

REVISÃO DO PLANO DIRETOR: SUGESTÕES VIA WHATSAPP

22/10/25

1- Getúlio:

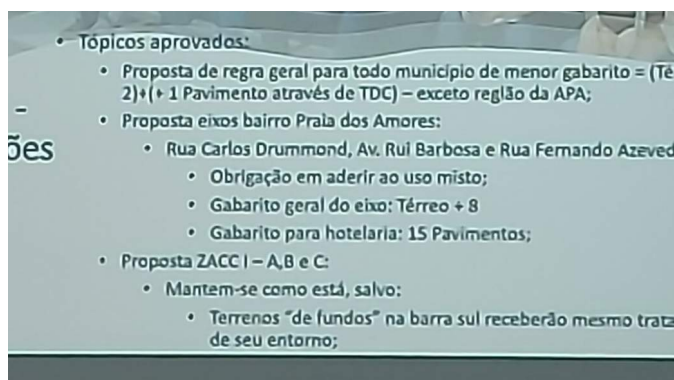
Bom dia! Minha sugestão é que o município de Balneário Camboriú, por meio de uma lei municipal, crie um fundo municipal para manutenção das calçadas. Ou seja, esse fundo garante a manutenção e construção das calçadas. E esses valores gastos nas calçadas serão cobrados dos municípios através do IPTU. Em parcela ou em cota única. Caso o município não pague a dívida pode ir direto para a dívida ativa.

2- Wilson:

Colocar os lava pés ao lado da calçada na praia.

3- Inês:

Sou favorável da verticalização das Avenidas Carlos Drumont e Ruy Barbosa (Praia dos Amores BC). Neste bairro pouca opção para hotéis, moradias e restaurantes, pensando também quem trabalha por aqui pode adquirir um imóvel mais acessível no bairro praia dos Amores. Cito como exemplo Prais Brava (Itajaí) q fica no ladinho, estão com super desenvolvimento de moradias, hotéis restaurantes e comércios. Abaixo, como era para ser aprovado em 2023 no prefeito Fabrício, infelizmente parou tudo. Bal. Camb. esta com plano diretor atrasado, atrasando assim o desenvolvimento dos bairros.



4- Eduardo:

Queria sugerir que, no novo plano diretor da cidade, seja pensado em reduzir lombadas e travessias elevadas irregulares. Muitas delas acabam danificando os carros e atrapalhando bastante o trânsito. Seria ótimo se pudessem rever esse ponto! Seria ótimo também se pudessem avaliar a altura e o posicionamento das

lombadas, pra que elas realmente cumpram a função de reduzir a velocidade sem causar estragos nos veículos.

5- Ilson:

A sugestão é manter a vista livre da Rainha, sem construções elevadas no local em frente à roda gigante, no antigo heliponto.

6- Ramon:

Acredito que vc não vai ler, mas não custa tentar, av Atlântica e Brasil, o ideal seria a av atlântica ter duas pistas sentido sul norte e duas pistas sentido norte sul com rotatórias assim manteria os turistas a passeio na av atlântica retirando eles do trânsito da cidade e a pista que temos agora poderia virar estacionamento a 90 graus, com os acessos as ruas transversais, assim 70% do trânsito da brasil que costuma ser turista indo até a barra sul para voltar passeando pela atlântica faria com que eles ficassem nessas pistas que vão e voltam da barra sul e norte e a brasil desafogava para trânsito da cidade e ônibus de turismo! Desafogaria o trânsito da cidade, os estacionamentos rotativos aumentaria o comércio, permitindo assim que as pessoas possam parar e consumir no mercado local!

7- Mozart:

Sou a favor que seja liberado gabarito livre na faixa da avenida do estado desde a rótula da brava até por toda extensão da avenida do estado vejo que em frente a tamoyo, tem um prédio da Cechinel, com gabarito máximo, naquela região, não faz sentido um lado da rua ter índice liberado e o outro não do lado das nações sou a favor de se manter a distância de 50 metros para dentro do eixo comercial com gabarito livre, mantendo outras questões logicamente, referente a restrições de tamanho de terreno, ambiental e outras questões iguais para ambos os lados o mesmo serve para a nova continuação da quarta avenida. Depois da 3100 onde de um lado se vê várias obras e atravessando a rua o gabarito de 2,5 pavimentos, sou a favor de liberar do mesmo modo não sei se essa situação se repete em mais alguns lugares, mas sou a favor de que numa mesma rua, por questão estética e de lógica, se mantenha o mesmo gabarito dos dois lados sou a favor de liberar pelo menos 12 pavimentos na rua Barbosa e na Carlos Drummond sou a favor que se mantenha o índice de 2,5 pavimentos entre a quarta e a terceira avenida onde hoje temos somente casas, essa região funciona como um belo pulmão para a cidade não ser apenas prédios grato pela atenção senhores.

