



PAULO LOPES

15 horizontal grey bars for text input.

PAULO LOPES

1 horizontal grey bar for text input.



CRÉDITOS



Lote 2 – Núcleo 2 – Município: PAULO LOPES

EQUIPE TÉCNICA CONTRATADA

NÍVEL GERENCIAL

GERÊNCIA GERAL

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

GERÊNCIA TÉCNICA

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

GERÊNCIA TÉCNICO-ADMINISTRATIVA

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

GERÊNCIA OPERACIONAL

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

GERÊNCIA DE PRODUÇÃO

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

NÍVEL TÉCNICO

COORDENAÇÃO TÉCNICA

Arquiteta e Urbanista Esp. Graziella Brunetti CREA-PR 61.321/D

ASPECTOS REGIONAIS

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

ASPECTOS FÍSICOS E NATURAIS

Arquiteta e Urbanista Esp. Graziella Brunetti CREA-PR 61.321/D

Arquiteto e Urbanista Diego Steffen Moraes CREA-SC 68.724-4

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

Bióloga Fernanda Ribeiro CRBio 63439-03P

Geóloga Ana Paula Gabriel Wosniak CREA-PR 30.050/D

Geóloga Camila de Vasconcelos Muller CREA-PR 79.467/D

Geólogo Lucas Micosz CREA-PR 84.830/D

ASPECTOS DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Engenheiro Civil André Labanowisk CREA-SC 5.730-2

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

Geógrafa Elisa Bezerra Cabral CREA-SC 90881-1

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS, DE INFRA-ESTRUTURA SOCIAL E INSTITUCIONAIS

Advogado Esp. Edilson Gonçalves Liberal OAB-PR 30.790

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

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

Economista Vera Lucia Robles Pedroso de Oliveira CORECON 6886

Geógrafa Elisa Bezerra Cabral CREA-SC 90881-1

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

ASPECTOS CARTOGRÁFICOS E DE GEOPROCESSAMENTO

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

Geógrafo Antonio Marcos Ferreira CREA-PR 54.706/D

NÍVEL DE APOIO TÉCNICO

CONSULTORIA TÉCNICA

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

PROGRAMAÇÃO VISUAL

Designer Carlon Hardt.....

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

ASSESSORIA

Arquiteta e Urbanista Andréia Jeane Liebl..... CREA-PR 111.546/D

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

Arquiteta e Urbanista Grasielle da Silva Pedroso..... CREA-PR 106.295/D

Arquiteta e Urbanista Nicole Mallmann CREA-PR 108.833/D

Arquiteta e Urbanista Patrícia do Carmo Rodrigues..... CREA-PR 108.180/D

Arquiteta e Urbanista Polyana Wehmuth Mazur..... CREA-PR 111.718/D

SECRETARIADO

Secretária Giseli Ferreira da Rocha

LEVANTAMENTOS DE CAMPO

Engenheiro Civil Adalberto Schen..... CREA-RS 8.209/D

Engenheiro Civil André Labanowisk CREA-SC 5.730-2

Engenheiro Civil Celito Manuel Brugnara..... CREA-RS 5.251/D

Engenheiro Florestal M.S.c Pyramon Accioly..... CREA-PR 76.493/D

Engenheira Florestal Michela Yamamura Bardelli da Silva CREA-PR 70.738/D

Médico Veterinário Cristiano Selbach da Silva..... CRMV-RS 10.155

Técnico em Informática Fabiano Augusto Prevedello

PRODUÇÃO GRÁFICA E SISTEMATIZAÇÃO DE DADOS

Acadêmico de Administração Thiago Anderson Manoel da Rosa

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Ana Gisele Osaki.....

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Barbara Alpendre da Silva.....

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Barbara Cavallet

Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo Caetano de Freitas Medeiros

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Cátia Carachinski

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Daiane Filippi

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Fabio Gonzalez Francio

Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo Gabriel Ruiz de Oliveira.....

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Guilherme Ribeiro Carvalho

Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo Gustavo Ramos Ficker Assis

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Jamile Salim

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Lauana Cicheleiro Campagnoli.....

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Luis Felipe Hakim Leal

Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo Márcio Herique de Souza Carboni.....

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Mariana Caze de Souza

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Mônica Maximo da Silva.....

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Nina Brusamolin Feijo

Acadêmico de Arquitetura e Urbanismo Rubens Victor Schwabe Irome

Acadêmica de Arquitetura e Urbanismo Vanessa Bassani Tebcherani

Acadêmico de Direito Nikolas Blosseld de Quadros

Acadêmico de Geografia João Miguel Alves Moreira.....

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

CONTATO

Secretário da Administração

Zenon Berto Borges



APRESENTAÇÃO



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

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

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

[Placeholder for Table of Contents entries]

SUMÁRIO

[Placeholder for Table of Contents entries]

LISTA DE FIGURAS.....	3
LISTA DE QUADROS	4
LISTA DE MAPAS.....	5

PROPOSTAS

1	DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS	7
2	COMPATIBILIZAÇÃO DAS MEDIDAS	10
2.1	CONDIÇÕES REGIONAIS	13
2.2	AMBIENTE FÍSICO	15
2.2.1	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL	15
2.2.2	CONDIÇÕES FÍSICO-NATURAIS DO TERRITÓRIO URBANO E RURAL.....	17
2.3	CONDIÇÕES SOCIOECONÔMICAS DO TERRITÓRIO URBANO E RURAL.....	21
2.4	INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS URBANOS E RURAIS	24
2.5	INFRAESTRUTURA SOCIAL URBANA E RURAL	32
2.6	CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS.....	33
3	ELABORAÇÃO DAS DIRETRIZES FÍSICOTERRITORIAIS	35
3.1	ÁREAS DE RESTRIÇÕES PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO – CARACTERÍSTICA FÍSICA OU NATURAL	35
3.2	ÁREAS E ELEMENTOS QUE POR SEU VALOR ECOLÓGICO, PAISAGÍSTICO OU HISTÓRICO/CULTURAL DEVAM SER PRESERVADOS.....	36
3.3	ÁREAS URBANAS.....	36
3.4	ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA	38
3.5	ÁREAS DA FAIXA LINDEIRA	38
3.6	EQUIPAMENTOS PRINCIPAIS DA INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS.....	38
3.7	ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL	40
3.8	ÁREAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA	40

3.9	ÁREA OU ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	41
4	ELABORAÇÃO DO PRÉ-PLANO	42
4.1	NÍVEL MUNICIPAL – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL	42
4.1.1	MACROZONEAMENTO RURAL.....	42
4.1.2	MACROZONEAMENTO URBANO.....	43
4.1.3	MACROZONEAMENTO DA FAIXA LINDEIRA	43
4.1.4	MACROZONEAMENTO DE USO SUSTENTÁVEL.....	43
4.1.5	MACROZONA DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL	43
4.2	PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	44
4.2.1	ZONEAMENTO	44
4.2.2	USO DO SOLO	46
4.2.2.1	CATEGORIAS DE USO	46
4.2.3	OCUPAÇÃO DO SOLO - INDICADORES URBANÍSTICOS.....	48
4.2.4	PARCELAMENTO DO SOLO	52
4.3	INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	54
4.4	CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE / MOBILIDADE URBANA	57
4.4.1	HIERARQUIZAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS MUNICIPAIS.....	58
4.4.2	HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS.....	58
4.5	ADEQUAÇÃO DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA	58
4.6	GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO.....	59
	REFERÊNCIAS	61

LISTA DE FIGURAS

Figura 1:	ILUSTRAÇÃO DE LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA DO LOTE	49
Figura 2:	ILUSTRAÇÃO DE RECUOS DO LOTE.....	49
Figura 3:	ILUSTRAÇÃO DE CASOS ESPECIAIS DE RECUOS DO LOTE.....	50
Figura 4:	ILUSTRAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO LOTE.....	51
Figura 5:	ILUSTRAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DA EDIFICAÇÃO	51
Figura 6:	ILUSTRAÇÃO DA ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES.....	51
Figura 7:	ILUSTRAÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DOS LOTES	52
Figura 8:	ESQUEMA DA APLICABILIDADE DO INSTRUMENTO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....	55
Figura 9:	TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	56

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: CENÁRIOS PROSPECTIVOS PARA 10, 20 E 30 ANOS	12
Quadro 2: PRINCIPAIS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DOS ASPECTOS REGIONAIS NO MUNICÍPIO DE PAULO LOPES	14
Quadro 3: PRINCIPAIS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS CONDIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE PAULO LOPES .	16
Quadro 4: PRINCIPAIS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS CONDIÇÕES FÍSICO-NATURAIS NO MUNICÍPIO DE PAULO LOPES	18
Quadro 5: PRINCIPAIS COEFICIENTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS CONDIÇÕES SOCIOECONÔMICAS DO MUNICÍPIO DE PAULO LOPES.....	22
Quadro 6: PRINCIPAIS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS NO MUNICÍPIO DE PAULO LOPES.....	26
Quadro 7: PRINCIPAIS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DOS ASPECTOS INSTITUCIONAIS NO MUNICÍPIO DE PAULO LOPES.....	34

LISTA DE MAPAS

Mapa 01: PERÍMETRO URBANO PROPOSTO (MUNICIPAL)	38
Mapa 02: MACROZONEAMENTO (MUNICIPAL)	42
Mapa 03: ZONEAMENTO.....	46
Mapa 04: HIERARQUIA VIÁRIA (MUNICIPAL)	58

Placeholder for 20 horizontal lines of text.

PROPOSTAS

Placeholder for 1 horizontal line of text.

1 DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS

O desenvolvimento de Paulo Lopes está estreitamente ligado com a visão de um futuro possível, pois só após definida esta visão é possível traçar estratégias para alcançá-la.

A visão do futuro de Paulo Lopes não pode se esgotar nas tendências atuais, que indicam um município periférico, em processo de esvaziamento demográfico de sua área rural, com uma urbanização precária, sem identidade, e sem alternativas econômicas. Não se trata também de criar cenários formais, cópias das imagens urbanas de outros locais superpostas à realidade do Município, sem parametrização quantitativa ou compromisso com os problemas reais.

Nesse sentido, o marco conceitual de Paulo Lopes buscou uma visão de futuro que fizesse frente aos problemas dominantes do Município, tentando transformá-los de ameaças em oportunidades, sempre que possível. As restrições ambientais, que transformam em Área de Preservação Permanente $\frac{3}{4}$ do território do Município lhe dão um caráter único na Região Metropolitana, que pode ser foco de atividade eco-turística. A expansão urbana precária pode ser uma oportunidade de experimentar novos paradigmas urbanísticos, tornando Paulo Lopes um atrator migratório para classes de maior poder aquisitivo que buscam qualidade de vida. E a localização na periferia da Região Metropolitana poderá permitir o planejamento do território antes que a expansão urbana acelerada ultrapasse Palhoça.

Em decorrência de todas as análises efetuadas, optou-se por definir a seguinte visão de futuro para o desenvolvimento do Município de Paulo Lopes:

Fazer de Paulo Lopes um ícone do eco-desenvolvimento e de parcerias público-privadas, com nucleações urbanas circundadas por matas e áreas rurais protegidas; com setores sustentáveis de insumos urbanos, de turismo, e de comércio e serviços regionais; e onde comunidades fortes e saudáveis vivam em harmonia com a natureza preservada.

As estratégias estabelecidas para minimizar os problemas dominantes e otimizar as potencialidades do Município de forma a alcançar uma visão de futuro podem ser sintetizadas da seguinte forma:

- Conservação do meio ambiente e da paisagem;
- Separação do tráfego local do tráfego de passagem;
- Geração de núcleos urbanos auto-suficientes;
- Expansão da economia urbana;
- Criação de companhia urbanizadora.

De modo geral, essas estratégias apresentam certa sinergia entre elas, reforçando-se mutuamente. Por exemplo, a separação dos tráfegos local e de passagem reforça a autonomia dos núcleos urbanos, que serão implantados pela companhia

urbanizadora, cujas atividades expandem a economia urbana, o que diminui a pressão sobre as áreas rurais, e assim ajuda a conservar a paisagem, etc.

De forma específica, cada estratégia tenta atender a um grupo de problemas dominantes e potenciais de desenvolvimento, a saber:

- Conservação do meio ambiente e da paisagem – Esta estratégia é fundamental para o desenvolvimento sustentável de um município que possui cerca de 82% de seu território coberto por Mata Atlântica de preservação permanente, sendo quase 60% incluído no Parque Estadual da Serra do Tabuleiro (PEST). A estratégia implica na preservação das matas e das zonas com uso agropecuário, bem como dos cursos d'água, lagoas e áreas alagadas. As restrições ambientais passam a ser entendidas como capital ambiental e eco-turístico, e a luta contra a contaminação das águas, nos meios urbanos e rurais, passa a ser vista como garantia de qualidade ambiental e saúde pública. Sua pedra de toque passa a ser a compensação ambiental pelo adensamento dos núcleos urbanos atuais e futuros. O uso e a ocupação do território são vinculados ao conceito de baixo impacto socioambiental, com núcleos urbanos imersos em áreas verdes protegidas, e respeito aos limites da qualidade ambiental e da capacidade da oferta de infraestrutura.
- Separação do tráfego local do tráfego de passagem – Esta estratégia evita o conflito com as estruturas viárias supra-regionais (BR-101 e a Ferrovia Litorânea), e a geração de acidentes, muitos deles fatais. Além disso, serve para atenuar a tendência de urbanização linear ao longo dessas estruturas e facilitar o transporte inter-bairros. No caso da ferrovia, ainda em projeto, será possível antecipar-se a seus impactos, especialmente para evitar áreas isoladas e garantir travessias urbanas adequadas. Esta estratégia implica ainda na implantação de vias arteriais interligando os bairros atuais e futuros, eliminando a dependência de circulação através da BR-101.
- Geração de núcleos urbanos auto-suficientes – Esta estratégia tem importante papel na estruturação do Município, atendendo a vários problemas dominantes. A organização do território através de núcleos urbanos auto-suficientes contrapõem-se diretamente à urbanização linear, que não gera centralidades nem caráter urbano. Esses núcleos, por separados e diversos, facilitarão o resgate das raízes e a criação de identidades culturais locais e, para serem auto-suficientes, exigirão a implantação dos necessários equipamentos urbanos e comunitários qualificados. Ao promover a justa e racional distribuição da infraestrutura de cultura, lazer, educação, saúde, saneamento e demais serviços públicos esses núcleos irão minimizar a degradação ambiental e o desequilíbrio social. Esta estratégia implica em consolidar o extenso perímetro urbano atual em 4 núcleos e em criar 4 novos núcleos de expansão urbana, fazendo em ambos os casos compensação ambiental.
- Expansão da economia urbana – Esta estratégia visa resolver a grave questão da falta de oportunidades de trabalho e renda no Município.

