

**NÚCLEO GESTOR DO PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR  
MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE-SC**

ATA N.º6/2018

Ata da CONFERÊNCIA DOS  
DELEGADOS, realizada no dia 29 de  
outubro de 2018, às 08:00 horas, no  
Espaço Cultural “Sirley Maria Neumann  
Johanson”.

- 1 No vigésimo nono dia de outubro de 2018, ocorreu o primeiro encontro da  
2 Conferência dos Delegados do Processo de Revisão do Plano Diretor  
3 Participativo de Campo Alegre, realizada no auditório Espaço Cultural Sirley  
4 Maria Neumann Johanson, as 8:00 horas.
- 5 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva, coordenadora do  
6 processo de Revisão do Plano Diretor, fez a abertura da Conferência  
7 agradecendo a presença de todos e reforçou o motivo desta Conferência. A  
8 arquiteta e urbanista Nathalia de Souza Zattar, técnica da Associação de  
9 Municípios do Nordeste de Santa Catarina - AMUNESC, leu o regimento  
10 interno da Conferência e colocou-o em aprovação.
- 11 A delegada Marília Scheffer, questionou quanto as propostas que serão  
12 deliberadas nesta conferência.
- 13 A arquiteta e urbanista Nathalia de Souza Zattar expôs que o planejamento da  
14 conferência é colocar para deliberação somente as propostas que obtiverem  
15 tréplicas contestando a análise técnica e que as demais propostas aceitas  
16 pelos proponentes ou que não houveram manifestações poderão ser  
17 contestadas via formulário de esclarecimentos disponibilizado para os  
18 delegados e deliberadas no próximo dia de conferência.
- 19 A senhora Patrícia de Pádua Rodrigues expôs ao grupo dúvidas quanto ao  
20 quórum para votação e a falta do voto de minerva em caso de empate.
- 21 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva esclarece que não há

22 definição de quórum mínimo e tão pouco presidente do colegiado de delegados  
23 no processo, prevalecendo em caso de empate a análise técnica, conforme  
24 proposto no regimento.

25 Não havendo mais questionamentos quanto ao regimento, ele foi aprovado por  
26 todos os delegados presentes.

27 Em seguida a arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva iniciou a  
28 apresentação dos resultados do processo da consulta pública, apresentando  
29 os dados gerais de todas as propostas através de gráficos e tabelas. Explicou  
30 que serão apresentadas para apreciação e deliberação as propostas  
31 reconsideradas após a tréplica e as propostas negativadas que receberam  
32 tréplica contestando a análise técnica.

33 O delegado Rodrigo M. Correa questionou a proposta número 117, relatando  
34 que para a mesma foi protocolada tréplica e que aparece na tabela geral como  
35 sem manifestação.

36 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva indica que se manifeste  
37 através de formulário de esclarecimentos para que seja averiguado, mas que a  
38 proposta foi considerada para as deliberações.

39 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva expõe que a condução  
40 dos trabalhos será realizada por mesa coordenadora formada pelos técnicos  
41 da Secretaria de Planejamento, Transporte e Obras, do Setor de Planejamento  
42 Urbanístico e Habitação da Prefeitura Municipal de Campo Alegre-SC, o  
43 engenheiro civil Bruno Seefeld, a arquiteta e urbanista Matilde Ihvens  
44 Guimaraes Silva e também pelas técnicas da Associação de Municípios do  
45 Nordeste de Santa Catarina - AMUNESC, as arquitetas e urbanistas Nathalia  
46 de Souza Zattar e Tábata Yumi Fujioka.

47 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva segue para a  
48 apreciação pela plenária das propostas aceitas pela equipe técnica após a  
49 tréplica, ou seja, reconsideradas ou que foram aceitas e apresentaram  
50 ressalvas em tréplica. Segue para exposição da proposta nº80, que trata no  
51 anexo V, referente aos usos permitidos no zoneamento Zona de Ocupação  
52 Planejada (ZOP), alterando a classificação de uso industrial de nível 3. Após

53 leitura, expõe as modificações propostas com a criação dos subitens I3.c e  
54 I3.d. e a inclusão dos itens I3.a e I3.c referentes à proposta original, no  
55 zoneamento Zona de Ocupação Planejada (ZOP), além da inclusão destes em  
56 outros zoneamentos coerentes com as atividades, como EPH, ZTRU, ZQ, ZPS,  
57 ZPA e ZPP.