8- Eliane:

Quero solicitar que o terreno da Embraed aos pés da estrada da Rainha, entre no plano diretor! Para termos vista livre da Rainha! Jamais deve ser bloqueada por edifício!

23/10

9- Reyton:

Gostaria de sugerir o terreno aos pés da estrada da rainha (hoje com tapumes da Embraed), como praça parte da revitalização da orla. Um prédio ali ARRUINARIA um cartão postal da cidade.

10- Julio:

O Plano Diretor da cidade de Balneário Camboriú, necessita com urgência a revisão do limite de altura dos prédios em frente a praia, na Avenida Atlântica. Tem um prédio da FG em construção na altura da esquina da rua 1800, creio, que hoje as 14 horas já estava cobrindo com sombra as areias da praia. Infelizmente a construção já está em fase adiantada e essa questão do sol é muito importante. Por exemplo, construção na Barra Sul não interfere em sombra nas areias. Se não logo terá que ser feito novo alargamento da praia. Outra questão é a integração de todos os órgãos de segurança e a Secretaria de Acolhimento. Criando uma Central única. Onde os moradores colocam suas demandas e esse órgão distribui. Se for para a PMSC é encaminhado dali. Se for para GM de Balneário é encaminhando dali... Se for para GM de Balneário é encaminhando dali... Se for para Acolhimento, é encaminhado Assim, todos saberão os problemas da cidade e trabalharão integradas para as soluções mais rápidas. Em Niterói-RJ, onde eu morava até meados de Dezembro/24, existe um número, 153, para todas as solicitações de apoio na área de segurança. Outra coisa importante é o investimento na Secretaria de Acolhimento, pois o número de moradores de rua aumenta muito rapidamente. Exigindo que a Prefeitura de o retorno a ação muito rápida e forte. Tbm existem muitas calçadas em mal estado e os proprietários não estão dando a devida atenção.

11- Marcio:

Me chamo Marcio, sou morador de Balneário Camboriú e vi recentemente numa publicação da prefeita Juliana esse número de WhatsApp para mandar sugestões para o novo plano diretor: Eu acompanhei de perto a campanha da Juliana para a prefeitura e numa certa oportunidade, eu ouvi ela comentar sobre *uma ponte que transite carros e pedestres

ligando a Barra Sul e o Bairro da Barra *, porém, eu depois observando o seu plano de governo, e não tem nada sobre esse assunto em suas pautas. A minha sugestão é que coloque essa ideia na novo plano diretor, sabemos o quanto a ponte de travessia de pedestre ajudou os moradores da Barra e não tenho dúvida de que uma ponte de travessia de carros, motos e pedestre, seria uma conquista enorme para a nossa sociedade, inclusive dando mais vazão ao trânsito caótico de alta temporada que temos aqui na Barra Sul. Fica aqui registrada a minha sugestão. Obrigado.

12- Emerson:

Minha sugestão com cidadão de Balneário Camboriú. Colocar no novo plano diretor da cidade. Avista Livre da Estrada Da Rainha. Um dos cartões, postais de nossa cidade, já conhecida internacionalmente. Não deixar construir prédio naquele terreno em frente a roda gigante. E sim fazer um espaço público privado(uma parceria). Para abrilhantar mais ainda nossa cidade. Obrigado.

13- Paulo:

Tenho 2 sugestões para balneario Camboriú no novo plano diretor. Bc precisa melhorar sua infraestrutura de turismo. Portanto precisa fazer modificações significativas nas duas principais avenidas da cidade. A avenida Atlântica precisa de 3 pistas de rolamento p melhorar a fluidez do trânsito que sempre foi travado, precisa ampliar calçada e ampliar ciclovia. A avenida Brasil precisa urgentemente de reforma total. Possui a mesma estrutura da década de 70. Precisa tirar todas as vagas de estacionamento. Reforma total das calçadas com padronização estilo americano. Troca da rede elétrica aérea por subterrânea. Assim melhora o espaço p a circulação de pessoas. Manter uma ciclovia. Obrigado

14- Liliane:

Sobre o Plano diretor A vila Real / Jardim Iate Clube está há anos aguardando por este plano diretor Ja foram vários negócios perdidos por conta disso. Espero que deem atenção devida a esta região.