Com o setor primário estagnado e o secundário em lento crescimento, o terciário vem se destacando por seu crescimento e capacidade de alavancar a economia urbana. A BR-101 e a Ferrovia Litorânea abrem oportunidades para um grande setor de comércio e serviços regionais ao longo das mesmas. Além disso, as obras dessas estruturas viárias e a própria expansão urbana prevista gerarão forte demanda por insumos urbanos, em especial na construção civil. Acrescente-se a isso o setor turístico que, mesmo podendo ocorrer na forma de eco-turismo na zona rural, pode ser considerado atividade de economia urbana. Dessa forma, é possível fomentar novos negócios e promover a geração de emprego e renda, dinamizando as vocações e tendências econômicas do Município e integrando os diversos setores produtivos;

- Criação de companhia urbanizadora – Esta estratégia pretende dar agilidade e eficiência ao processo de desenvolvimento do Município, fazendo frente à fraqueza institucional da Prefeitura e a seu pequeno peso regional. Uma companhia urbanizadora poderá substituir com vantagens a ação pública nas atividades de gestão urbana, execução de obras e implementação do Plano Diretor em geral. Por seu caráter de economia mista e parceria público-privada poderá atuar no mercado e tornar-se um ator importante no cenário político-institucional da Região Metropolitana, atenuando a periferização de Paulo Lopes.

2 COMPATIBILIZAÇÃO DAS MEDIDAS

Para complementar o prognóstico do futuro de Paulo Lopes foram gerados cenários prospectivos para 10, 20 e 30 anos, cujos dados básicos podem ser vistos no quadro abaixo.

Os elementos-chave desses cenários encontram-se nos pressupostos de expansão demográfica e econômica, com tendência a equalização da pirâmide etária e predominância da população economicamente ativa no terciário. Embora os resultados devam ser tratados com a cautela devida a qualquer simulação, fornecem quantitativos úteis para geração de programas de ação e para monitoração do processo de desenvolvimento como um todo.

CENÁRIOS	2020	2030	2040
INDICADORES			
POPULAÇÃO	Crescimento de 12,7% aa População de 30.000 pessoas Taxa de urbanização de 90%	Crescimento de 9% aa. População de 62.000 pessoas. Taxa de urbanização de 95%	Crescimento de 2,9% aa. População de 83.000 pessoas. Taxa de urbanização de 97%
MIGRAÇÃO	Fim do êxodo rural e declínio da emigração Imigrantes representam 62% da população	Imigrantes representam 73% da população	Início da estabilização populacional Imigrantes representam 78% da população
EMPREGO INDUSTRIAL	Expansão industrial acelerada ao longo da BR-101 Crescimento de 18,7% AA 2060 empregos (24%)	Crescimento de 8,3% AA 4560 empregos (23%) Expansão ao longo da Ferrovia Litorânea	Crescimento de 2,1% aa. 5610 empregos (21%).
COMÉRCIO E SERVIÇOS	Setor de comércio & serviços ao longo da BR-101 domina a economia Emprego evolui a 15,8 % AA 5580 empregos (65%)	Crescimento de 8,2% aa. 12280 empregos (62%)	Crescimento de 3,1% aa. 6.600 empregos (62%)
EVOLUÇÃO URBANA	Evolução ordenada às margens da BR-101 Novos núcleos urbanos (Praia da Gamboa, Bom Retiro) Área urbanizada aumenta 4 vezes, chegando a 900 Ha	Conurbação com Garopaba; Concentração no centro histórico, novo núcleo na Santa Rita Área urbanizada duplica, chegando a 2050 Ha	Expansão ordenada das áreas urbanas Área urbanizada aumenta 37%, chegando a 2800 Ha

CENÁRIOS	2020	2030	2040
INDICADORES			
CAPACIDADE DE INVESTIMENTO	<p>Diminui a dependência de repasses Estaduais e Federais</p> <p>Receitas próprias ficam em 15% do total</p> <p>Investimento municipal sobe para 10% do orçamento</p>	<p>Receitas próprias atingem a 20% do total</p> <p>Investimento municipal mantém-se em 10% do orçamento</p>	<p>Receitas próprias chegam a 30% das receitas totais</p> <p>Investimento do município sobe para 15% do orçamento</p> <p>Política municipal de atração de investimentos programados.</p>
SUB-HABITAÇÃO	<p>Favelização de áreas de encosta e margens de rios</p> <p>Programas habitacionais públicos atenuam problemas</p>	<p>Reurbanização das áreas existentes</p> <p>Novas ocorrências pequenas e localizadas.</p>	<p>Programa de moradia popular evitam sub-habitações</p>
INFRAESTRUTURA URBANA	<p>Implantação rede de esgotos, ampliação rede de água</p> <p>Novos núcleos com infraestrutura urbana completa</p> <p>Áreas antigas com deficiências de água, esgoto e drenagem</p>	<p>Infrestrutura acompanhando o crescimento da cidade</p> <p>Universalização do acesso ao saneamento básico</p>	<p>Infraestrutura antecipando-se ao crescimento da cidade</p> <p>Implantação de facilidades para pedestres e ciclistas</p>
	<p>Implantação da arterial Gamboa-Centro-Bom Retiro</p> <p>Criação de binários nas atuais vias coletoras</p> <p>Implantação vias do eixo de comércio e serviços regionais</p>	<p>Implantação de anéis arteriais ligando núcleos urbanos</p> <p>Pavimentação das estradas rurais</p> <p>Construção da Ferrovia Litorânea</p>	<p>Implantação de infraestrutura nos aglomerados rurais</p>
INFRAESTRUTURA SOCIAL	<p>Revitalização da Sede, com centro administrativo, museu municipal, praça e escola profissionalizante</p> <p>Criação de centros de bairro, com praça, escola, posto de saúde, posto policial e centro comunitário</p>	<p>Educação de alta qualidade, fim do analfabetismo</p> <p>Resolvidas carência de áreas verdes e equipamentos sociais</p> <p>Construído hospital geral de abrangência supra-municipal</p>	<p>Grandes parques lineares e ciclovias nas margens dos rios</p> <p>Banco de terras para futura construção de equipamentos sociais</p>

CENÁRIOS	2020	2030	2040
INDICADORES	<p>Revitalização cultural das raízes do Município</p> <p>Tombamento de bens de interesse histórico</p> <p>Novos loteamentos com praça e outras áreas públicas</p> <p>Entidades comunitárias aparecem em todos os bairros</p>	<p>Núcleos urbanos com identidade cultural própria</p> <p>Pesquisa de sítios arqueológicos e históricos</p> <p>Criação de federação de entidades comunitárias</p>	<p>Construção de um Pavilhão de Eventos</p> <p>Implantação de universidade - centro pesquisa ecológica</p> <p>População participativa e consciente</p>
TURISMO	<p>Nascimento do setor no Município</p> <p>Atividade de pequeno porte, vinculada a recursos naturais e remanescentes rurais</p> <p>770 empregos (9% do total)</p>	<p>Atividade turística se expande e gera nicho no setor</p> <p>2780 empregos (14% do total)</p>	<p>Atividade turística madura e consolidada</p> <p>4280 empregos (16% do total)</p>
MEIO AMBIENTE	<p>Controle de dejetos e defensivos agrícolas</p> <p>Controle de desmatamentos e ocupação de encostas</p> <p>Novos núcleos com controle eficiente de enchentes</p> <p>Episódios ocasionais de contaminação, alagamentos e deslizamentos</p>	<p>Eficiente controle de dejetos e defensivos agrícolas</p> <p>Lenta recuperação de matas ciliares e de encosta</p> <p>Saneamento ambiental eficiente</p>	<p>Rios limpos e com abundância de peixes</p> <p>Matas ciliares e de encosta totalmente recuperadas</p>
	<p>Saneamento ambiental pressionado pela urbanização</p>	<p>Desmatamentos, deslizamentos e alagamentos desaparecem</p>	<p>Município é modelo de eco-desenvolvimento</p>

Quadro 1: CENÁRIOS PROSPECTIVOS PARA 10, 20 E 30 ANOS

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2010)

2.1 CONDIÇÕES REGIONAIS

A integração gerada pela construção da BR-101 favoreceu o crescimento das diversas regiões do Estado de Santa Catarina, cidades que antes figuravam como lugares sem prosperidade, tornaram-se espaços com grande crescimento, que vieram a contribuir, num domínio mais geral, com o crescimento do Estado. Neste contexto, insere-se o município de Paulo Lopes, inserida na microrregião de Laguna.

O município de Paulo Lopes está na área de abrangência da Secretaria de Desenvolvimento Regional de Laguna, é filiado à Associação dos Municípios da Região da Grande Florianópolis (GRANDFLOPIS) e compõe a Federação Catarinense dos Municípios (FECAM).

No aspecto das condições regionais tem-se a Política da Gestão Regional, em que a realização de programas, projetos e ações estão vinculadas com os municípios vizinhos e da região.

Quadro 2: PRINCIPAIS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DOS ASPECTOS REGIONAIS NO MUNICÍPIO DE PAULO LOPES

	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	83% do território do Município em Unidades de Conservação Ambiental (PEST e APA) ou em APP	conjunto de paisagens naturais (montanhas, saltos, lagoa e praia)	empecilho ao crescimento econômico do município
	município seccionado pela BR 101 (futuramente por uma Rodovia)	centralidade geográfica entre os portos de Imbituba e Itajai/Navegantes	mobilidade e estrutura viária concentrada na BR101
	região montanhosa	beleza cênica	espalhamento populacional
EQUIPAMENTOS DO ESPAÇO	Secretaria de Desenvolvimento Regional de Laguna (SDR)	descentralização do poder	
	Associação dos Municípios da Região da Grande Florianópolis (GRANDFLOPIS)		conflitos territoriais dos municípios já consolidados
POPULAÇÃO E ECONOMIA	tendência de alto gradiente de expansão urbana	potencial turístico	capacidade de geração de empregos
		potencial para Empreendimentos Imobiliários	

2.2 AMBIENTE FÍSICO

2.2.1 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

As considerações quanto ao uso e ocupação do solo devem integrar questões territoriais, ambientais, de infraestrutura e socioeconômicas. Dentro desse quadro, a Prefeitura convocou a sociedade de Paulo Lopes a se manifestar e a delinear com mais precisão as propostas para o Plano Diretor. Focou-se, em audiências e oficinas de capacitação técnica, a questão da elaboração de macrozoneamento e zoneamento urbano e municipal para ordenar.

Quando da definição do zoneamento deve ser mediados os conflitos sociais e econômicos, pois este é um instrumento da política pública para intervir e organizar o espaço urbano, tanto de interesse público quanto do bem-estar de todos os cidadãos.

No aspecto do uso e ocupação do solo tem-se a política da territorial, na qual se estabelece a macrodiretriz – sustentabilidade territorial, composta pelo programa de estruturação espacial, que por sua vez, prevê a elaboração de projeto de ordenamento do espaço urbano e rural.

Entre as ações prioritárias deste programa, evidencia-se a implementação do macrozoneamento municipal e zoneamento urbano visando ordenar o desenvolvimento municipal; destinar área para habitação de interesse social; criar o Núcleo de Urbanização Específica bem como regulamentar seus limites; promover a conscientização da população para a preservação de áreas de interesse ambiental, entre outros.

O quadro a seguir relaciona as condicionantes, deficiências e potencialidades do município de Paulo Lopes com as suas respectivas propostas.

Quadro 3: PRINCIPAIS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS CONDIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE PAULO LOPES

	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
ASPECTOS HISTÓRICOS	origem açoriana		há poucas atividades culturais e de resgate cultural do município
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	relevo acidentado	potencial para urbanização nucleada em função das restrições físico-naturais	controle e fiscalização para evitar a ocupação em áreas de risco (declividades) e de áreas de preservação permanente.
	grandes áreas passíveis de inundação		poucos sistemas de drenagem
INTERESSE E PROTEÇÃO ESPECIAL	área quilombola	resgate cultural atrelado à área quilombola	população quilombola em processo de exclusão social no município.

2.2.2 CONDIÇÕES FÍSICO-NATURAIS DO TERRITÓRIO URBANO E RURAL

O município de Paulo Lopes possui 83% do território em Unidades de Conservação Ambiental (PEST e APA) ou em áreas de preservação ambiental (APP).

Embora seja um dado que restringe o desenvolvimento econômico do município e até mesmo a possibilidade de expansão urbana, por outro lado possibilita um desenvolvimento sustentável através da valoração de suas terras em função dos atributos ambientais e da beleza cênica da região.