58 A arquiteta e urbanista Nathalia de Souza Zattar continuou a apresentação  
59 expondo a primeira proposta dentro do quadro daquelas aceitas após a  
60 tréplica, a proposta de nº82 que trata do programa de Pagamento sobre  
61 Serviços Ambientais – PSA, em breve explanação sobre o tema, em que foi  
62 citado como exemplo o programa Oasis do Grupo boticário, aplicado hoje no  
63 município de São Bento do Sul-SC. A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens  
64 Guimarães Silva complementa demonstrando que não sendo viável a  
65 regulamentação deste programa no Plano Diretor, o mesmo foi incluído como  
66 proposta a ser desenvolvida em conjunto com o Plano de Manejo da APA do  
67 Alto Rio Turvo em ação futura.

68 Em seguida foi colocada para apreciação a proposta nº06, sobre adequação  
69 de matrícula cortada pelo perímetro urbano, que na primeira análise foi  
70 inconsistente, e após a tréplica foi reconsiderada pois apresentou dados  
71 suficientes que atendem aos critérios.

72 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva esclarece que o  
73 objetivo da Consulta Pública seria apenas adequar matrículas que estariam  
74 sendo prejudicadas pelo corte do novo perímetro urbano, no entanto surgiram  
75 várias solicitações para inclusão de áreas, para as quais foram criados critérios  
76 para realizar uma análise de forma coerente, sendo o principal critério que o  
77 terreno esteja parcialmente atingido por área urbana e esteja em vetor de  
78 expansão, além da área estar dentro do raio de abrangência de equipamentos  
79 públicos (dentro de um raio de 3km) e servida de infraestrutura básica.

80 A delegada Fabíola Scheffer Brunnquell questiona sobre os terrenos cortados  
81 pelo novo perímetro urbano, os quais os proprietários não se manifestaram  
82 durante a consulta pública, indagando se haverá alguma forma de resolver  
83 estes problemas ou se terão que aguardar a próxima revisão.

84 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva esclarece que esta  
85 questão apareceu como proposta na consulta pública e que foi analisada,  
86 porém a equipe não encontrou instrumento técnico que possa ser aplicado sem  
87 condicionar a alterações frequentes o Plano Diretor. Sugere que caso surjam  
88 casos no futuro que sejam levados para o Conselho da Cidade para debate.

89 A delegada Fabíola Scheffer Brunquell, sugere que os parâmetros já  
90 mencionados utilizados para classificar as propostas de extensão de perímetro  
91 urbano sejam contemplados na minuta e que os mesmos sejam a base para  
92 deliberação deste assunto no Conselho da Cidade. Informou que formalizará a  
93 proposta através do formulário.

94 Em seguida foi colocada para apreciação a proposta nº75, sobre os usos da  
95 categoria I3 no zoneamento Zona de Preservação do Manancial (ZPM), a qual  
96 foi reavaliada, considerando um novo desenho para o zoneamento e incluindo  
97 os usos relacionados ao I3.c.

98 O engenheiro Bruno Seefeld demonstrou que após as manifestações a equipe  
99 técnica reviu a área do zoneamento Zona de Preservação do Manancial (ZPM),  
100 priorizando apenas a área da Bacia do Rio Turvo, considerando a área de  
101 captação do abastecimento de água do município.

102 O delegado Rodrigo M. Correia questiona sobre quem e como foi delimitada a  
103 bacia do Rio Turvo.

104 O engenheiro Bruno Seefeld esclareceu que a delimitação da Zona de  
105 Preservação do Manancial (ZPM) foi realizada através de mapas  
106 georreferenciados e de altimetria oficiais.

107 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva complementa  
108 esclarecendo que o mapa delimita um zoneamento e não a bacia hidrográfica.

