



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Anteprojeto de Lei – Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Rancho Queimado

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

A presente proposta de Revisão do Plano Diretor do município de Rancho Queimado atende a Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, no que tange a necessidade de revisão do Plano Diretor vigente em prazo de dez anos.

Considerando que a lei do Plano em vigência, Lei Complementar 02/2008, como indica, fez dez anos em 2018, a Prefeitura Municipal de Rancho Queimado iniciou o processo de revisão, com o apoio da Granfpolis na reativação do Conselho de Desenvolvimento Integrado, responsável pelo processo de revisão, sendo que seus conselheiros foram eleitos por voto direto e aberto. Em junho de 2018, licitou a contratação de empresa especializada para a coordenação da Revisão do Plano Diretor em vigência.

A proposta de Revisão segue as recomendações em relação às etapas e procedimentos para elaboração do Plano Diretor, conforme indicado no Estatuto da Cidade, em especial no que diz respeito aos aspectos de contribuição da população, da equipe técnica, das consultas públicas, fazendo com que estes elementos sejam os principais contribuidores para construção da visão geral dos aspectos a serem considerados no processo de Revisão.

Desta forma, foram realizadas as reuniões comunitárias para a leitura da realidade local, reuniões técnicas com profissionais da Prefeitura, visitas de campo para a leitura da realidade atual e possibilidades, contribuições por escrito



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

em etapa de consulta aberta, mediante o site da prefeitura ou protocolo, bem como foram realizadas reuniões temáticas junto ao Conselho de Desenvolvimento Integrado.

Todos estes passos e etapas permitiram definir as linhas gerais da Revisão do Plano Diretor e subsidiaram a minuta que ora se apresenta para apreciação.

A presente proposta se estrutura sobre o escopo da lei vigente, Lei Complementar 02/2008, no que diz respeito aos seus itens e subitens, busca fazer uma simplificação do atual Plano, priorizando à organização territorial do município de Rancho Queimado.

Destaca-se que, buscando atender prioritariamente, ao que diz respeito aos pressupostos Constitucionais introdutórios ao Estatuto da Cidade em especial, naquilo que se apresenta relativo ao Título III da Constituição Federal, no que trata da organização do Estado, e no que *compete ao município: ... promover no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*

Assim, tomando este princípio como referência primeira, adotou-se como diretriz para a proposta de REVISÃO:

(1) Partir da divisão territorial existente, considerando a nomenclatura e identidade das “Macrozonas” consolidadas na lei 02/2008; revendo e ampliando, dividindo, anexando, ou criando novos limites ou denominação quando claramente manifesto tal interesse em etapa de consulta à população;

(2) Valorizar as características funcionais, expressas inicialmente nos setores urbanos e rurais, como designados no Plano vigente, e revisar, modificar, ampliar, ou redefinir funções quando expresso em consulta ou quando demandado pelo processo de transformação social ou econômica, em curso;

(3) Considerar situações de conflito entre a ocupação consolidada historicamente e a legislação vigente, propondo alternativas com base em instrumentos normativos e técnicos atualizados; na busca de encontrar soluções que tragam segurança jurídica e social. Desde que, amparadas em alternativas



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

legais atuais e vigentes, como por exemplo instrumentos de REURB e outros instrumentos que promovam melhoria de preservação socioambiental, sociopatrimonial, mobilidade, abastecimento, saneamento e garantia de acesso à energia elétrica.

(4) Valorizar as características físico territoriais do município de Rancho Queimado, com diversidade específica, como determinantes daquele lugar e potencial para desenvolvimento de projetos turísticos-culturais, socioambientais e de preservação da paisagem – patrimônio histórico-cultural-paisagístico;

(5) Fomentar a complementaridade de atividades urbanas e rurais como fator atrativo e de promoção econômico-social das localidades, utilizando estratégias de promoção de setores e centralidades como ferramenta de zoneamento e incentivo às atividades que configuram unidades de vizinhança socioambientais de caráter integradoras, atrativas, produtivas e turísticas;

(6) Integrar e conectar a cidade, suas macrozonas e a BR-282, criando entradas seguras para Rancho Queimado – fortalecer a ideia de segurança de circulação e segurança patrimonial a partir da identificação das rotas de acesso à cidade e às macrozonas, com a consequente redução de risco de acidentes e identidade visual e cultural do município.

Todos estes eixos de desenvolvimento estão presentes nas demandas apresentadas nas consultas públicas, audiências e leitura técnica, seja naquelas discutidas por indução ou na apresentação espontânea.

Com base neste diagnóstico, e na definição destes eixos são propostas as alterações que seguem:

(1) Separação da Macrozona Rural Invernadinha e Queimada Grande em duas Macrozonas: Macrozona Rural Invernadinha e a Macrozona Rural Queimada Grande e criação das Macrozonas Urbanas Invernadinha e Queimada Grande, considerando que ali existem dois acessos independentes e consolidados e características diversas de urbanização. Invernadinha com uma centralidade sinalizando para um tendência de adensamento e parcelamento no trecho inicial, com potencial para uso comercial e serviços. Já a Queimada



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

Grande se caracteriza por uma ocupação mais homogênea e com presença de condomínios, sítios de recreio e chácaras voltados para o lazer.