Quadro 4: PRINCIPAIS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS CONDIÇÕES FÍSICO-NATURAIS NO MUNICÍPIO DE PAULO LOPES

	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
HIDROGRAFIA	uso do solo	PEST - Parque Estadual da Serra do Tabuleiro.	utilização de agrotóxicos.
	terrenos inundáveis	culturas que necessitam dos recursos hídricos em seu manejo.	áreas de alagamento junto a confluência do rio da Madre o rio da Lagoa e na região do rio Araçatuba.
	mananciais superficiais	nascentes preservadas no Pest.	A falta de rede de esgoto prejudica a qualidade dos recursos hídricos
		resolução CONAMA 357, de 17 de março de 2005, dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para seu enquadramento.	Drenagens ocupadas com atividades agropastoris e ocupação urbana: rio da Cachoeira, rio das pacas, rio Cuiabá e diversos afluentes do rio da Madre.
		Portaria 0024, de 19 de setembro de 1979 enquadra os cursos d'água do estado de Santa Catarina.	
	mananciais subterrâneos	de maneira em geral a qualidade da água para consumo <i>in natura não possui restrições</i> , em função das propriedades físico-químicas e do tempo de residência das águas subterrâneas.	vulnerabilidade alta à poluição - recarga em coberturas inconsolidados sobre aquíferos fraturados. (ex: terrenos situados as margens dos rios d'uma e ribeirão da Cova Feia.
		Resolução CONAMA 396 de 03 de abril de 2008, dispõe dentre outros do enquadramento das águas subterrâneas.	vulnerabilidade moderada à poluição - recarga / descarga em aquíferos fraturados com relevo acidentado em rochas graníticas.

(continua)

(continuação do Quadro 4)

	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
HIDROGRAFIA	mananciais subterrâneos		inexistência de estudos que caracterizem a vulnerabilidade dos aquíferos, bem como delimitem as áreas de proteção dos poços e nascentes existentes, o que leva ao risco de contaminação dos mananciais.
	pontos e fontes de poluição		cemitérios: devem possuir estudos que caracterizem a geologia e a hidrogeologia local, em escala de detalhe, com vistas à manutenção da qualidade ambiental dos recursos hídricos. falta de saneamento básico municipal põe em risco e aumenta a vulnerabilidade à contaminação dos aquíferos.
	uso das águas	consumo humano, dessedentação animal, irrigação, industrial.	falta de cadastro técnico dos poços com as informações referentes ao seu perfil construtivo, bem como os aspectos geológicos, hidrogeológicos e hidroquímicos, etc.
COBERTURA VEGETAL	vegetação remanescente (legislação ambiental: lei nº 14.675/2009 - código ambiental catarinense, lei nº 14.661/2009 lei nº 11.428 - lei da mata atlântica, lei CONAMA, nº 388/07)	76,2 % do território municipal apresenta remanescentes de floresta tropical atlântica, floresta de faxinais, entre outras	riscos de redução e fragmentação dos remanescentes devido a ampliação das fronteiras agrossilvipastoril e urbana
		1.7% do território municipal apresenta remanescentes de restinga	perda da diversidade biológica
			introdução de espécies exóticas (<i>casuarina</i> sp.) com capacidade de regeneração natural
			descaracterização da paisagem da restinga

(continua)

(continuação do Quadro 4)

	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
COBERTURA VEGETAL	Área de Preservação Permanente (legislação ambiental: lei nº 14.675/2009 - Código Ambiental Catarinense)	APPs de difícil acesso ao homem, apresenta cobertura vegetal preservada	
		grandes partes das APPs do município estão inseridas dentro do parque estadual da serra do tabuleiro	cultivo de eucalipto sobre APPs dentro do parque estadual da serra do tabuleiro
			degradação das vegetações ciliares dos corpos de água (APP) que atravessam núcleos urbanos
	Área de Preservação Permanente (legislação ambiental: lei nº 14.675/2009 - Código Ambiental Catarinense)		os rios do furadinho, das cachoeiras, das pacas, Cuiabá, Paulo Lopes são os principais cursos de água com a grande parte de suas APPs degradadas
ÁREAS DE PROTEÇÃO ESPECIAL E ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL	Áreas protegidas (legislação ambiental: lei nº 14.675/2009 - código ambiental catarinense, lei nº 14.661/2009 lei nº 11.428 - lei da mata atlântica, lei CONAMA, nº 388/07)	parte costeira do município está inserida na APA da Baleia Franca	necessidade da conclusão e implementação do plano de manejo da APA
		RPPN Passarin	
		Parque Estadual da Serra do Tabuleiro e APA do Entorno Costeiro (Mosaico)	ocupação irregular
			reflorestamento de eucalipto ocorreu dentro do parque estadual da serra do tabuleiro
	patrimônio cultural	existência de sítios arqueológicos	necessidade de regularização fundiária e de plano de manejo
		existência de manifestações populares tradicionais	necessidade de conscientização da população e carência de políticas públicas para a proteção do patrimônio arqueológico
		carência de políticas públicas de incentivo e valorização ao patrimônio imaterial	

(conclusão)

2.3 CONDIÇÕES SOCIOECONÔMICAS DO TERRITÓRIO URBANO E RURAL

A falta de oportunidades de trabalho e renda não é exclusividade de Paulo Lopes, assolando a maioria dos pequenos municípios do Estado. A questão do trabalho e renda possui uma abrangência econômica maior do que o nível municipal, dependendo das políticas macroeconômicas do país. Contudo, muito pode ser feito no espaço local.

Nas últimas décadas, Paulo Lopes vem apresentando uma mudança na sua estrutura econômica, com impactos sobre a urbanização e o emprego. A urbanização vem ocorrendo mais em função da expulsão da população rural, embora nos últimos anos tenha também um componente migratório, representado por famílias expulsas de Palhoça pela valorização imobiliária.

Com a criação do PEST em 1975, “a atividade extrativista madeireira, associada à agricultura familiar, entrou em decadência, levando um grande contingente de agricultores a abandonar suas atividades”, gerando uma redução na oferta de empregos no Município. Os que permaneceram na terra passaram a produzir em regime de subsistência, agravando ainda mais a situação de muitos agricultores, sem acesso às reduzidas atividades urbanas.

Dessa forma, a população rural, “seduzida pela valorização de seu patrimônio se desfaz do mesmo na expectativa de realizar outra atividade econômica, porém, em raras ocasiões encontra alternativas promissoras fora da agricultura que lhes garanta uma sustentação a médio e longo prazo”. Em termos de geração de trabalho pode-se dizer que o setor primário encontra-se em decadência, com apenas 84 empregos formais, e o êxodo rural tem contribuído para aumentar o número de desempregados ou sub-empregados urbanos.

No que toca ao setor secundário, o Município conta com uma área industrial, com 18 lotes com cerca de ½ hectare cada que, por ser muito recente, abriga atualmente apenas duas empresas. Mesmo assim, considerando-se 100% dos lotes ocupados com uma média de 40 empregos por empresa, seria gerada uma oferta de 720 novos empregos, equivalente a menos de 14% da população economicamente ativa do Município de Paulo Lopes em 2009. O total de empregos existentes é de 262, concentrados na CERPALO, na Ligeyrinho Alimentos, ambas na faixa de 50 a 100 empregados. Pode-se destacar ainda o setor de construção civil, com 86 empregos e possibilidades de expansão se houver aceleração da urbanização.

O setor terciário, embora ainda seja incipiente, emprega 959 pessoas e já responde por mais de 73% dos empregos gerados no Município, indicando um potencial promissor de absorção de mão de obra. Na prática, existe apenas um grande empregador, a Prefeitura (247 empregos), e o setor é insuficiente para as demandas locais, forçando os grupos mais jovens a buscar trabalho fora do Município. Esta situação poderia reverter-se se o aumento de acessibilidade trazido pela duplicação da BR-101 e pela futura Ferrovia Litorânea for aproveitado para instalação de um setor de comércio e serviços regionais.

Quadro 5: PRINCIPAIS COEFICIENTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS CONDIÇÕES SOCIOECONÔMICAS DO MUNICÍPIO DE PAULO LOPES

	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
POPULAÇÃO	número de habitantes bem reduzido (6.830 hab)	maior controle das políticas públicas e percepção das deficiências do município	pouca atração de investimentos
	taxa de crescimento populacional baixa (0,7% ao ano)	maior qualidade de vida, menos violência	setor econômico pouco dinâmico e crescimento lento
	a porcentagem da população residente na zona rural (40%) alta	não ocorreu processo de urbanização desordenado	falta de incentivo para os produtores rurais
	transbordo populacional	potencial de crescimento rápido	capacidade de antecipação para planejamento visando ao ordenamento do crescimento populacional e suas interfaces com o poder executivo local
	movimento pendular entre os municípios vizinhos	bom indicador do grau de interação entre os municípios	pode apontar falta de emprego e escolas
EMPREGO E RENDA	o setor terciário é o que mais emprega no município - destacam-se serviços		
	decréscimo no número de admissões a partir de 2002		poucas oportunidades de emprego, principalmente p/ os jovens
EMPREGO E RENDA			baixos salários
			mão-de-obra pouco qualificada
	renda per capita baixa		pouco poder de compra
	transbordo populacional	potencial turístico e de empreendimentos imobiliários, gerando renda e emprego	capacidade de antecipação para planejamento visando ao ordenamento do crescimento populacional e suas interfaces com o poder executivo local
	economia baseada principalmente no setor terciário	absorção de grande parte da mão de obra	

(continua)

(continuação do Quadro 5)

	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
BASE ECONÔMICA	o setor primário corresponde à menor parcela do PIB	no entanto a agropecuária é um dos setores que mais emprega	necessidade de maior apoio e incentivo à atividade
			necessidade de maior apoio à implantação de agroindústrias
	BR 101	facilidade de escoamento da produção e de acessos	impacto negativo ao cortar o município
	as indústrias de transformação vem se destacando	geração de emprego e renda	falta de infraestrutura para micro, média e pequena empresas
		dinamizar a economia	ausência de um distrito industrial
		existência de mecanismos à implantação de empreendimentos do setor industrial como isenção de IPTU	pode gerar impactos ambientais negativos
	transbordo populacional	potencial turístico e de Empreendimentos Imobiliários, alterando a base da economia	capacidade de antecipação para planejamento visando aos incentivos para diversificação da economia local

(conclusão)

2.4 INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS URBANOS E RURAIS

O sistema viário urbano do Município de Paulo Lopes não se constitui em um sistema independente e autônomo. Ao contrário, apresenta-se totalmente integrado a BR-101 e dependente dessa rodovia federal, além de outras de nível intermunicipal e estadual. Qualquer solução que venha a ser adotada para melhorar o sistema viário e o trânsito no território municipal estará vinculada a decisões e intervenções a serem realizadas pelos Governo Federal e Estadual.

As vias urbanas que estabelecem as ligações intramunicipais ou interbairros do Município são precárias, insuficientes e de pouca capacidade, sendo divididas pela rodovia BR-101, a qual segmenta o deslocamento em duas áreas leste-oeste, dificultando a convergência da população local para relações de convivência social e para realização de negócios no Município ou nos municípios vizinhos. A ausência de transporte público interbairros leva a utilização de linhas de ônibus intermunicipais que trafegam na BR-101. Na prática, a organização do sistema viário municipal está em sua maior parte subordinada à convergência para Florianópolis, centro da Região Metropolitana.

No segmento sul da rodovia BR-101, que inclui o Município de Paulo Lopes, fluem volumes de tráfego elevados, que chegam a superar 15.000 veículos/dia, notadamente nas proximidades da capital e das travessias dos maiores municípios. Nesse tráfego há ma participação de cerca de 40% de veículos pesados, constituída por ônibus e caminhões de todos os tipos, deslocando-se com velocidades elevadas.

A urbanização em Paulo Lopes ocorreu em sua maior parte nas proximidades da BR-101, mas ao longo de antigas estradas vicinais e voltada de costas para a rodovia. Embora essa situação tenha minimizado acidentes e conflitos, a ocupação das áreas lindeiras a BR-101 se desenvolveu sem os devidos cuidados de planejamento urbano, e de organização e proteção dos sistemas viários. Em decorrência, apesar de estarem praticamente concluídas as oito passagens inferiores previstas na duplicação rodovia no trecho de Paulo Lopes, as mesmas são esparsas e deverão continuar apresentando problemas de travessias urbanas que deverão se agravar com o futuro crescimento urbano. Os moradores já estão exercendo fortes pressões sobre o órgão responsável pela rodovia, visando à construção de mais passagens e passarelas, tal como a situada na localidade de Freitas.

Exceto pelo trecho situado entre as localidades de Morro do Agudo e Cova Triste, onde existe topografia adversa, nas demais áreas do Município predomina a topografia plana ondulada, havendo uma certa facilidade para interligação dos sistemas viários locais sem interferências com o eixo da rodovia BR-101. A previsão de vias marginais apenas nas localidades de Nova Belém e Penha induz a criação de sistemas viários urbanos que quebrem o paralelismo com a BR-101 e concentrem atividades de forma nucleada.

Na qualidade de rodovia de ligação internacional com o MERCOSUL, a BR-101 tem caráter supra-regional, e sua duplicação foi projetada para manter níveis de serviço adequados a essa função. Com uma faixa de domínio de 70 metros de largura, a divisão da zona urbana de Paulo Lopes em porções leste e oeste, e o efeito de corte no tecido urbano e na vida social são inevitáveis, devendo merecer cuidados especiais no planejamento do Município.

Situação semelhante ocorre com outra estrutura viária de caráter supra-regional, a Ferrovia Litorânea que corre junto a BR-101 ou no sopé dos morros e no meio das planícies aluviais à oeste da rodovia. Embora ainda em projeto e programada para implantação em 8 anos, a Ferrovia Litorânea atinge zonas em processo de urbanização e produzirá um efeito de corte ainda mais acentuado que a BR-101, sem possibilidade de acesso direto e com tendência a degradação das áreas lindeiras. Com uma faixa de domínio de 80 metros de largura, e sem estações, paradas ou pátios de manobra no Município, a Ferrovia Litorânea será barreira a expansão urbana, especialmente nos bairros da Penha, Santa Cruz, Centro, Santa Rita e Sorocaba.