109 Os delegados Jonas Thiago Bahr e Ruben Eliezer Bahr questionam sobre a  
110 abrangência da área de captação, sugerindo a revisão da área, pois o mapa  
111 abrange também parte da bacia do Rio Vermelho.

112 O delegado Rodrigo M. Correia, esclarece que a justificativa do zoneamento se  
113 baseia na bacia do Rio Turvo e sugere que seja revista a área no mapa.

114 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva solicita que esta

115 proposta seja realizada por meio de formulário de esclarecimentos.  
116 Na sequência foi realizada a redistribuição dos crachás para votação, incluindo  
117 os suplentes que terão direito a voto, totalizando 25 representantes presentes  
118 com direito ao voto.

119 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva esclarece como  
120 funcionarão as deliberações, expõe que caso algum delegado não concorde  
121 com as propostas que foram aceitas pela análise técnica ou que não foram  
122 questionadas através da tréplica, este deve se manifestar através dos  
123 formulários de esclarecimentos, com a devida justificativa, e serão colocados à  
124 apreciação no próximo dia de Conferência.

125 Em seguida foram apresentadas as propostas que foram negativadas pela  
126 equipe técnica após as tréplicas para serem deliberadas pelos delegados.

127 A arquiteta e urbanista Nathalia de Souza Zattar inicia este quadro, expondo  
128 sobre os objetivos do zoneamento Zona de Parque (ZPQ), ressaltando que  
129 para esta área houveram mais de uma proposta, as quais foram condensadas,  
130 resultando em uma revisão da delimitação do zoneamento e dos usos  
131 permitidos.

132 O engenheiro civil Bruno Seefeld apresentou a nova proposta do zoneamento  
133 Zona de Parque (ZPQ), a qual exclui da área os locais com maiores ocupações  
134 consolidadas, permanecendo algumas ocupações esparsas dentro da área ou  
135 que fazem frente para um eixo viário que permite ocupações.

136 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva expôs exemplos de  
137 projetos de parques e destaca a importância de reservar a área de parque para  
138 um futuro projeto de implantação de áreas de lazer, esporte, recreação e  
139 contemplação. Explica que os fundos provenientes das outorgas serão  
140 destinados para as indenizações e execução do projeto, tendo como objetivo o  
141 bem coletivo. Explica que serão permitidos dentro do parque apenas atividades  
142 que atendam a proposta de lazer e turismo, lembrando que as atividades  
143 existentes na área atualmente terão seu direito adquirido respeitado.

144 O delegado Francisco Kuhnen Neto questiona se a delimitação do parque  
145 inclui as indústrias existentes próximas a rodovia.

146 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva esclarece que a área  
147 do parque foi reduzida e que estas edificações foram retiradas, sendo  
148 direcionadas para a faixa de zoneamento Zona de Proteção da Rodovia 3  
149 (ZPR3), onde são permitidas atividades industriais.

150 Após essas considerações foi apresentada a proposta nº79, que sugere a  
151 permissão de construção de novas residências unifamiliares no zoneamento  
152 Zona de Parque (ZPQ).

153 A senhora Patrícia de Pádua Rodrigues questionou se há cronograma para  
154 desapropriação das áreas dentro do parque, considerando que o município já  
155 tem a intenção de promover o parque municipal há 12 anos e que não houve  
156 evolução nenhuma até o momento.

157 O delegado José Flavio Scheffer expõe que o que está em discussão é se  
158 querem o parque ou não, lembrando que já fazem 30 anos que se tem a  
159 expectativa da criação do mesmo, portanto não se pode abandonar a ideia  
160 agora.

161 Após as colocações a proposta nº79 foi colocada em votação, ficando 24 votos  
162 desfavoráveis (vermelhas) e 1 voto favorável (verde).

163 O engenheiro civil Bruno Seefeld apresenta a proposta número nº77 referente  
164 a permissão do uso S4.c na Zona de Parque (ZPQ).

