

CONSELHO DA CIDADE
MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE-SC
ATA N.º 07/2024

Ata da Audiência Pública de apresentação do EIV –
Estudo de Impacto de Vizinhança – IMPLANTAÇÃO
DE UM CONDOMÍNIO DE LOTES A SER LEVANTADO
NA ZONA DE OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL (ZOS) do
MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE/SC, realizada no dia
26 de junho de 2024, às 19 horas e 45 minutos,
neste Município.

1 Aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, às dezenove
2 horas e quarenta e cinco minutos, no Espaço Cultural Professora Sirley Maria Neumann
3 Johanson, reuniram-se conforme edital de convocação nº 06/2024, na audiência pública
4 os munícipes interessados, com a presença de Ruben Eliezer Bahr – presidente do
5 conselho da cidade e participantes nominados na Lista de Presença. Inicialmente, o
6 presidente cumprimentou a todos e deu por aberta a sessão de apresentação do Estudo
7 de Impacto de Vizinhança para a implantação do condomínio de lotes da Fazenda
8 Terrazzo, da Campo Alegre Participações LTDA, processo nº 661/2022, a ser implantado
9 na Zona De Ocupação Sustentável (ZOS) na RM 590, bairro Faxinal no município de
10 Campo Alegre, estado de Santa Catarina, conforme previsto anexo 08 do Plano Diretor,
11 lei nº 147/2019. Passada a palavra ao engenheiro Rodrigo Machado o qual fez a
12 apresentação do empreendimento, mostrado suas características, conceito e tipologia e
13 a metodologia de construção do EIV. Concluída a apresentação, abriu-se o debate
14 público. Fabiano M. Bicalho comentou sobre toda a área verde distribuída pelo
15 condomínio e que embora sejam muitos lotes ficam ainda preservadas grandes áreas de
16 APPs, que de fato devem ser preservadas, mas também com grandes áreas verdes de
17 lazer do condomínio. Outro ponto abordado é da chamada vendinha, que nada mais é
18 do que um espaço para que os produtores locais possam expor seus produtos para
19 fornecimento ao condomínio. Ruben Eliezer Bahr e Jucieliano Munhoz comentaram
20 sobre a interação com a população agrícola do entorno, seja pelo trânsito de
21 maquinário ou com a aplicação de defensivos. A sugestão de Ruben é que adotem uma
22 cortina verde para diminuir o impacto ou possibilidade de conflito entre o urbano e o
23 rural. Fabiano menciona que precisamos entender que o acesso é via pública e como tal,
24 é responsabilidade da prefeitura resolver questões relacionadas aos conflitos de
25 trânsito, impondo condições a serem atendidas pela empresa se necessário for ou
26 mesmo trabalhar em conjunto com o empreendedor. O Vereador Ernani Santos, fala
27 sobre não esquecermos dos custos que o município terá à medida que estes
28 empreendimentos são implantados, como pavimentação, recolhimento de lixo, mais
29 escolas e maior pressão sobre ao sistema de saúde municipal e assim por diante.
30 Embora ele seja a favor de novos empreendimentos, ele acha que as contrapartidas
31 desses empreendimentos deveriam ser maiores. Seguindo a linha de raciocínio do
32 vereador Ernani, Fabiano fala sobre o papel do EIV no processo de planejamento sendo
33 crucial para o desenvolvimento equilibrado do município e resoluções com a sociedade,
34 como por exemplo o baixo custo do nosso IPTU, o qual é insuficiente para pagar os
35 serviços prestados pelo município à população, ou a taxa de lixo insuficiente frente ao
36 gasto que o município tem com os custos da destinação correta do lixo produzido no
37 município e pergunta, *“Como vamos custear todos esses serviços com o valor desses*

38 *IPTUs? Até quando ficaremos sem resolver isso?”* Questionado se todos pagam a taxa
39 de lixo e o IPTU, Fabiano diz não ter tal informação, contudo muitos não pagam imposto
40 algum porque estão irregulares. Eleonora Bahr Pessôa, informa que o município está
41 cadastrando essas pessoas e que quem ainda não paga pode se cadastrar. José Rubens
42 Milchevski, representando o empreendedor, informou que dos seiscentos cinquenta mil
43 metros quadrados, apenas setecentos e quarenta e cinco metros quadrados serão
44 suprimidas, o que equivalente a um lote urbano e que todo o projeto teve a
45 preocupação em fazer a mínima supressão necessária, comentou também que o
46 condomínio deve ter convivência harmoniosa com os agricultores locais adotando a
47 cortina verde sugerida pelo conselho e que é bom para o condomínio e para os
48 produtores a exposição de seus produtos criando uma relação entre todos. O vereador
49 João Nilson Verena também se manifestou sobre o ônus e bônus, entre eles o lixo, que
50 na maior parte das vezes ficam fora dos empreendimentos e isso traz muitos incômodos
51 para a população e que o armazenamento adequado deve ser previsto nos novos
52 empreendimentos. Sobre os espaços públicos a serem transferidos ao município, João
53 Nilson Verena pergunta “de que forma o município pretende usar estes espaços?” Sua
54 sugestão seria que esta obrigação fosse destinada a terrenos que viabilizassem moradias
55 populares. José Rubens menciona que este empreendimento tem como contrapartida
56 obrigatória a outorga onerosa que será paga ao município e isso é uma contrapartida
57 social prevista. Ruben informa que o valor da outorga vai para dois fundos municipais,
58 parque e habitação e que o plano diretor tem mapeado as áreas destinadas a habitação
59 social. Manolo entende que a outorga não é a melhor forma se obter os recursos para
60 investimentos em habitação e Ariane Kuhnen sentiu a falta de que o EIV descreva os
61 habitantes do entorno e Rodrigo informou que este não é exatamente o objetivo do EIV
62 mas que tentaram levar em consideração essa população local. Ruben volta a questão
63 da importância do EIV como instrumento de planejamento e que o problema do lixo,
64 por exemplo, é proveniente do crescimento desordenado sendo que estamos
65 debatendo é o crescimento ordenado e os dados obtidos aqui serão usados para
66 solucionar também os problemas existentes. Sem mais questionamentos e colocações,
67 audiência pública foi encerrada.

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