As vias urbanas existentes que serão interceptadas pela ferrovia são pontos potenciais de acidentes e conflitos, e não estão adequadas para receber o corte em sua estrutura pelo traçado da ferrovia, necessitando do estudo de interseções que melhorem a segurança para os habitantes do Município. As vias arteriais a serem planejadas já nascerão com nível de serviço reduzido devido a travessia da ferrovia, sendo essencial adequar o sistema viário local a essa realidade. Um tratamento especial deverá ser dispensado às áreas situadas entre a Ferrovia Litorânea e a duplicação da BR-101 na região de Nova Belém, as quais apresentarão forte tendência ao isolamento e degradação urbana.

Quadro 6: PRINCIPAIS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DAS CONDIÇÕES DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS NO MUNICÍPIO DE PAULO LOPES

		CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
CIRCULAÇÃO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA	SISTEMA RODOVIÁRIO	BR-101, SC-434 e SC-435.		transporte intermunicipal com somente 1 linha regular. poucas viagens da linha Paulo lopes-florianópolis. inexistência de transporte coletivo municipal. inexistência de terminal de passageiros. inexistência de vias exclusivas para ciclistas. calçadas irregulares, estreitas e muitas vezes inexistentes. falta de pavimentação na maioria das ruas.
	SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA			falta de água tratada para grande parte do município.
SANEAMENTO BÁSICO	SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO			ausência de qualquer tipo de tratamento de esgoto.
	SISTEMA DE DRENAGEM			ausência de sistema de drenagem na maioria das vias do município.
	SISTEMA DE COLETA E DESTINO FINAL DO LIXO			inexistência de sistema de separação de lixo.
COMUNICAÇÃO	SISTEMA DE TELEFONIA			existência de apenas uma operadora de telefonia fixa. bairros Santa Rita e Santa Cruz não possuem telefones públicos.

(continua)

(continuação do Quadro 6)

		CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
COMUNICAÇÃO	JORNAL, RÁDIO E TELEVISÃO			falta de locais de vendas de jornais.
	CORREIOS E TELEGRAFOS			áreas rurais sem entrega domiciliar de correspondência.
SERVIÇOS PÚBLICOS	SERVIÇOS FUNERÁRIOS			
	SEGURANÇA PÚBLICA			inexistência de corpo de bombeiros.
	ABASTECIMENTO ALIMENTAR			inexistência de feiras livres.

(continua)

(continuação do Quadro 6)

	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
HABITAÇÃO	existência de conselho municipal de habitação	existência do fundo especial em habitação	
		cadastro ou levantamento de famílias interessadas em programas habitacionais na zona urbana e rural	qualidade da habitação
		em 2005 foram emitidas licenças p/ implantação de novos loteamentos, licenças de construção e habite-se ou alvarás	ausência de legislação específica acerca da regularização fundiária
	89,3% dos domicílios são próprios já quitados		
		não possui favelas ou assemelhados	existência de loteamentos irregulares e clandestinos
EDUCAÇÃO	número reduzido de escolas no município por conta do número reduzido de habitantes	todas as escolas são públicas	necessidade de adequação da infraestrutura de algumas escolas
		distribuição das escolas de ensino fundamental entre a zona rural (3) e urbana (3)	existência de apenas uma escola de ensino médio no centro, zona urbana
		sistema municipal de ensino próprio	
		existência do conselho de controle e acompanhamento do FUNDEF	
		conselho de alimentação escolar	
	integrante de um consórcio intermunicipal de educação firmado com outros municípios		

(continua)

(continuação do Quadro 6)

	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
EDUCAÇÃO		bastante investimento no ensino fundamental, infantil e educação especial	falta de investimento no ensino profissional e educação de jovens e adultos
		aumento do número de docentes entre 1999 e 2003	
			o tempo de permanência nas escolas é reduzido
		redução do percentual de analfabetismo entre 1991 e 2000	
SAÚDE		existência de 2 centros de saúde/ unidade básica e 2 consultórios isolados	ausência de clínica especializada e ambulatório de especialidade
		existência de 2 postos de saúde	ausência de farmácia isolada, hospital especializado, hospital geral e policlínica
		existência de unidade de apoio diagnose e terapia	carência na distribuição de medicamentos
			ausência de pronto socorro especializado e geral
			carência de unidade de vigilância sanitária
			inadequação de postos de saúde para atendimentos de emergência
			necessidade de mais profissionais da área da saúde
	aumento da esperança de vida ao nascer, de 71,4 em 1991 para 74,8 em 2000	altas taxas de mortalidade infantil	
ASSISTÊNCIA SOCIAL		a assistência social consta na lei orgânica municipal, bem como outros instrumentos legais a regulamentam	

(continua)

(continuação do Quadro 6)

	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
ASSISTÊNCIA SOCIAL		Conselho Municipal de Direitos da Criança e do Adolescente	
		Conselho Tutelar	
		Conselho Municipal de Saúde	
		Conselho Municipal de Educação	
		convênio e/ou parcerias com órgãos/ entes públicos para desenvolver ações na área da assistência social	
CULTURA, ESPORTE E LAZER			município não possui política municipal de cultura e não aderiu ao sistema nacional de cultura
			carência de legislação municipal de fomento a cultura, conselho e fundo municipal de cultura
			poucas opções de lazer e acesso à cultura
			não dispõe de cursos de atualização profissional para as pessoas que atuam na área de cultura
		festivais de manifestação tradicional popular	carência de escola, oficina ou curso regular de formação em atividades típicas da cultura
		exposição de artes plásticas e teatro	políticas públicas e leis para proteção ao patrimônio histórico-cultural
		o poder público municipal financiou ou patrocinou publicações culturais, eventos e festas em 2006	
	existência de orquestra, banda e capoeira		
	principais atividades artesanais são aquelas feitas de fibras vegetais, o bordado e a culinária típica		

(continua)

(continuação do Quadro 6)

	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
CULTURA, ESPORTE E LAZER		participação da comunidade nas festividades locais	
		existência de produtos artesanais	
		o município dispõe de uma biblioteca pública	não existe nenhum museu
		existência de 4 ginásios poliesportivos	não existe nenhum teatro ou salas de espetáculo
			não existe cinema

(conclusão)

2.5 INFRAESTRUTURA SOCIAL URBANA E RURAL

O município de Paulo Lopes é carente quanto à diversificação e quantidade de equipamentos de lazer, cultura e esporte disponíveis à população. Desta forma, aponta-se a necessidade da criação desses espaços, como praças, jardins, parques, dentre outros, contribuindo significativamente para o entretenimento, aprimoramento intelectual, bem-estar e qualidade de vida de seus habitantes.

No aspecto da infraestrutura social tem-se a Política da Gestão da Infraestrutura social, na qual são estabelecidas como macro diretrizes:

- Sustentabilidade Social;
- Otimização da Infraestrutura Social.

Entre as principais e prioritárias ações do Programa de Estruturação Habitacional para o município de Paulo Lopes, evidencia-se a realização de programas habitacionais, a elaboração do Plano Municipal de Habitação. Já para o Programa de Estruturação do sistema de saúde, têm-se como ações prioritárias realizar melhorias nas unidades básicas de saúde do município, promover mutirão da saúde com equipe multiprofissional nas comunidades, entre outras.

2.6 CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS

As receitas arrecadadas por um município refletem o seu grau de autonomia. Quanto maior o volume de tributos arrecadados, menor a dependência das transferências provenientes dos governos estadual e federal. No caso dos municípios pequenos, onde os tributos arrecadados são pouco representativos, há uma total dependência das transferências da União, especialmente através do FPM – Fundo de Participação dos Municípios, e dos Estados, através do repasse do ICMS.

No caso de Paulo Lopes, o FPM contribui com 41,4% das receitas arrecadadas e o ICMS com 18,2%, e em conjunto são responsáveis por aproximadamente 60% da arrecadação do Município. Essa situação se reflete no baixo índice de investimento público (apenas 7,2% da receita arrecada), ou seja, a Prefeitura tem enormes dificuldades para executar as obras necessárias demandadas por seus cidadãos, fazendo investimentos per capita inferiores a R\$ 100,00.

Por outro lado, a atual estrutura organizacional da Prefeitura, constituída por um reduzido número de servidores, sem um órgão de planejamento urbano e sem a presença de um corpo técnico qualificado com equipamentos adequados, torna inviável planejar e gerenciar o desenvolvimento da cidade.

O Município não dispõe de uma estratégia clara de desenvolvimento, apesar do sucesso modesto do programas de incentivo ao Distrito Industrial. Da mesma forma, é carente de instrumentos para a gestão urbana, uma vez que não dispõe de Plano Diretor nem Lei de Zoneamento, e utiliza uma Lei de Parcelamento do Solo bastante questionável.

Todavia, talvez uma nova conjuntura regional esteja se desenhando, podendo delinear novas perspectivas Paulo Lopes. Os municípios de Florianópolis, São José e Palhoça acusam altos índices de crescimento demográfico, insustentáveis a médio e longo prazo no interior de seus territórios. A equipe do Plano Diretor Participativo de Florianópolis estima que 100.000 habitantes não terão condições de absorção no território do Município, com números proporcionais em São José e Palhoça, surgindo Paulo Lopes como um excelente local para sediar boa parte do crescimento caracterizado como sobrecarga.

Um importante estudo de estratégias de desenvolvimento sustentável para Florianópolis aponta a necessidade de criar uma agenda comum de desenvolvimento que reúna os municípios da grande Florianópolis. Paulo Lopes precisa se fazer presente nesta agenda, e aproveitar a oportunidade ímpar de negociar condições e exigir ações de planejamento integrado com efeitos positivos sobre o Município. No tratamento integrado com outros municípios da região, a fácil acessibilidade de Paulo Lopes lhe permite candidatar-se a ponto de destaque no cenário do desenvolvimento regional.

Quadro 7: PRINCIPAIS CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES DOS ASPECTOS INSTITUCIONAIS NO MUNICÍPIO DE PAULO LOPES

	CONDICIONANTES	POTENCIALIDADES	DEFICIÊNCIAS
ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL	lei da estrutura administrativa		ausência da lei que trata da estrutura administrativa
	legislação municipal disciplinando as questões relacionadas a recursos humanos		ausência de legislação específica de recursos humanos: regime jurídico único e plano de cargos e salários ausência de avaliação de desempenho dos servidores e ausência de plano de capacitação dos servidores
INSTRUMENTOS LEGAIS/TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS	lei de responsabilidade fiscal - LRF	os indicadores fiscais do município são estáveis e adequados à LRF	
	impostos municipais	crescimento expressivo na arrecadação de impostos municipais principalmente no ISS, período de 2003 a 2007.	
PLANEJAMENTO E GESTÃO			ausência de reuniões regulares com os principais atores sociais que compõe a sociedade
			o município não possui site oficial
ORGANIZAÇÃO COMUNITÁRIA	legislação federal relacionada aos conselhos municipais e estatuto da cidade		necessidade de capacitação dos conselheiros

3 ELABORAÇÃO DAS DIRETRIZES FISCOTERRITORIAIS

3.1 ÁREAS DE RESTRIÇÕES PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO – CARACTERÍSTICA FÍSICA OU NATURAL

O Município apresenta severas restrições físico-naturais à ocupação, sendo vulnerável a desastres ambientais.

Cerca de 83% do território de Paulo Lopes é coberto por Mata Atlântica de preservação permanente, estando quase 60% incluído no Parque Estadual da Serra do Tabuleiro (PEST). Estas áreas montanhosas apresentam restrição total à ocupação humana, seja para urbanização, seja para uso agropecuário. Somam-se a isso restrições à ocupação de dunas, e de nascentes, rios, lagos, lagoas e respectivas faixas marginais, de modo que resta ao Município uma área de pouco mais de 10% (49 Km²) passível de urbanização.

As áreas planas e baixas do Município são planícies costeiras e fluviais, sujeitas às inundações periódicas, principalmente na região norte a montante da BR-101. Se forem previstas urbanizações nessas áreas deverão ser estudadas medidas preventivas, como retenções de fluxo nos loteamentos e nas edificações, além da criação programada de lagos, a fim de evitar futuros problemas de alagamentos em áreas ocupadas.

Já as encostas do Município são vulneráveis a erosões e escorregamentos quando desflorestadas. Se estas áreas forem ocupadas de forma desordenada sofrerão riscos de escorregamentos e deslizamentos de taludes, por ocasião de chuvas intensas. Nestas áreas as construções deverão prever contenção nos taludes de corte e aterro, além de se tomar medidas contra erosão de terrenos.

Dessa forma o planejamento e o controle da ocupação e urbanização, vinculado a políticas de reflorestamento e contenção de desmatamentos nas encostas, e planos de macro-drenagem e estruturas de retenção de fluxos nas planícies inundáveis, adequado às necessidades atuais e às projeções das demandas futuras de Paulo Lopes, são fundamentais para garantir a segurança e a qualidade de vida das populações.

3.2 ÁREAS E ELEMENTOS QUE POR SEU VALOR ECOLÓGICO, PAISAGÍSTICO OU HISTÓRICO/CULTURAL DEVAM SER PRESERVADOS

Tal como já mencionado, o município de Paulo Lopes possui restrições de uso e ocupação por questões ambientais em 83% de seu território.

Considerando o contexto geral das Florestas Tropicais de Planícies Quaternárias do Sul (que representam a fitofisionomia mais impactada do Extremo Sul Catarinense, principalmente devido à rizicultura), a importância da proteção de mananciais hídricos, e a importância de áreas verdes para o bem estar humano e como local para educação ambiental, são recomendadas como vegetação de valor científico e paisagístico as seguintes áreas:

- Morro localizado no sudeste de Paulo Lopes. Abriga o maior fragmento remanescente de Floresta Tropical das Planícies Quaternárias do Sul do município, e, embora não possua as APPs preservadas, resguarda um grande número de nascentes. Neste sentido recomenda-se tanto a proteção dos remanescentes florestais quanto a restauração das APPs. Os fragmentos ali ocorrentes representam uma fonte de sementes para a restauração das áreas de APPs degradadas e também apresentam função de ponto de ligação (Stepping Stones) entre fragmentos distantes podendo servir de local de pouso e alimentação para espécies de aves de áreas abertas.
- Morro do Paulo Lopes. Apresenta um grande potencial paisagístico por localizar-se próximo ao centro urbano da cidade do Paulo Lopes, e por representar um mirante de onde se avista a paisagem do município.