165 A delegada Marília Scheffer questiona sobre o uso das edificações existentes  
166 dentro da área de parque e as atividades realizadas no local durante a Festa  
167 da Ovelha.

168 O engenheiro civil Bruno Seefeld esclarece que estas edificações da área  
169 próxima à Cascata utilizadas na Festa da Ovelha foram retiradas no  
170 zoneamento e incluídas no zoneamento ZD3 e que as demais terão seu direito  
171 adquirido respeitados.

172 O delegado José Flavio Scheffer questiona por exemplo, se seria permitido  
173 alguém construir um cinema caso aprovem a proposta.

174 O engenheiro civil Bruno Seefeld esclarece que caso fosse aprovado seria  
175 possível pois este uso está previsto, mesmo sem estar no projeto específico do  
176 parque.

177 A arquiteta e urbanista Nathalia de Souza Zattar coloca outros exemplos dos  
178 usos incluídos no item S4.c que poderão ser permitidos caso a proposta seja  
179 aprovada.

180 O engenheiro civil Bruno Seefeld coloca que grande parte do zoneamento está  
181 incluída na área de preservação permanente (APP) que já restringe a  
182 ocupação.

183 A senhora Patrícia de Pádua Rodrigues, expõe que não faz sentido restringir a  
184 ocupação residencial e autorizar a ocupação de outros usos mais impactantes.  
185 Após as exposições foi colocado a proposta nº77 em votação ficando 6  
186 desfavoráveis (vermelhos), 18 votos favoráveis (verdes) e 01 abstenção.

187 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva apresenta a proposta  
188 número nº 76, a qual solicita a inclusão do uso T3 na Zona de Parque (ZPQ),  
189 permitindo hospedagens de médio porte.

190 A delegada Fabíola Scheffer Brunnuell questiona se a edificação de um  
191 antigo hotel existente está incluída o zoneamento.

192 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva esclarece que estas  
193 edificações foram retiradas do zoneamento.

194 A delegada Marília Scheffer questiona sobre a localização de hospedagens de  
195 médio porte, pois exemplifica que não seria interessante ter um hotel na parte  
196 superior da cascata, pois iria prejudicar a paisagem do mirante natural, porém  
197 relata que na parte inferior não haveria conflitos.

198 O delegado Fabiano Munhoz coloca que é complicado incluir usos no  
199 zoneamento pois não existe um projeto específico para o parque.

200 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva esclarece que se este  
201 uso for votado para constar neste zoneamento, a equipe técnica poderá definir  
202 formas de analisar cada projeto e instrumentos de viabilidade de implantação,  
203 como exemplo o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

204 Sendo colocada em votação a proposta nº76, para inclusão do uso T3 na Zona  
205 de Parque (ZPQ) resultando em 6 votos desfavoráveis (vermelhos), 18 votos  
206 favoráveis (verdes) e 01 abstenção.

207 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva apresentou a proposta

208 número 73, a qual solicita a inclusão do uso “I3-c” no zoneamento na Zona de  
209 Parque (ZPQ). Demonstrou a justificativa do proponente que expôs que a  
210 atividade de criação de animais é um exercício consolidado. Expos que após a  
211 consulta pública e conforme sugestão da proposta, um novo uso “I3-c” foi  
212 criado contemplando a pecuária de forma extensiva, porém que neste uso não  
213 estão incluídos agricultura e cultivo de espécies vegetais como forma de  
214 economia/extração pois não eram compatíveis.

215 O delegado Luiz Eugênio Duvoisin expõe que o cultivo de árvores para  
216 extração neste zoneamento pode prejudicar a paisagem e que não combina  
217 com uma área turística.

218 A arquiteta e urbanista Nathalia de Souza Zattar esclarece que tem que ficar  
219 claro que no item I3.c estão incluídas as atividades de pecuária e criação de  
220 animais, porém exclui as atividades de cultivo e uso agrícola.

221 O delegado José Flávio Scheffer questiona que caso alguns usos sejam  
222 permitidos poderá interferir na utilização futura do parque.

223 A arquiteta e urbanista Nathalia de Souza Zattar esclarece que por este motivo  
224 a análise técnica foi negativa a inclusão destes usos.

