

CONSELHO DA CIDADE
MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE-SC
ATA N.º 06/2024

Ata da Audiência Pública referente ao Decreto Municipal 16.432/2023, que abriu prazo para pedidos e sugestões de alteração da Lei Complementar Municipal 147/2019 - Plano Diretor, realizada no dia 26 de junho de 2024, às 18 horas, neste Município.

1 No vigésimo sexto dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, às dezoito
2 horas, de modo presencial, no auditório do Espaço Cultural “Sirley Maria Neumann
3 Johanson”, na Avenida Dr. Getúlio Vargas, 606 – Centro, ocorreu conforme edital de
4 convocação nº 05/2024, a Audiência Pública referente ao Decreto Municipal 16.432/2023
5 que abriu prazo para pedidos e sugestões de alterações da Lei Complementar Municipal
6 147/2019 – Plano Diretor. A audiência teve início com a leitura do decreto pelo presidente
7 do Conselho da Cidade, Ruben Eliezer Bahr, e em seguida iniciou-se apresentação resumida
8 das solicitações e a deliberação dos membros do Conselho da Cidade, na qual o Arquiteto e
9 Urbanista Fabiano Monteiro Bicalho, membro do Conselho da Cidade explica que o decreto
10 foi publicado no fim do ano de dois mil e vinte e três, por solicitação da Câmara de
11 Vereadores, para que a população pudesse oficializar suas solicitações e que o município
12 pudesse avalia-las. Durante a explicação, observou que as alterações propostas pelo
13 executivo foram no sentido corrigir, complementar ou esclarecer pontos específicos do
14 Plano Diretor, seja por inaplicabilidade ou erro fático em mapas ou texto propriamente
15 dito e as análises das solicitações utilizaram os mesmos critérios adotados anteriormente
16 pelas propostas do executivo, de modo a não alterar as intenções e objetivos do Plano
17 Diretor. O conselho se reuniu por cinco vezes para discutir e deliberar sobre as solicitações.
18 Durante a apresentação foram apresentadas resumidamente todas as solicitações com as
19 deliberações do conselho, incluindo as deliberações após as duas únicas defesas
20 apresentadas sobre os indeferimentos do conselho. Concluída a apresentação, abriu-se
21 para perguntas e dúvidas. Leonardo Rosa Flenik, registrou que apesar de ver sua solicitação
22 na apresentação ela não foi lida para todos. Perguntou também se a redução da
23 obrigatoriedade do uso Turístico de 50% de imóveis da Zona de Ocupação Turística, ZOT,
24 para faixa de 50 metros a partir do alinhamento frontal, seria apenas para o caso
25 apresentado ou para todo o eixo. Sendo explicado que em toda a extensão do eixo
26 turístico, mas apenas para os casos de implantação de condomínios de lotes segundo
27 parâmetros de ZOT, a regra será aplicada. Tal como é hoje, altera-se apenas a metragem a
28 ser destinada ao turismo. Mônica Lopes pergunta se nas aprovações dos loteamentos e
29 condomínios de lotes é levado em consideração a qualidade da água e a disponibilidade de
30 água para estes empreendimentos, sendo explicado que não é condicionante do município
31 par as aprovações desses empreendimentos o fornecimento da rede de abastecimento,
32 uma vez que é possível a implantação dos condomínios em toda a Zona de Incentivo
33 Turístico (ZIT), que em sua maior parte, não é servida de rede de abastecimento. Ruben
34 ressaltou que das solicitações apenas uma estava dentro da bacia do Rio Turvo na Zona de
35 Manancial (ZPM) e que foi indeferida. Cezar Luis Alex, representante da Chácara das
36 Araucárias e Marcos Baecthold, discorda da posição do conselho de que não seria
37 recomendado estimular o condomínio de lotes junto à Zona Industrial e entende que as

38 justificativas apresentadas para o indeferimento não procedem e entende pelo
39 deferimento. Manolo Del Olmo, se manifesta no sentido que nessa audiência pública
40 deveria estar o anteprojeto de lei que irá para votação na Câmara de Vereadores, esta
41 audiência apresenta a resolução do Conselho da Cidade que apenas norteará o projeto de
42 lei, mas o que definirá de fato a alteração do Plano Diretor é o texto final da proposta de lei
43 que será enviada a Câmara. Externou também sua insatisfação pelo pouco tempo de uma
44 hora e meia dedicado às discussões e que dos nove questionamentos que desejava fazer
45 que poderia melhorar muito o projeto de lei e que a justificativa de se manter o eixo
46 norteador do Plano Diretor, não convence, pois o Plano diretor já foi alterado em cerca de
47 80 % do seu volume além de outras alterações nos anos anteriores. Se pronunciou também
48 sobre as proposições feitas por ele não terem sido avaliadas pela assessoria jurídica do
49 Município e que não adiantaria levar ao conselho defesa sobre os indeferimentos e que seu
50 pedido será levado à Câmara de Vereadores para inserção através de emendas. Carlos
51 Alexandre Korovsky, pergunta sobre a proposição da rua obrigatória para o atendimento
52 da solicitação de alteração de zoneamento, se seria necessário no caso deles, pois parte do
53 imóvel está em processo de REURB e que neste processo deve haver arruamento
54 confrontando com sua parcela. Fabiano, entende que dependerá de como o texto será
55 posto, pois em casos semelhantes, havendo a rua que cumpre a finalidade proposta, não
56 há necessidade que outra seja criada paralela a esta. Para não prejudicar o debate, o
57 tempo da audiência foi estendido em 15 minutos e Thomas Ostermayer complementa que
58 sobre a captação da água de Campo Alegre terá novo sistema de filtragem e que depois de
59 trocado, a qualidade da água será melhorada. Maiara Freitas, pergunta como será definida
60 essa malha viária obrigatória para estas solicitações de alteração do zoneamento pra
61 viabilizar condomínios de lotes. Fabiano explica que infelizmente não há tempo hábil para
62 projetar as vias que viabilizariam a malha viária naquela região então o intuito é tornar
63 obrigatória a criação dessa via, a princípio margeando a lateral do lote, com 15 metros de
64 largura, que passará à municipalidade. A localização da via poderá ser remanejada de
65 acordo com aprovação do município. Não havendo mais questionamentos, Fabiano
66 explicou que as alterações de cerca de 80 % do texto do Plano diretor mencionadas pelo
67 Manolo, na realidade se deu pelo entendimento jurídico da época, de que o erro de
68 formatação da publicação original, deveria ser refeita e por esse motivo o texto original foi
69 refeito, porém a quase totalidade das alterações são em relação à formatação. Outras duas
70 alterações vieram por sugestão da equipe técnica quando identificado que algum aspecto
71 do plano não estava correto ou não se aplicaria, ou não atingia seu objetivo. Também
72 explicou que sobre as proposições feitas pelo Manolo, diziam respeito a questões mais
73 jurídicas do que urbanística e que o corpo técnico de engenharia e os demais conselheiros
74 não teriam subsídios para avaliar o impacto de tais proposições e por isso, foram
75 encaminhadas à assessoria jurídica. Não havendo mais a tratar, foi informado que a
76 audiência foi gravada para registro e encerrada a sessão.

77 Campo Alegre/SC, 26 de junho de 2024.