3.3 ÁREAS URBANAS

O crescimento urbano de Paulo Lopes ocorreu na forma de expansão ao longo de antigas estradas rurais e caminhos. Sua zona urbana é uma ocupação semi-contínua ao longo da antiga estrada litorânea norte-sul (Palhoça-Imbituba) e dos acessos leste-oeste ao mar e à zona rural.

A ocupação urbana linear não propicia alternativas de deslocamento fora de seu eixo, pela falta de vias secundárias paralelas, o que poderá gerar congestionamentos se houver maior adensamento urbano no futuro. Hoje essa carência é suprida pela BR-101 mas, com a duplicação da rodovia e sua transformação em via expressa, a mistura do tráfego local com o de passagem poderá ser uma alternativa perigosa.

Em termos socioambientais, a ocupação linear tem permitido a subdivisão do solo na forma de desmembramentos, sem doação de áreas para vias perpendiculares, praças e outros equipamentos públicos, produzindo aumento dos custos da Prefeitura, distanciando pessoas e dificultando a vida comunitária. Além disso, por sua natureza, a urbanização linear ao longo de estradas antigas ocorre de forma espontânea e não planejada, sem a previsão de alargamentos, arborização ou espaços para pedestres e ciclistas, gerando uma urbanização contínua e precária.

Essa ocupação urbana linear não propiciou a formação de núcleos urbanos bem definidos, e na própria sede do Município há falta de traçado viário urbano, com quadras e avenidas. Além disso, inexistente uma praça, largo ou outro referencial de convergência urbana, caracterizando-se o centro como um cruzamento das antigas estradas rurais. O uso do solo urbano existente é típico das cidades que cresceram à margem de cruzamentos rodoviários, havendo uma maior diversificação de usos ao longo dos eixos principais e periferias nitidamente residenciais.

Apesar do perímetro urbano se estender por vários quilômetros, não existem centralidades fortes, mas apenas incipientes nas localidades de Penha e Areias, onde a linearidade da ocupação foi rompida por quadras e vias secundárias. Em termos de estrutura viária, essas duas localidades possuem mais caráter urbano que a sede do Município e ocupam área 2 a 3 vezes maior, embora também sejam carentes de espaços públicos.

Na verdade, pode-se dizer que o Município possui três centralidades urbanas incipientes: ao sul a Penha, e ao norte o Centro histórico e o bairro Areias separados pela BR-101. Caso venha a ocorrer expansão urbana nas planícies aluviais à oeste e leste da BR-101 será essencial criar ali novas centralidades, como forma de evitar a urbanização linear e precária que até hoje tem prevalecido no Município.

No que tange as áreas já ocupadas de forma linear, como Ribeirão Grande, Sorocaba, Freitas e Morro do Freitas, o custo social e financeiro de adequação da via às necessidades de expansão urbana pode ser proibitivo. Uma solução viável poderia ser a criação de binários, com a localização de equipamentos públicos no espaço intervias, e conexões à distância máxima de 500 metros. A mesma solução poderia ser adotada no caso de aglomerados rurais pré-urbanos, como por exemplo, no Espreado.

Em Paulo Lopes a BR-101 não tem funcionado como eixo de adensamento linear, uma vez que a urbanização ocorreu ao longo das estradas e caminhos antigos, de costas para a rodovia. Com a duplicação da BR-101, esta será uma forte barreira à expansão urbana, mas induzirá ocupação linear ao longo das vias marginais a serem implantadas nas localidades de Nova Belém e Penha. A futura Ferrovia Litorânea também funcionará como barreira à expansão urbana mas, aparentemente, sem induzir expansão linear, exceto no caso de áreas espremidas entre a Ferrovia e a BR-101, na altura de Nova Belém.

3.4 ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

Segundo Meirelles (2006), a Zona de Expansão Urbana é a que se reserva para receber novas edificações e equipamentos urbanos, no normal crescimento das cidades e vilas.

Cumpra enfatizar que a expansão urbana em Paulo Lopes foi espontânea, e que sua linearidade pode ser também creditada a ausência de um Plano Diretor e de estruturas de gestão urbana.

3.5 ÁREAS DA FAIXA LINDEIRA

Elaboração de Normas de Organização Territorial, com base no Relatório do Programa de Ordenamento Físico-Territorial elaborado pela equipe técnica do IMERJ do Projeto Básico Ambiental da BR-101, trecho Florianópolis/SC – Osório/RS. Estas normas deverão conter critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo e circulação viária, para as áreas lindeiras à Rodovia ao trecho rodoviário BR-101/SC/RS em questão, compreendendo uma faixa de 200 metros de cada lado da rodovia, a partir da linha limite da área “non aedificandi”.

Neste planejamento devem ser observadas as recomendações do Manual de Regularização e Controle da Faixa de Domínio e Área Lindeira do DNER, para a fase I de implantação.

3.6 EQUIPAMENTOS PRINCIPAIS DA INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Consigna o artigo 2º do Estatuto da Cidade, em cumprimento à Constituição Federal, que “a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(I) garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; (II)...”.

Destaca-se que o direito à cidade inclui necessariamente a acessibilidade aos serviços públicos, trabalho, educação e lazer, o qual é imprescindível para cidadania e saúde da população. Para que esse acesso ocorra, a infraestrutura, principalmente as condições do sistema viário, deve estar em condições satisfatórias de trafegabilidade.

Paulo Lopes faz parte das regiões de Santa Catarina onde predominam lavouras de arroz irrigado e monocultivadas à base de agrotóxicos e fertilizantes químicos. Além disso, salienta-se o índice baixíssimo de saneamento básico em Paulo Lopes, com menos de 0,4% de cobertura de rede pública de esgoto pluvial e 20% da população não contando sequer com fossas rudimentares, lançando seus dejetos diretamente nos corpos hídricos da região. O despejo de esgotos domésticos não tratados contendo poluentes nos cursos d'água, na rede de drenagem, ou em qualquer corpo hídrico, pode ocasionar sérios problemas de contaminação do lençol freático e, conseqüentemente, trazer riscos ao meio ambiente à saúde pública.

A CASAN incluiu Paulo Lopes em seu Programa de Saneamento Ambiental do estado, objeto de uma captação de R\$ 390 milhões junto ao Japan Bank for International Cooperation – JBIC. Através das ações previstas nesse programa, será possível melhorar a conservação dos mananciais de água, dos recursos hídricos subterrâneos (aquíferos) e das praias do litoral. Um dos ganhos fundamentais esperados a médio prazo será um salto na coleta e tratamento de esgotos em Paulo Lopes nos próximos anos.

De forma similar, o abastecimento de água também apresenta problemas, embora a atual população urbana esteja plenamente atendida. Os mananciais utilizados pela Prefeitura para abastecimento urbano (Cachoeira Morro Agudo, nascente Freitas e ponteiros em Areias) são de pequeno porte e não tem capacidade para atender as demandas da expansão urbana, além de já apresentarem sinais de contaminação por efluentes industriais, esgotos e agrotóxicos. O aquífero utilizado pela CASAN para abastecimento do Bairro Sorocaba é de excelente qualidade, mas também tem limitações. Na área rural a população capta água nos cursos d'água, em poços ou em nascentes, com todos os riscos de contaminação supracitados.

Devido a situação crítica na área de saneamento, Paulo Lopes é um dos poucos municípios de Santa Catarina que receberá da Fundação Nacional de Saúde (Funasa) apoio técnico e verba para ações de abastecimento de água e esgotamento sanitário previstas no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Serão investidos em Paulo Lopes 265,2 mil reais em abastecimento de água 281,6 mil em esgotamento sanitário e 194,3 mil em melhorias sanitárias domiciliares.

Na questão da educação, apesar da oferta de vagas existente, salienta-se o problema da pequena demanda pelo 2º grau, o que se pode atribuir à falta de oportunidades de trabalho no Município que leva os jovens a procurar outras cidades para trabalhar e estudar. Diante da falta de oportunidades locais e sem haver ainda constituído família na cidade natal, a migração passa a ser vista pela maioria dos jovens como uma opção atrativa. No setor educacional, salienta-se ainda o alto índice de analfabetismo, correspondente a 20% das pessoas com mais de 25 anos, quase o triplo da média estadual.

Em termos do setor saúde, o maior problema do Município está na falta de um hospital ou policlínica, uma vez que o estado geral de saúde da população é razoável, com indicadores de mortalidade infantil e de expectativa de vida ao nascer melhores do que as médias estadual ou nacional. Devido a falta desse

equipamento público de saúde a população de Paulo Lopes é obrigada a se dirigir a um centro maior a procura de atendimento médico especializado.

Outro equipamento público que merece atenção é o cemitério. Paulo Lopes possui um cemitério público de porte médio na Sede e cemitérios pequenos em vários bairros. Apesar de se saber que o processo de urbanização quase nunca provoca a descaracterização desse equipamento, com o passar dos anos o crescimento populacional gerará uma demanda acima da capacidade instalada. Na grande maioria dos municípios a superlotação dos cemitérios já é uma realidade, e mesmo sabendo-se que a estrutura existente em Paulo Lopes sofreu ampliação recente, haverá limitações para ampliar a oferta desse serviço. É importante que o poder público local adote uma visão de longo prazo, adquirindo mais áreas para expansão do atual cemitério ou para construção de um novo cemitério, compatível com o futuro crescimento urbano.

3.7 ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

As áreas de interesse especial são aquelas que por suas características próprias ou por exigências de planos, projetos ou programas específicos, requeiram tratamento peculiar para sua urbanização, sendo seu aproveitamento, forma de ocupação e acessibilidade, promovido e controlado por meio de legislação e normas específicas, emanadas dos diferentes níveis de governo.

Conforme já dissertado no diagnóstico, não há áreas de interesse especial no município de Paulo Lopes.

3.8 ÁREAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA

Nestas áreas deve-se aplicar peculiar atenção urbanística, quer modificando a realidade urbana existente, quer criando uma nova situação urbana com finalidade específica: renovação urbana ou reurbanização, urbanização prioritária ou preferencial, urbanização restrita, formação ou ampliação de distritos industriais, núcleos residenciais de recreio ou execução de obras de grande porte. Área de Urbanização Específica é uma categoria de Área de Interesse Especial.

Para o município de Paulo Lopes está sendo previsto um zoneamento específico para as localidades municipais que estão envolvidas pela Área de Proteção Ambiental do Entorno Costeiro, cujas características de uso e ocupação restringem a urbanização por critérios ambientais, exigindo a adoção de critérios de sustentabilidade.

3.9 ÁREA OU ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

São porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de habitações de Interesse Social, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, compreendendo, entre outras:

- Áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social em que haja interesse público expresso no Plano Diretor ou em lei específica, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social.
- Áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização, onde haja interesse público, expresso no Plano Diretor ou em lei específica, na promoção de Habitação de Interesse Social.
- Áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizadas situadas em áreas dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público, expresso no Plano Diretor ou em lei específica, em promover ou ampliar o uso da Habitação de Interesse Social e melhorar as condições habitacionais da população moradora.

Para o município de Paulo Lopes, está sendo proposta uma área especial de interesse social (ZEIS) na porção noroeste do quadro urbano, conforme ilustra a figura a seguir, com a finalidade de atender a demanda apontada no diagnóstico do município, visto que é uma área cuja comunidade apresenta características quilombolas.

4 ELABORAÇÃO DO PRÉ-PLANO

Após a determinação das Diretrizes Gerais e Físico-Territoriais, é necessário compatibilizá-las espacialmente – do Pré-Plano.

A localização topológica dos elementos marcantes da visão de futuro permite estabelecer um conceito locacional que consubstancia espacialmente o cenário final adotado.

No Mapa de Macrozoneamento em anexo podem ser vistos os núcleos de centralidade urbana, o sistema arterial urbano básico, a BR-101 duplicada, a Ferrovia Litorânea e o eixo de comércio e serviços regionais, a par das extensas áreas de Mata Atlântica, zonas agropecuárias e zonas de compensação ambiental.

As macrozonas do Município de Paulo Lopes são divididas em zonas específicas conforme sua vocação de uso preferencial ou restrições legais existentes, respeitando-se o direito edificante dos proprietários das áreas urbanas já consolidadas que podem optar pelos padrões urbanísticos anteriores a esta lei para se manterem em seus imóveis e pagarem seus tributos em dia.

4.1 NÍVEL MUNICIPAL – MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

A proposta de macrozoneamento para o território do Município de Paulo Lopes divide-se, por seu Modelo Espacial, em quatro macrozonas assim definidas:

- Macrozona de Uso Rural
- Macrozona Urbana e de Expansão Urbana;
- Macrozona de Uso Sustentável; e
- Macrozona de Valorização Ambiental:

4.1.1 MACROZONEAMENTO RURAL

A estruturação territorial compreende a distribuição das atividades e da população no território constituindo áreas urbanas e rurais e o sistema de relações entre elas.

Levando-se em consideração esta relação para ordenar o território municipal. No município de Paulo Lopes serão propostas (macrozonas) com características homogêneas para as quais serão definidos os parâmetros de uso e ocupação do solo municipal específicos e compatíveis com as diretrizes propostas para o município apresentadas pelo macrozoneamento.

Esta macrozona compreende as áreas externas ao perímetro urbano do Município destinadas ao uso agropecuário, florestal, mineração e as áreas prioritárias de compensação ambiental do município; e

4.1.2 MACROZONEAMENTO URBANO

Trata-se da Escala por excelência do planejamento e da gestão das cidades, para a qual deverão ser definidos os requisitos urbanísticos (normas edilícias e urbanísticas). Portanto, este nível deverá tratar das legislações urbanísticas, que deverão abranger a área urbana da sede.