15- Angela:

Gostaria de deixar registrado aqui, para que junto ao Plano Diretor da cidade, esteja também mencionado o nosso cartão postal que é a nossa Estrada da Rainha. Portanto deixo a minha manifestação de que o movimento VISTA LIVRE DA RAINHA seja considerado nesse plano de suma importância, haja vista que todos que veem a Balneário Camboriú tem a Estrada da Rainha como um dos pontos principais pra fazer fotos, pois é nessa estrada que todos encontram a visão perfeita de nossa cidade. É da estrada da rainha que vimos tudo oque Balneário Camboriú tem de lindo! Não deixemos nunca essa paisagem ser escondida!!! E muito pelo contrário, pôde-se ainda investir mais nela, com iluminação, uma praça aos pés da estrada, onde querem construir um prédio para acabar com literalmente tudo... Assim Balneário Camboriú avançará ainda mais na curiosidade dos turistas e de nós moradores que amamos e zelamos tanto por essa cidade!!! Obrigada pela disponibilidade desse canal de comunicação. E peço a gentileza de que seja considerada relevante dentro de todas as demais solicitações que estão sendo construdas.

16- Adriano:

Sugestão para o plano diretor, Liberar para construir entre a terceira e a quarta avenida entre a rua 3000 até a 1500. Será ótimo para o desenvolvimento.

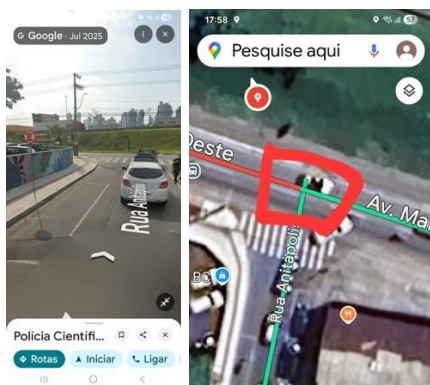
17- Jeane:

Sobre os valores de aluguel para moradores, está se tornando inviável morar na cidade. Muitos trabalhadores precisam ter 2 empregos para sobreviver ou estão sendo forçados a se mudar. Visto que o aluguel é o mesmo valor do salário. Peço

que o Plano Diretor incluía medidas para moradia acessível, garantindo que quem vive e trabalha aqui possa continuar morando na cidade e tenha tempo para ter a qualidade de vida que BC pode proporcionar.

18- Wanessa:

Olá vi sobre dar sugestões que a prefeita falou sobre planos. Gostaria de pedir uma atenção na saída da rua Anitapolis para marginal, saída da marginal, que fosse feito uma caixa amarela(marcação de área de conflito) saída do bairro Vila real, pois se a marginal para, não dá para sair do bairro.



19- Kristina:

Primeiramente agradecer essa brilhante ideia na qual o município pode contribuir com sugestões para melhor atender as necessidades da cidade. Uma das primeiras sugestões seria o calçamento amigável. Impossível caminhar nesse atual calçamento mesmo na Av Brasil e adjacentes pelo desnível e um tal de sobe e desce para - Rampas de garagem deixando a mobilidade dificultada para idosos e cadeirantes. Na terceira av e avenida atrás que seria continuação da quarta avenida cerca da Smart Fit como ponto de referência, foi feito o calçamento com lombadas nas esquinas onde o pedestre não precisa subir ou descer pois está tudo no mesmo nível. Esse modelo deveria ser implantado em toda a cidade. Ao invés de colocar uma pintura de cadeirante nas rampas nas calçadas totalmente fora de acessibilidade para cadeirantes e até mesmo para pedestres que torcem os pés deveria ser colocado adesivos ou pinturas de não permitido bicicletas ou ciclomotores ou desenhos onde o pedestre é obrigado a descer e empurrar a bicicleta no chão e não em placas pois meu fiem respeita.