225 A senhora Patrícia de Pádua Rodrigues, expõe que tendo em vista que o  
226 zoneamento Zona de Parque (ZPQ) é para o futuro, poderiam ser autorizadas  
227 atividades que não causem grandes impactos, devendo ser permitidas as  
228 atividades de criação de animais e extração vegetal, porém amparadas por um  
229 plano de manejo da área, até que o parque seja implantado.

230 A proposta nº73 foi colocada em votação, resultando em 1 voto desfavorável  
231 (vermelhos), 21 votos favoráveis (verdes) e 03 abstenções.

232 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva apresenta a proposta  
233 nº74, porém por ser o mesmo teor da proposta nº 79 já votada, considera-se a  
234 mesma votação desfavorável com a concordância dos presentes.

235 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva apresenta a proposta  
236 original da minuta para a Zona de Preservação do Manancial (ZPM),  
237 explicando os objetivos da criação deste zoneamento. Explicou que após as  
238 réplicas recebidas, a equipe técnica propôs a redução da área, priorizando



239 apenas a área da Bacia do Rio Turvo, considerando a área de captação do  
240 abastecimento de água do município.

241 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva apresentou a proposta  
242 nº71, a qual solicita a inclusão dos usos de baixíssimo impacto na Zona de  
243 Preservação do Manancial (ZPM), como o uso residencial.

244 As arquitetas e urbanistas Matilde Ihvens Guimarães Silva e Nathalia de Souza  
245 Zattar esclarecem que não se pode considerar a tréplica no que se refere à  
246 área consolidada à distância de 15 metros, já que esta somente será aplicada  
247 em áreas urbanas segunda a legislação federal.

248 O engenheiro Bruno Seefeld ainda esclarece que em relação ao método de  
249 captação, no município a captação do Rio Turvo é superficial e não  
250 subterrânea.

251 A senhora Patrícia de Pádua Rodrigues relatou que a área da Zona de  
252 Preservação do Manancial (ZPM) já contempla áreas de preservação  
253 permanente conforme o estabelecido no Código Florestal. Também destacou  
254 que devem ser considerados os direitos adquiridos para os usos já instalados e  
255 questionou se haverá um período de transição do Plano Diretor para que os  
256 processos de licenciamento em andamento possam ser resguardados e ainda  
257 destacou que caso não haja, poderá ocorrer diversos protocolos para  
258 aprovação de projetos neste período. Ainda relatou que restringir altamente o  
259 uso na área poderá incentivar a irregularidade, necessitando de ampla  
260 fiscalização para garantir a preservação da área.

261 A arquiteta e urbanista Matilde Ihvens Guimarães Silva esclareceu que não  
262 haverá período de transição, que a lei do Plano Diretor será vigente a partir da  
263 sua publicação e que o direito adquirido para atividades instaladas e para  
264 quem possui alvará de construção será respeitado.

265 Após as colocações foi colocado em votação a proposta nº71, sobre a inclusão  
266 do uso residencial de nível I, uso de baixíssimo impacto na Zona de  
267 Preservação do Manancial (ZPM), ficando 20 votos desfavoráveis (vermelhos),  
268 3 votos favoráveis (verdes) e 02 abstenções.

269 Em virtude do horário, a conferência foi suspensa e a arquiteta e urbanista

270 Matilde Ihvens Guimarães Silva agradeceu a participação de todos, reforçando  
271 a importância de participação no segundo dia de Conferência que ocorrerá em  
272 30 de outubro, no mesmo horário e local em continuidade aos assuntos de  
273 hoje. Acatando sugestão e com a concordância de todos, a leitura da ata ficou  
274 programada para o dia seguinte.

275 Nada mais havendo a ser tratado eu Tábata Yumi Fujioka lavrei a presente ata  
276 a qual foi assinada por mim e pela coordenadora do processo de revisão do  
277 Plano Diretor Participativo Arquiteta Matilde Ihvens Guimaraes Silva, a qual  
278 segue com lista de presença anexa.