Esta Macrozona ficou denominada Macrozona Urbana e de Expansão Urbana, sendo que englobam os núcleos urbanos e comunitários, as áreas urbanas consolidadas e os territórios destinados a expansão habitacional, ao uso misto e de serviço, ao uso industrial e as de interesse social, dentro do perímetro urbano do município;

4.1.3 MACROZONEAMENTO DA FAIXA LINDEIRA

O planejamento da faixa lindeira à BR-101 foi contemplado no Macrozoneamento Urbano e de Expansão Urbana, onde em função do uso e ocupação permitidos, ficou enquadrada como Zona de Uso Misto e de Serviço (ZUS).

4.1.4 MACROZONEAMENTO DE USO SUSTENTÁVEL

A Macrozona de Uso Sustentável engloba as áreas de uso sustentável habitacional, turístico e de desenvolvimento econômico contidas na APA do Entorno Costeiro, do Mosaico de Unidades de Conservação da Serra do Tabuleiro e Terras do Massiambu, dentro do perímetro urbano do município.

4.1.5 MACROZONA DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL

Compreende as áreas abrangidas pelo novo limite do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, pela Zona de Proteção Especial da APA e o território coberto pela vegetação primária da Mata Atlântica ou secundária em estágio médio e avançado de regeneração protegida pela Lei Federal da Mata Atlântica.

4.2 PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O uso e ocupação do solo municipal se dá mediante o planejamento ambiental do território, visando adequações do uso, controle e proteção ao ambiente, além do atendimento das aspirações sociais e governamentais, expressas ou não em uma política ambiental" (SANTOS, 2004).

A proposta de uso e ocupação do solo de Paulo Lopes deve considerar uma as diversas atividades rurais com potencial de desenvolvimento na região, pois a monocultura é mais susceptível a grandes perdas financeiras em caso de ocorrência de doenças, ataque de pragas, variações climáticas (não restando chances de salvar algum tipo de produção como no caso de chuvas de granizo, ocorrência de geadas – fenômenos meteorológicos que podem não ocorrer em todo o território municipal ao mesmo tempo).

A seguir são descritos o zoneamento e uso do solo de Paulo Lopes, bem como seus parâmetros urbanísticos reguladores.

4.2.1 ZONEAMENTO

Zoneamento é a divisão da cidade e das áreas urbanizáveis em zonas de usos diferentes, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger os interesses da coletividade, assegurando condições mínimas de habitabilidade e uso racional do solo. Os principais fins de interesse público que o zoneamento visa atingir são os seguintes:

- criar melhor condição de ambiente urbano no que se refere às relações entre as diversas atividades, evitando a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- estruturar e ordenar a ocupação, garantindo uma densidade populacional equilibrada e adequada à oferta de infraestrutura e equipamento comunitário;
- compatibilizar o uso e ocupação do solo com o sistema viário e com o transporte coletivo;
- orientar o uso do solo em benefício do bem comum considerado prevalecente sobre os interesses individuais;
- evitar o uso abusivo do solo, assim como regular o seu desuso, com o fim de evitar danos materiais, desconfortos e insegurança a população.
- Atualmente, o uso e ocupação do solo de Paulo Lopes não apresenta nenhuma Lei Municipal pertinente à sua utilização. A partir de análises e avaliações sistêmicas realizadas nos volumes anteriores (Produtos 01e 02) e da própria evolução dinâmica do espaço urbano do município, faz-se

necessária à formulação das zonas de forma condizente com a utilização atual do solo.

Desta forma, estão sendo propostas para a sede urbana de Paulo Lopes as seguintes zonas:

- Zona Central de Comércio e Serviço Público (ZCP): englobando o núcleo urbano atual e destinando mais três áreas do município para descentralizar e expandir o comércio e os serviços públicos básicos ao desenvolvimento urbano municipal, para o sul, leste e oeste do município;
- Zona de Expansão Habitacional (ZEH): engloba as áreas habitacionais consolidadas e as áreas destinadas a expansão habitacional no sul, leste e oeste do município, a fim de ordenar o desenvolvimento urbano de forma planejada;
- Zona de Uso Misto e de Serviço (ZUS): engloba as áreas ao longo da BR 101, destinadas ao desenvolvimento ordenado das atividades comerciais e de serviço pesado;
- Zona de Contenção Habitacional (ZCH): engloba as áreas habitacionais consolidadas na faixa lindeira da BR 101, destinadas a regularização uso como zona de uso misto e de serviço, vetado a aprovação de loteamentos habitacionais no local;
- Zona de Uso Industrial (ZUI): engloba a atual área industrial e os novos espaços de desenvolvimento industrial do município a leste da BR 101 e ao sul do município; e
- Zona Especial de Interesse Social (ZES): engloba a atual área de uma comunidade afro-descendente no município, que está em processo de regularização como núcleo quilombola.

Para as áreas rurais, o zoneamento proposto é:

- Zona de Uso Agropecuário (ZUA): engloba as áreas reservadas a manter no município as atividades agrícolas, de produção animal, mineração, e de extração florestal.
- Zona de Compensação Ambiental (ZCA): engloba as áreas atuais de uso agropecuário que podem ser destinadas a compensação ambiental através da criação de solo criado na macrozona Urbana e de Expansão Urbana.

Para as áreas consideradas de uso sustentável, o zoneamento proposto é:

- Zona de Uso Sustentável Habitacional (ZUH): engloba as áreas destinadas ao desenvolvimento de condomínios horizontais e verticais sustentáveis, parques esportivos e olímpicos, clubes náuticos e de campo de golfe internacional, conforme estabelecido no decreto de lei estadual.
- Zona de Uso Sustentável Turístico (ZUT): engloba as áreas da APA do Entorno Costeiro do Município, destinadas ao desenvolvimento de empreendimentos turísticos sustentáveis de grande porte.

- Zona de Uso Sustentável Econômico (ZUE): engloba as áreas da APA do Entorno Costeiro do Município, destinadas ao uso misto, comércio e serviço, de ensino e clubes poliesportivos e centros educacionais.

Para as áreas consideradas de valorização ambiental, o zoneamento proposto é:

- Zona de Proteção Integral (PEST): engloba o território do município abrangido pelo Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, unidade de conservação estadual de proteção integral;
- Zona de Proteção Limitada (ZPA): engloba as áreas ambientalmente protegidas por lei fora do perímetro urbano, de domínio público ou privado, cobertas por vegetação primária da Mata Atlântica ou secundária em estágio médio e avançado de regeneração, destinadas a regularização fundiária, a constituição de reservas, servidões e cotas florestais de acordo com o código ambiental do Estado de Santa Catarina; e
- Zona de Proteção Especial (ZPE): engloba as áreas de domínio público e privada das APAs do Entorno Costeiro e da Vargem do Cedro, pertencentes ao município de Paulo Lopes, destinadas a proteção ambiental como APP, reserva florestal ou área verde de condomínios horizontais e verticais e de compensação ambiental.

4.2.2 USO DO SOLO

O uso do solo é a identificação dos diversos usos que a propriedade pode assumir. Nestes termos, as zonas podem ter um uso residencial, comercial, industrial, especial, etc. A adequação dos diferentes usos e atividades a uma determinada zona é feita através do atendimento simultâneo quanto à espécie, ao porte e a periculosidade.

4.2.2.1 CATEGORIAS DE USO

As categorias de uso são especificações dos usos permitidos em combinação com as regras de ocupação do solo. Assim, o uso residencial distingue-se em várias categorias, podendo ser unifamiliar ou multifamiliar; o uso comercial pode repartir-se em uso do comércio varejista, uso do comércio atacadista, etc., detalhadas a seguir.

Ainda, as atividades serão classificadas de acordo com as respectivas áreas em:

- Indicadas – quando são adequadas a serem locadas na referida zona primária;
- Não indicadas – quando são inadequadas a serem locadas na referida zona secundária;

Ficam estabelecidas as seguintes Áreas de Uso para fins de zoneamento secundário e gestão da expansão e desenvolvimento urbano do Município.

- Área Urbana Consolidada (AUC): Área já habitada e/ou ocupada conforme ordenamento municipal anterior a esta lei;
- Área Residencial Unifamiliar (ARU): Áreas públicas ou privadas, sujeita à subdivisão de glebas em lotes individuais unifamiliares, sem acesso controlado, destinados a atividade residencial;
- Área Residencial Condominial (ARC): Áreas privadas, sujeita à subdivisão de glebas em lotes individuais ou em frações imobiliárias, com acesso controlado, destinados a atividade residencial unifamiliar;
- Área Residencial Multifamiliar (ARM): Áreas públicas ou privadas, sujeita à subdivisão de glebas em lotes individuais, destinados a edificações residenciais multifamiliares, sem acesso controlado;
- Área Residencial Coletiva (ARL): Áreas privadas, sujeita à subdivisão de glebas em lotes, com acesso controlado, destinados a conjunto de edificações residenciais multifamiliares;
- Área Especial de Interesse Social (AIS): Áreas destinadas a urbanização específica ou edificações de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, previstas na Lei Federal No 10.257/2001;
- Área Mista de Comércio e Serviço (AMC): Áreas públicas e privadas, sujeita à subdivisão de glebas em lotes individuais, destinadas para atividades residenciais, comerciais e serviços de abrangência local e vicinal;
- Área Especial de Comércio e Serviço (AEC): Áreas públicas e privadas, sujeita à subdivisão de glebas em lotes individuais, destinadas para atividades comerciais e serviços, urbanos e especiais, de média a alta interferência ambiental;
- Área Mista Institucional (AMI): Áreas públicas e privadas sujeita a subdivisão de glebas em lotes individuais, destinadas preferencialmente para clubes sociais, recreativos e esportivos, estabelecimentos culturais, de ensino, de cultos, de saúde e assistência social e estabelecimentos administrativos do poder público;
- Área Especial Institucional (AEI): Áreas públicas e privadas sujeita a subdivisão de glebas em lotes individuais, destinadas preferencialmente para presídios, cemitérios, crematórios, centros poliesportivos olímpicos, campos e clubes de golfe, autódromos, hipódromos, estádios, parques, quadras de escola de samba, parques temáticos, circos, feiras, aeroportos, heliportos, Portos, Marinas, Rodoviária, Terminais de passageiros e carga;
- Área Industrial Leve (AIL): Áreas públicas e privadas sujeita a subdivisão de glebas em lotes individuais ou condominiais, destinadas a atividade industrial caseira e de pequeno porte;
- Área Industrial Pesada (AIP): Áreas públicas e privadas, sujeita a subdivisão de glebas em lotes individuais ou condominiais, destinadas a

atividade industrial de médio e grande porte, bem como as consideradas de alto impacto ambiental;

- Áreas Comuns e Coletivas (ACC): Áreas públicas e privadas, destinadas à rede viária, à implementação de equipamentos urbanos e comunitários, às faixas não edificantes de serviços, áreas verdes, áreas de preservação permanente, espaços livres de uso público, áreas comuns de empreendimentos imobiliárias, bem como áreas de marinha e de restingas litorâneas, identificadas em projetos urbanísticas específicas;
- Área Rural de Produção Agropecuária (ARP): Áreas públicas e privadas, mantidas para produção rural, que podem ser utilizadas para a implantação de condomínios rurais residenciais e atividades agroindustriais, bem como a implantação de presídios rurais e aterros sanitários;
- Área Rural de Compensação Ambiental (ACA): Áreas públicas e privadas, mantidas em produção rural, que podem ser objeto de reflorestamento nativo, para fins de compensação ambiental em troca do solo criado urbano;
- Área Rural de Ocupação Restrita (AOR): Áreas rurais de domínio privado localizadas em espaços territoriais ambientalmente protegidos por lei, destinados a atividades residenciais, turísticas, esportivas, culturais, científicas e de lazer, bem como aquelas atividades associadas à agricultura familiar permitidas por lei;
- Área Rural de Produção Mineral (APM): Áreas públicas e privadas, localizadas no meio rural, licenciadas pelo DNPM, destinadas à exploração mineral, bem como as áreas destinadas para captação e tratamento de águas públicas ou privadas; e
- Área de Desenvolvimento Turístico (ADT): Áreas públicas e privadas, sujeita à subdivisão de glebas em lotes individuais, destinadas às atividades de desenvolvimento turístico, tais como empreendimentos hoteleiros e de entretenimento de grande porte.

4.2.3 OCUPAÇÃO DO SOLO - INDICADORES URBANÍSTICOS

Delimitadas as zonas, o passo seguinte será caracterizar cada uma delas segundo parâmetros que possibilitem alcançar os objetivos e as diretrizes propostas.

A ocupação do solo, diz respeito à relação entre a área do lote e a quantidade de edificação que se coloca dentro dele. Constitui, pois, a implantação do edifício no lote, que se subordina a normas adequadas, visando a favorecer a estética urbana e assegurar a insolação, a iluminação e a ventilação, no que se relaciona com a estrutura da edificação, mas que tem objetivos urbanísticos de alcance bem mais importantes: realizar o equilíbrio da densidade urbana, que se considera dois problemas: a densidade populacional e a densidade da edificação.