20- Wanderlei:

Devemos ficar alerta ao nosso cartão postal (vista da estrada da Rainha) ameaçada por construção milionária. VISTA LIVRE. Morador bairro Pioneiros

21- Fábio:

Gostaria de solicitar a inclusão, no Plano Diretor, da pauta referente ao edifício que a Embraed pretende construir no final da Avenida Atlântica. Essa questão está sendo disputada na Justiça há mais de 20 anos, entre decretos e ações judiciais. Precisamos preservar um dos cartões-postais mais belos de Balneário Camboriú — um local que atrai inúmeros turistas, que fazem fotos e ajudam a divulgar nossa cidade para o mundo. Existe na cidade um movimento ativo, com abaixo-assinado, chamado Vista Livre da Rainha, que representa a vontade de muitos moradores e visitantes em manter a preservação desse ponto icônico. O que precisa ser feito é que a prefeita Juliana decrete novamente a área como de utilidade pública, assim como o então prefeito Piriquito já havia feito há mais de 10 anos.

22- Claudio:

Sugestão para o plano diretor! Criar um padrão de calçadas, onde TODOS devem manter as suas iguais! Terrenos e casas vazios, murado e limpo, casa sem entulho na volta! Comércio manter o entorno limpo e organizado!

23- Tarek:

prédio embargados, com prazo superior a 06 (meses), serem encampados pelo município, para instituir escola pública municipal que abrangeria a mesma parte territorial da UBS norte (apesar que em julho de 2025, foi inaugurado o novo N.E.I, no bairro dos pioneiros, mas a única escola pública municipal do centro que tem ensino médio é o Centro Educacional Antônio Santa, situada na rua 2380), ou implementar estacionamento verticalizado sob controle do município, mediante concessão, na área central e nos bairros, servirem de moradias para população de baixa renda, para manter mão de obra necessária, pois até Camboriú, vai reter esse público para suprir suas demandas; outra sugestão, em prédio embargados na área central do município passar para iniciativa privada, mediante contrato de permissão, gerenciamento do prédio, para finalidade cultural, usaria o nome da empresa, bem como equipamentos para o 'labc', instituída pela lei municipal 5074/2025, visa novas modalidades de geração de renda, aliado a medidas sustentabilidade, em consonância a 'Agenda 2030'; 2) instituir equipamentos que integrem assistência social, capacitação profissional e saúde mental, estreitar parcerias com Ministério do Trabalho, por intermédio do SIME, no compartilhamento de dados, de cunho preventivo, pois a pessoa fica desempregada, dependendo de fatores emocionais, pode usar de bebidas alcoólicas e drogas ilícitas, como pode estar sem renda, começa a perambular nas ruas, como mendigo(a); 3) Ampliar número de bueiros, em diferentes logradouros e alterar a metodologia de implementar os cantos de guia de concreto (popularmente conhecidas como quinas), muitas retêm, ao invés de redirecionar a água ao devido bueiro (quando tem ou não estiver entupido, concretado...).

Sugestões (2)

1) construção de uma praça poliesportiva, no bairro Taquaras; 2) implantação de bosques, por mais que possa parecer utopia; 3) cabos de ferro para sustentação de lixeiras, placas para sinalização, sem abertura em cima, pois retém água sendo provável foco para o aedes aegypti, vetor e transmissor da dengue, zika e chikungunya, bem como evitar lacunas, quando são removidas, para evitar foco; 4) Estabelecer parâmetros para o CUB não seja exorbitante, respeitando a livre iniciativa, em conjunto com a Sinduscon, para evitar danos futuros, como falta de mão de obra, que não conseguem pagar aluguel; 5) fazer parceria com o grupo Angeloni e permitir acesso ao público da praça, em anexo ao 'super A', no bairro das Nações; 6) Implantação do corpo de bombeiros, abrangeria região sul e as praias agrestes; 7) Ceder terrenos para instituições filantrópicas na área da Saúde, como AACD, hospital de câncer de Barretos, Incor (Instituto do Coração);

Pró-Rim (já funciona na frente do antigo Santa Inês) , Renal Vida, Hospital Santa Isabel, de Blumenau, referência em transplante renal e hepático. Surgiu outra ideia: já que o 'agito nos bairros', será no bairro das nações, tal sugerir parceria com o grupo angeloni de tornar a praça anexa ao super A, praça de uso público e se possível, como "lago" o reservatório para minimizar os alagamentos na rua Síria, na quadra onde há o atacado.

