50 ⁽²⁾ Fundos: 1,50 ⁽¹⁾ | 65 | 2 | 4 | 20% |
| Zona Residencia 13 – ZR3 | 250,00 ⁽⁴⁾ 12 | Frontal: 4,00 Lateral: 1,50 ⁽²⁾ Fundos: 1,50 ⁽¹⁾ | 65 | 1,5 | 2 | 20% |
| Zona Comercial 1 – ZC1 | 360,00 ⁽⁴⁾ 12 | Frontal: 4,00 Lateral: 1,50 ⁽²⁾ Fundos: 1,50 ⁽¹⁾ | 80 | 2 | 4 | 10% ⁽³⁾ |
| Zona Comercial 2 – ZC2 | 450,00 ⁽⁴⁾ 15 | Frontal: 4,00 Lateral: 1,50 ⁽²⁾ Fundos: 1,50 ⁽¹⁾ | 80 | 2 | 4 | 10% ⁽³⁾ |
| Zona Industrial 1 – ZI1 | 5.000,00 ⁽⁴⁾ 50 | Frontal: 4,00 Lateral: 1,50 Fundos: 2,00 | 70 | 1 | 3 | 20% |
| Zona Industrial 2 – ZI2 | 2.000,00 ⁽⁴⁾ 50 | Frontal: 4,00 Lateral: 1,50 Fundos: 2,00 | 60 | 1 | 3 | 20% |

Fonte: Sangão (Lei Complementar nº 26, de 17 de outubro de 2011).