Os indicadores, ou índices urbanísticos constituem, com a dimensão dos lotes, os instrumentos normativos com que se definem os modelos de assentamento urbano, em função da densidade populacional e edilícia desejável para determinada zona ou área. Os parâmetros indutores para a ocupação de um lote são, dentre outros:

- Testada (ou frente mínima) e lote mínimo: lote mínimo é a área mínima permitida para um lote em uma determinada zona. Testada Mínima é a medida mínima permitida para o lote em sua largura, no nível da rua;



Figura 1: ILUSTRAÇÃO DE LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA DO LOTE

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

- Recuos: são os afastamentos obrigatórios da edificação com as divisas do lote (fundos e laterais) e com a frente do mesmo;

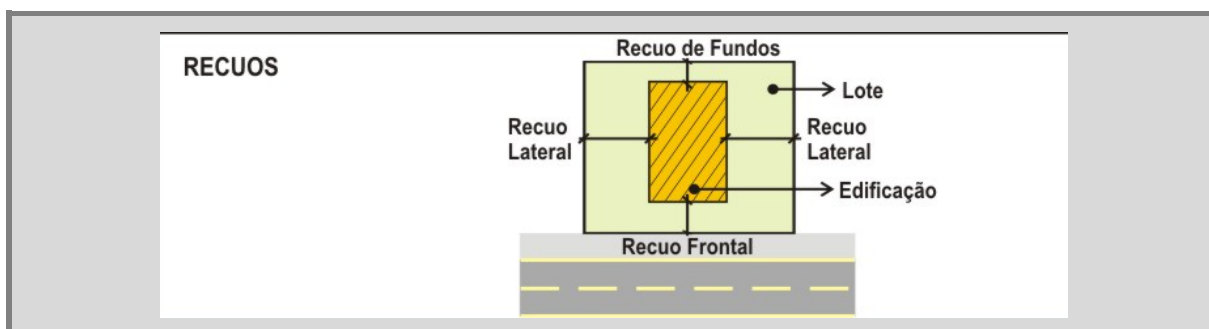


Figura 2: ILUSTRAÇÃO DE RECUOS DO LOTE

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

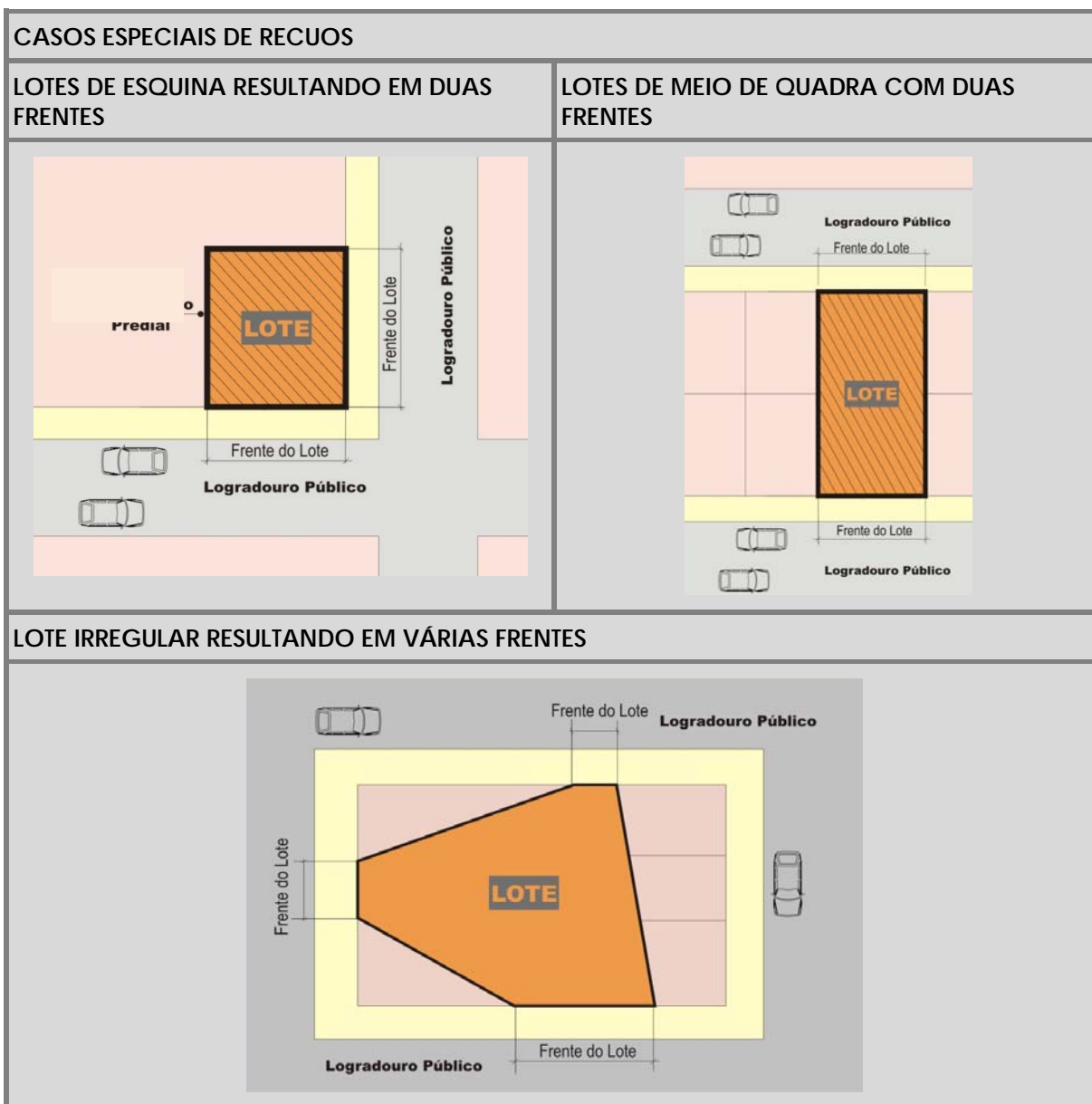


Figura 3: ILUSTRAÇÃO DE CASOS ESPECIAIS DE RECUOS DO LOTE

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

- Taxa de Ocupação máxima: é a relação entre a área do lote e a ocupação da edificação no terreno. Exemplo: Se a Taxa de Ocupação Máxima é de 50% e o lote possui 1000m², a área máxima de ocupação da edificação no terreno deverá ser de 500m²;



Figura 4: ILUSTRAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO DO LOTE

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

- Índice (ou coeficiente) de Aproveitamento: Determina o potencial construtivo do lote. É a relação entre a área do lote e a área total construída. Exemplo: Se o Coeficiente de Aproveitamento Básico para determinado lote é 1, a área deste é 500m² e a área da base da edificação é 250m², poderão ser construídos 2 pavimentos. Portanto, para esse caso, a soma das áreas dos pavimentos é igual à área do lote;

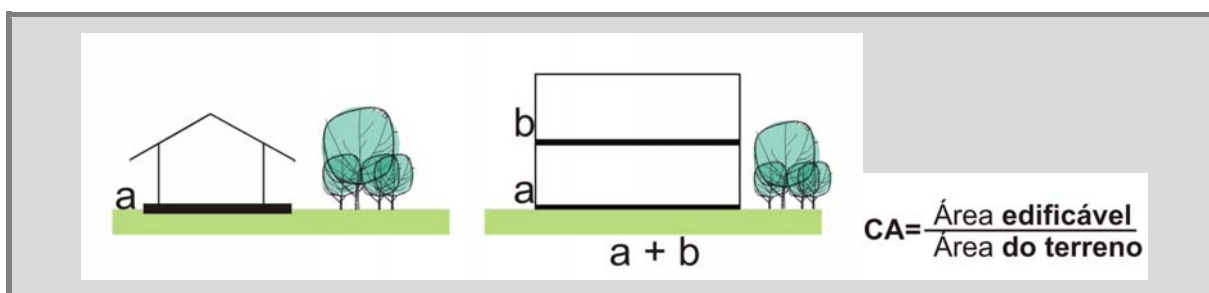


Figura 5: ILUSTRAÇÃO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DA EDIFICAÇÃO

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

- Gabarito (ou número máximo de pavimentos): corresponde à altura máxima permitida para a edificação em uma determinada zona; e

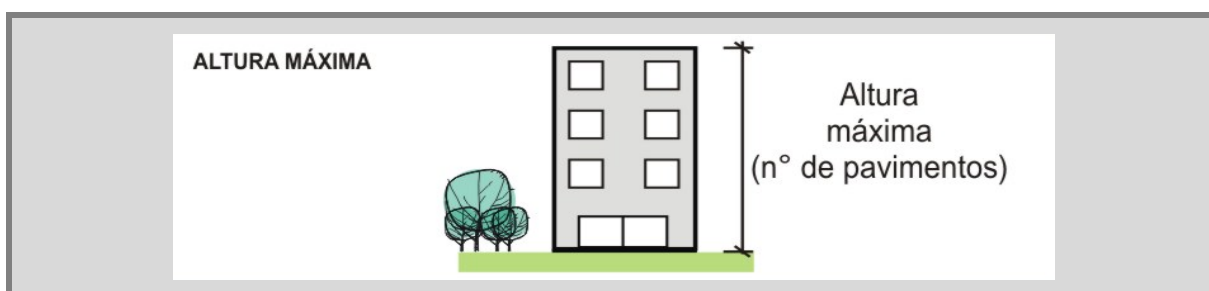


Figura 6: ILUSTRAÇÃO DA ALTURA MÁXIMA DAS EDIFICAÇÕES

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

- Taxa de impermeabilização: é a relação entre a área do lote e a área deste que possui superfície permeável. Exemplo: Se a Taxa de Permeabilidade Mínima é de 0,2 (20%) e o lote possui área de 600m²,

deverá ser destinada à área de no mínimo 120m² para superfície permeável.

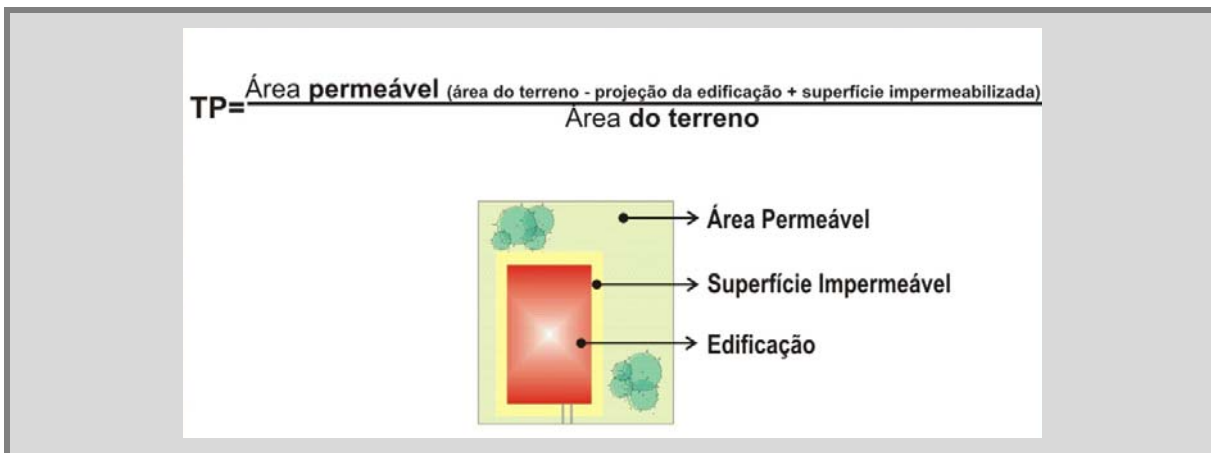


Figura 7: ILUSTRAÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DOS LOTES

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

Para cada zona de Paulo Lopes, tanto rural como urbana, foram estudados coeficientes, taxas e figuras para os parâmetros urbanísticos a fim de contemplar a distribuição da população atual em função das diretrizes estabelecidas, da infraestrutura existente e projetada e, respeitando as condicionantes ambientais inerentes ao município. Os parâmetros urbanísticos estruturados são os seguintes:

4.2.4 PARCELAMENTO DO SOLO

O parcelamento do solo urbano, estabelecido mediante loteamento ou desmembramento, versa sobre a subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes. É primordialmente regulamentado por Lei Municipal, fundamentada pela Lei Federal n.º 6.766/79, alterada pela Lei Federal n.º 9.785/99. Além da Lei Estadual n.º 6.063/82, alterada pela Lei Estadual n.º 10.957/98 As normativas que regem o parcelamento do solo urbano dispõem sobre procedimentos e instrumentos a serem adotados nos projetos de parcelamento, através de liberação de alvarás, laudo de conclusão de obras e "habite-se". Desta forma, está intrinsecamente vinculado às Leis Municipais que compõem o arcabouço legal deste PDM.

O Município de Paulo Lopes não possui uma Lei Municipal de Parcelamento do Solo para fins urbanos, necessitando, pois, de regulamentações condizentes com a realidade municipal e à nova legislação federal, especialmente o Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/01).

Portanto está sendo proposta, através de minuta, uma Lei de Parcelamento do Solo Urbano, o qual será apresentada na próxima fase de elaboração do PDM.

A proposta busca promover o interesse coletivo sobre o particular, visando prioritariamente os seguintes objetivos:

- Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;
- Possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;
- Facilitar ao Poder Público Municipal o planejamento de obras e serviços públicos, evitando o desperdício ou a improdutiva aplicação de recursos financeiros públicos na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias;
- Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- Garantir a continuidade da malha urbana, evitando ociosidade de infraestrutura e;
- assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Adicionalmente, faz-se necessário destacar outras questões que estão sendo readequadas e acrescentadas à minuta de Lei, principalmente:

- Estabelecimento de prazos dentro do processo de aprovação e implantação dos projetos de parcelamento;
- determinação do processo de aprovação e das exigências de documentação para aprovação e implantação dos projetos de parcelamento, de forma a aumentar as garantias para ambas as partes;
- definição das exigências de conteúdo para projetos urbanísticos de parcelamento e demais projetos complementares;
- exigir a terraplanagem, meio-fio e ensaiamento de todas as vias do loteamento, incluindo a pavimentação de todas as vias com mais de 15% de declividade;
- possibilitar a utilização do instrumento de contribuição de melhoria para pavimentação de vias (com inclinação inferior a 15%);
- evitar o aumento de densidade populacional acima do previsto nos parâmetros iniciais do loteamento em empreendimentos residenciais ou mistos (como transformar lotes já aprovados individualmente em frações ideais);
- estruturar os parâmetros para definição de áreas públicas verdes e de equipamentos urbanos de forma a evitar o espraiamento de áreas pouco aproveitáveis; e
- legislar sobre a infraestrutura e lote mínimo de áreas de interesse social.