Criar sala para os agentes de combate á endemias na nova policlínica, no bairro dos municípios. Apenas os ACS (agentes Comunitário de Saúde) possuem salas, em seus respectivos, apesar dos ACE, atuarem a cidade toda, possuem apenas a Base, no bairro das Nações e "caixas" para recolher relatórios diários e "armazenamento", além na base, na UBS central, COE, NAI e na UBS do bairro Nova Esperança.

24- Ester:

Bom dia!!!! Vista livre da Estrada da Rainha, hoje e sempre!!! Não podemos perder esse cartão postal da nossa Balneário Camboriú

25- João:

Eu, João Luiz Miguel, venho, respeitosamente, solicitar a inclusão, no Plano Diretor de Balneário Camboriú, da pauta referente à preservação permanente da Vista Livre da Estrada da Rainha, com o objetivo de impedir qualquer edificação que venha a obstruir a paisagem natural no trecho final da Avenida Atlântica. A referida questão tramita há mais de vinte anos na esfera judicial, entre decretos e ações, refletindo o anseio da comunidade pela manutenção de um dos cartões-postais mais emblemáticos de nossa cidade. Trata-se de um ponto que atrai inúmeros turistas, fomenta a economia local e projeta Balneário Camboriú para o mundo através de sua beleza natural. Há, inclusive, um movimento ativo na cidade, com abaixo-assinado, denominado “Vista Livre da Rainha”, que representa a vontade de expressivo número de moradores e visitantes em favor da preservação desse patrimônio paisagístico. Diante disso, solicito que o Plano Diretor contemple a proteção definitiva (“ad eternum”) da área, reconhecendo-a como zona de utilidade pública e de interesse paisagístico, a fim de impedir, de forma permanente, a construção de empreendimentos que comprometam sua vista e seu valor ambiental e turístico. Reforço, ainda, que medida semelhante já foi adotada pelo então prefeito Piriquito, há mais de dez anos, por meio de decreto que reconhecia a relevância pública e paisagística da área em questão.

26- Debora:

Balneário Camboriú tem registrado aumento de ocorrências relacionadas a furtos de bicicletas, arrombamentos noturnos em estabelecimentos comerciais da região central e situações de insegurança em áreas de grande fluxo de pessoas. A sensação de segurança pública é um fator determinante para o bem-estar dos moradores, a atratividade turística e a valorização urbana. Furtos de bicicletas em vias públicas, ciclovias e estacionamentos. Furtos em lojas do centro à noite, aproveitando a baixa circulação de pessoas e a ausência de patrulhamento ostensivo. Dificuldade de cobertura territorial eficiente, já que a mobilidade dos agentes em viaturas tradicionais não garante presença constante em áreas de maior vulnerabilidade. Soluções: Inserção da Guarda Municipal em meios alternativos de transporte urbano. Criar equipes fixas com bicicletas e patinetes elétricos para patrulhamento diário em ciclovias, áreas turísticas e regiões comerciais. Facilitar deslocamento rápido em áreas de difícil acesso ou de alto fluxo de pedestres, sem depender apenas de viaturas. Fortalecimento do patrulhamento a pé. Implantar grupos de guardas por setor/região (centro, bairros turísticos, áreas residenciais), com presença contínua e visível. Promover maior proximidade com comerciantes, turistas e moradores, aumentando a sensação de segurança. Divisão territorial estratégica. Mapear as áreas de maior incidência de ocorrências e designar grupos fixos de guardas para cada região, garantindo cobertura organizada e presença constante. Integração com mobilidade urbana e tecnologia. Utilizar sistemas de monitoramento em tempo real (câmeras, aplicativos de denúncia) integrados com as equipes móveis da Guarda Municipal. Criar canais digitais rápidos para comunicação entre comerciantes e a guarda setorial de sua região. Impactos Esperados: Redução de furtos em áreas críticas (bicicletas e comércio). Maior sensação de segurança para moradores e turistas. Valorização do comércio local e incentivo à circulação noturna no centro. Modernização da imagem da Guarda Municipal, aproximando-a do cidadão e da realidade urbana da cidade.

27- Cleomar:

Deixo aqui minha sugestão ao plano diretor desta cidade ! P que seja preservada definitivamente a estrada da Rainha !!! VISTA LVRE DA RAINHA ! Visto que é um ponto principal dos turista é considero um patrimônio público de todos nós ! Jamais devemos deixar construir qualquer edificio que obstrua essa Vista !