(2) Proposta de Expansão urbana da Invernadinha e Queimada Grande;

(3) Ampliação e fortalecimento da Macrozona Sede, com setores de expansão urbana norte e expansão urbana sul;

(4) Ampliação e separação da zona urbana de Taquaras e Rio Bonito;

(5) Expansão da área urbana Rio dos Bugres e criação da área Rio dos Bugres 2;

(6) Criação da zona turística no Morro da Boa Vista e ao longo da BR 282;

(7) Demarcação de áreas de interesse específico para implantação de equipamentos de lazer, institucional, de mobilidade ou turístico;

(8) Valorização do potencial turístico do município.

Estas indicações e outras serão demarcadas e estarão registradas em mapas, para os quais foram consideradas as imagens e documentos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Rancho Queimado, a partir dos documentos de referência do PDP 2008/2009 – Lei do Plano 02/2008.

A metodologia adotada para representação em mapas e delimitação de manchas das macrozonas, zonas, setores e pontos foram estabelecidos, tomando por referência a estrutura viária atual e consolidada, cruzando imagens de satélite, Google, mapas do plano 2008, considerando como bases de referência instrumental as plataformas Qgis, complementadas em auto-CAD.

A diretriz geral adotada na condução da proposta de Revisão do Plano Diretor busca a visão de que o município de Rancho Queimado está localizado num espaço de características geomorfológicas privilegiados, conformando uma região de topografia diversificada, com predominância de encostas e raras situações de planícies e planaltos, que possam ser considerados como espaços propícios para urbanização (menor custo e risco).

Desta forma, se estabeleceu uma ocupação rarefeita e pontual, que poderia ser caracterizada como fragmentada, se olhada como setores isolados



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

de urbanização, em relação as planícies, planaltos e encostas de entorno. Entretanto, quando considerado como um todo, torna-se relevante a diversidade de possibilidades de ocupação, o valor paisagístico e o processo histórico de ocupação que resulta desta diversidade espacial e ambiental, configurando um território com características próprias de ordem histórica-cultural, com diferentes possibilidades de potencial para ocupação e produção.

Do ponto de vista geográfico e regional, a localização de RQ no início, pouco acima dos contrafortes da Serra do Mar e do planalto serrano catarinense, distante poucos quilômetros da faixa litorânea que mais vem crescendo no estado, próximo a sede da capital Florianópolis e como parte do recorte da sua região metropolitana, preserva e define-se como espaço não de uso imediato para industrialização ou logístico, mas como reserva ambiental, climática e paisagística da região da Grande Florianópolis, uma borda de proteção que define um lugar especialmente atrativo pelo clima e pelo potencial de ocupação diversificado, de repouso e ambientalmente rico com encostas ainda bastante vegetadas, uma hidrografia demarcando caminhos e vales, e a presença da BR-282 em seu traçado original, configurando valor histórico e cultural na urbanização de Taquaras, Sede e Rio Bonito; ou associado ao atual traçado definindo e cortando o território do município, conferindo-lhe o potencial de primeiro lugar de parada, efetivamente de percepção e caráter diferente das áreas planas litorâneas.

Considerando estas características gerais, entendemos que a diretriz de projeto a ser adotada nesta revisão do Plano, deveria privilegiar a possibilidade de promover centralidades, enriquecendo os núcleos originários de ocupação e complementando as ocupações recentes, seguindo e fortalecendo a relação entre urbano e rural como ambientes complementares; em busca da semelhança das noções originárias da ideia de cidade-jardim, que buscava a harmonia entre espaço naturais e urbanização. Através da proposição de centralidades, também se reforça e ampara-se na ideia de unidades de vizinhança, estabelecendo raios de abrangência de serviços e equipamentos que venham a favorecer o encontro, configurando centralidades em distâncias a



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE RANCHO QUEIMADO/SC

serem percorridas por diferentes modais de deslocamento. E, fundamentalmente criem atividade e serviços para populações permanentes, turistas e ocupantes sazonais, fortalecendo os conceitos contemporâneos de urbanidade.

Em síntese, foram propostas e indicadas áreas centrais (centralidades) aglutinadoras de funções, reforçadas áreas centrais já consolidadas e propondo novas centralidades em áreas anteriormente caracterizadas como monofuncionais de ordem exclusivamente rural. Complementarmente propõe-se a criação de áreas e setores voltados para turismo, lazer e mesmo industrial de baixo impacto; e de usufruto da paisagem, de modo a incentivar o potencial turístico de Rancho Queimado.

Meclet Maria Kayser

Presidente do Conselho de Desenvolvimento Integrado