4.3 INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

As inovações e/ou consolidações contidas no Estatuto da Cidade situam-se em três campos: um conjunto de novos instrumentos de natureza urbanística, voltado a induzir as formas de uso e ocupação do solo; a ampliação das possibilidades de regularização das posses urbanas, até hoje situadas na ambígua fronteira entre o legal e o ilegal; e também uma nova estratégia de gestão que incorpora a idéia de participação direta do cidadão em processos decisórios sobre o destino da cidade (ESTATUTO DA CIDADE, 2001).

“Há vários instrumentos à disposição da administração pública para ordenar de forma socialmente justa o espaço urbano. Estes devem considerar questões relativas ao combate à especulação imobiliária, gestão democrática da cidade, implementação do direito a cidades sustentáveis, promoção da regularização da urbanização e regularização fundiária das áreas urbanas ocupadas pela população de baixa renda” (INSTITUTO PÓLIS, 2001).

No município de Paulo Lopes está sendo proposta a utilização específica de quatro instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, que constarão no conjunto de Leis que suportarão o Plano Diretor: a Lei da Compulsoriedade, Consórcio Imobiliário, Direito de Preempção e Transferência do Direito de Construir, que atenderão as necessidades atuais do município. Entretanto, poderão ser inseridos outros instrumentos à medida que se faça necessário, estando estes previstos na Lei do Plano Diretor.

A Lei de Compulsoriedade é implantada através do Imposto Predial e territorial Progressivo no Tempo, o qual consiste em uma sanção para o descumprimento das condições e prazos estipulados pelo parcelamento, edificação ou utilização compulsórios. Sua aplicação ocorrerá mediante a elevação da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, tendo como limite máximo 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel. Se esgotado o prazo, a área permanecer incompatível com os usos e densidades previstas, o imóvel poderá ser desapropriado, com pagamentos em títulos da dívida pública. No caso específico do Município de Paulo Lopes as áreas que estão sob égide deste instrumento é a Zona Residencial, Zona Institucional e o Setor Especial da Rodovia, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Municipal contido neste Plano Diretor Municipal.

Segundo conceituação do Estatuto da Cidade o Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o poder público e a iniciativa privada. É uma forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Tem por objetivo principal viabilizar o aproveitamento de grandes terrenos, e tornar positivo ao poder público intervenções que na prática acabam por ocorrer, como utilização de estrutura pública para intervir em obras particulares, o que é estritamente ilegal. Estão sendo previstas duas situações, a ser aplicado conforme a situação de cada terreno: mediante doação ao poder

público de (i) área verde significativa, ou (ii) lotes para implantação de habitação de interesse social, a prefeitura poderá promover infraestruturação do parcelamento, até um limite em que os valores sejam correspondentes. A Figura 9, abaixo, ilustra de forma esquemática a aplicação do Consórcio Imobiliário.



Figura 8: ESQUEMA DA APLICABILIDADE DO INSTRUMENTO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

Já a Transferência do Direito de Construir é uma compensação cedida ao proprietário de um lote que não poderá utilizar totalmente o coeficiente de aproveitamento, seja por motivo de preservação de áreas verdes ou patrimônio histórico.

Na Figura 10 a seguir pode ser observada a aplicação deste instrumento onde se apresenta um caso de um lote que não possui nenhuma área verde considerável e os parâmetros seguidos são aqueles estabelecidos pela zona onde o terreno se encontra (coeficiente de aproveitamento 1 e altura máxima de 2 pavimentos). Já no segundo caso como no terreno há uma porção de vegetação significativa, os parâmetros podem ser alterados, aumentando o coeficiente de aproveitamento compensando o proprietário com o acréscimo de pavimentos, ampliando a sua área total construída, verticalizando sua construção para preservar a vegetação de interesse para no máximo 4 pavimentos.

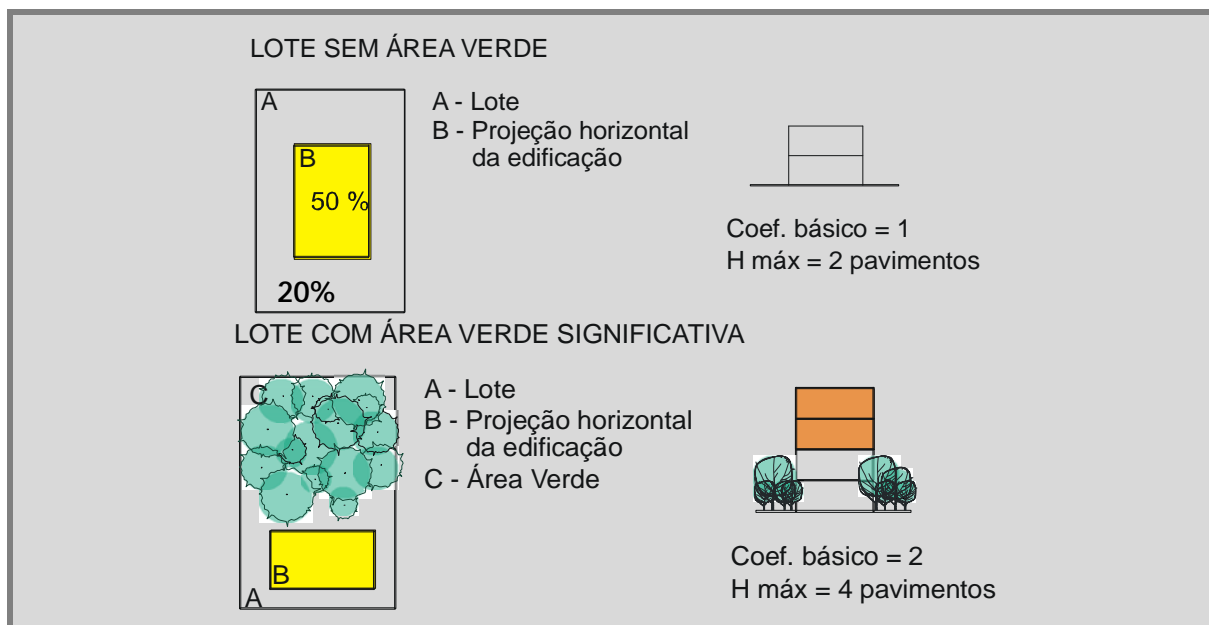


Figura 9: TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Fonte:

CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN (2009)

Todos os casos deverão ser analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal onde deverão ser analisados critérios técnicos para definir as áreas com verdes significativos e a área mínima do terreno a ser preservado para possibilitar a utilização do instrumento.

Outro caso proposto é a Transferência do Direito de Construir em que o proprietário de imóvel, neste caso específico para fins de preservação ambiental, poderá exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública o direito de construir.

Ainda, o Direito de Preempção confere ao Poder Público Municipal preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, em prazo não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência. Somente ensejarão o direito de preempção do Poder Público Municipal, as alienações estipuladas por lei. Tal instituto prevê, ainda, que o proprietário interessado em alienar imóvel situado em área que incida o direito de preempção deverá notificar o município para que, no prazo de trinta dias, demonstre seu interesse em comprá-lo. Tal notificação será acompanhada de proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel. Na área urbana de Paulo Lopes está sendo proposta a inserção do direito de preempção nos lotes incidentes na Zona Institucional e na sua proximidade ao norte, conforme está ilustrado a seguir.

4.4 CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE / MOBILIDADE URBANA

A lei do sistema viário vem de encontro com a política de desenvolvimento urbano, na medida em que participa da função social da cidade e garante o bem-estar de seus habitantes.

É importante ressaltar que a necessidade de deslocamento é consequência da distribuição e densidade de ocupação das diversas atividades pela malha urbana e que, por outro lado, o sistema viário e de transporte é um forte indutor dessa distribuição, o que deve ser considerado na formulação dessa legislação.

A mobilidade urbana privilegia o uso das vias pelos pedestres através de atividades de lazer, de vizinhança, comunitárias e de trabalho.

A função da reestruturação do sistema viário e implantação da mobilidade urbana consistem em garantir locomoção com segurança e fluidez, não somente privilegiando o deslocamento de automóveis, mas de outros modos (a pé, bicicleta, ônibus, motocicletas e outros). Priorizar o uso das vias pelo pedestre, por exemplo, criar novos espaços para a vida social, pois as vias são também ambientes de lazer, de vizinhança, de atividades comunitárias e de trabalho.

As vias, mais do que qualquer outro elemento possui um papel importantíssimo na ordenação da ocupação urbana. As vias principais são os eixos de desenvolvimento da malha urbana e diferenciam-se das demais através de um uso ou de uma atividade diferenciada, o que demanda largura maior, faixa de estacionamento, pavimentação, arborização ou até mesmo iluminação diferenciada. Segundo LYNCH, (1997) se uma via for agradável, à distância entre dois pontos diminui ao passo que se torna imperceptível, ao mesmo tempo em que a necessidade de velocidade também diminui.

A proposta de Mobilidade Urbana, a definição de suas diretrizes e seus parâmetros se dará em consonância com o uso e ocupação do solo proposto. Os objetivos da proposta, dentre outros, são:

- Induzir o desenvolvimento equilibrado da área urbana do município, a partir da relação entre circulação e uso e ocupação do solo;
- Adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;
- Garantir e melhorar a circulação e o transporte urbano proporcionando deslocamentos intra e interurbanos que atendam às necessidades da população;
- Hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego, de modo a assegurar segurança e conforto;
- Priorizar o transporte coletivo ao transporte individual na ordenação do Sistema Viário;

- Ampliar e melhorar as condições de circulação de pedestres e de grupos específicos, como idosos, portadores de deficiência especial e crianças;
- Integrar o sistema de transporte e circulação entre as diversas localidades do município;
- Melhorar as estradas vicinais, garantindo a política agrícola e de abastecimento.

4.4.1 HIERARQUIZAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS MUNICIPAIS

A hierarquização das vias municipais define as principais vias de circulação municipal e que merecem atenção especial, inclusive sendo definido um perfil mais favorável a um fluxo maior de veículos. Além disso, define questões específicas para melhor ordenar a circulação e mobilidade no espaço municipal.

Propõe-se para as vias municipais uma hierarquização baseada na função e trafegabilidade, subdividas em:

- Rodovia Estadual;
- Vias Municipais Principais; e
- Vias Municipais Secundárias

4.4.2 HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS URBANAS

A proposta de hierarquização viária urbana de Paulo Lopes é baseada na função atual e futura, perfil, uso do solo proposto e mobilidade, classificadas em:

- Via de Tráfego Especial; e
- Via Coletor

Os perfis, plantas e dimensões das vias supracitadas podem ser observados nas figuras abaixo, que foram delineados de acordo com o perfil atual e suporte de fluxo prognosticado para estas vias, estando o detalhamento e demais considerações a ser apresentado na Minuta da Lei de Mobilidade e Sistema Viário, a integrar o próximo documento.

4.5 ADEQUAÇÃO DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

Após a realização do diagnóstico do ordenamento jurídico municipal, deve ser feito o prognóstico desse ordenamento frente às necessidades tributárias e dos preceitos constitucionais. Deverá ser considerada toda a legislação existente no Município e também os dados históricos oriundos do Poder Legislativo.

Este trabalho deverá ser feito com a participação da Procuradoria Jurídica do Município, sugerindo alterações necessárias ao Código Tributário municipal e aos Decretos Regulamentares, sendo apresentado através de minuta de anteprojeto de Lei na próxima fase de elaboração do PDM.

4.6 GESTÃO DEMOCRÁTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO URBANO

A Lei do Plano Diretor deverá assegurar nos seus dispositivos a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da Política Urbana do município mediante as seguintes instâncias de participação:

- Conferência da Cidade e Conselho da Cidade;
- Conferência de Política Urbana ou do Plano Diretor, precedida de conferências, seminários ou fóruns de debates temáticos e regionais;
- Conselho de Política Urbana ou do Plano Diretor (este Conselho, ou o Conselho da Cidade, ou ainda o Núcleo Gestor do Plano Diretor deverá ser montado quando do início dos trabalhos de elaboração do Plano Diretor pela prefeitura municipal.
- Assembléias Regionais de Política Urbana;
- Audiências públicas;
- Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- Assembléias e reuniões de elaboração do Orçamento Municipal;
- Programas e projetos com gestão popular;
- Se já houver Conselho da Cidade ou do Plano Diretor, ele tem a prerrogativa de participar de todo o processo de elaboração do Plano Diretor; e cabe-lhe encaminhar a implementação dos instrumentos participativos, além de acompanhar a execução.
- Se ainda não houver Conselho, deverá ser criado o Núcleo Gestor do Plano Diretor ou Comissão de Acompanhamento da Elaboração do Plano Diretor, integrada por representantes do Poder Público Municipal e dos segmentos organizados da sociedade civil.

REFERÊNCIAS

- CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN. **Levantamento de dados**. Elaboração do Plano Diretor Municipal de Ermo, Pinhais, 2009.
- CONSÓRCIO HARDT-ENGEMIN. **Análise, diagnose e prognose**. Elaboração do Plano Diretor Municipal de Ermo, Pinhais, 2009
- ESTATUTO DA CIDADE. **Guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. Brasília: 2001
- INSTITUTO POLIS disponível no site www.polis.org.br Acesso em 20/06/2009.
- INSTITUTO POLIS. **Laboratório de Desenvolvimento Cultural**. Caderno Polis, 2001
- LEPSCH, I. F. **Formação e Conservação dos Solos**. São Paulo, 2002.
- LYNCH, K. A **Imagem da Cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1997
- LOPES, V. I. et al. **Gestão Ambiental no Brasil: experiência e sucesso**. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1998
- MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**. 14ª edição. São Paulo: Malheiros Editores, 2006
- MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Plano Diretor Participativo. Guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos**. Brasília: 2005
- SANTOS, F. R. **Planejamento Ambiental: teoria e prática**. São Paulo: Oficina de Textos, 2004