28- Carlos:

Boa tarde. Aqui Carlos, morador do Bairro Amores. Minha sugestão para o plano diretor é que verticalize as Av. Carlos Drummond é Av. Ruy Barbosa em vista de ter poucos opções de aptos. Nessa região em contrapartida na Praia Brava está sendo erguido um predio ao lado do outro. E aqui não temos predios para hoteis e mercados.

29- Wilson:

A respeito de opinião para o plano diretor , apoio a ideia de permitir construção de até 4 pavimentos para edificações no bairro dos municípios.

30- Renato:

Olá! Quero contribuir com o Plano Diretor sobre as praias agrestes, especialmente o Estaleirinho. Parte da infraestrutura turística já existe, mas ainda falta estratégia integrada para reter o visitante. Hoje o turista passa, tira fotos e vai embora, o comércio local não se beneficia e o município perde arrecadação. Sugiro que o Plano Diretor consolide um projeto de turismo sustentável de permanência, com foco em experiências locais (gastronomia, natureza, esportes sem motor, arte, cultura e trilhas guiadas), melhor ordenamento do estacionamento, e padronização dos pontos de apoio existentes, garantindo identidade visual e conforto ambiental. A ideia é transformar as praias agrestes em corredores de turismo ecológico e cultural, mantendo sua essência natural, mas com ativação econômica planejada e sustentável. Coloco-me à disposição para contribuir com ideias e ajudar a conectar comerciantes e moradores locais para um projeto-piloto no Estaleirinho.

24/10

31- Edson:

Moro em Blumenau e tenho apartamento em BC na rua Dr Osmar de Souza Nunes. Rua do Hotel Marambaia. Precisamos resolver esgoto do canal Marambaia que desemboca na praia.

32- Leonardo:

Gostaria de sugerir ônibus entre Balneário e Camboriú, pois Boa parte dos trabalhadores de Balneário moram em Camboriú e precisam "se virar como podem", com motos, bicicletas, autopropeidos e automóveis, congestionando as vias de acesso e comprometendo a segurança dos usuários.

33- Maria:

Boa noite, moro no bairro iate clube e gostaria de sugerir no mínimo 5 Lajes pra valorizar já que no centro não tem mais espaço para construir.

34- Kristina:

Bom dia. Parem com as construções e edificações de edifícios. A cidade na comporta pois não tem infraestrutura para isso. A cidade está eternamente com barulho de obras e caminhões. Nunca um momento de paz a não ser na época da pandemia onde era possível escutar pássaros. Tem que construir edifícios baixos , apenas de estacionamento com preço acessível como nos países desenvolvidos. Falta área verde na cidade pois somente se vê concreto. Os buracos de reparos continuam sendo reparos de buracos pois não se passa a pavimentação para deixar plano como antes.

35- Jussara:

Sou síndica nesse prédio e temos muitos problemas com aquele desvio de trânsito que sai lá da rua 3700 pela marginal oeste e entra na 3310 e já sai na 3208 em frente ao prédio e já joga o trânsito para 3000 e logo para novamente na marginal oeste. Sou síndica nesse prédio e temos muitos problemas com aquele desvio de trânsito que sai lá da rua 3700 pela marginal oeste e entra na 3310 e já sai na 3208 em frente ao prédio e já joga o trânsito para 3000 e logo para novamente na marginal oeste. 3000 um trequinho de via dupla saindo da 101 norte com muitos acidentes e congestionamentos horríveis em horário de pico ou temporada (3000/3208). Há que se melhorar aquilo ali crucial para mobilidade da cidade. Me fez entender? e precisamos de árvores na cidade para diminuir o impacto do calor pelas edificações e asfalto

36- Emerson:

Gostaria de fazer uma sugestão ao plano diretor. Que não seja implementado ciclovia na avenida Palestina no Bairro das Nações pois acabaria com vagas de estacionamento e atrapalharia as vendas dos pequenos negócios.

37- Filipe:

A pauta que eu gostaria de levantar é a respeito da mobilidade urbana e a malha cicloviária no município.

Antes de morar aqui, já morei em Itajaí e Navegantes e desde criança sempre utilizei a bicicleta como modal de transporte, nunca me senti em risco, pois os municípios em questão contavam com ciclovias largas e amplamente conectadas, sendo possível atravessar diversos bairros sem ter que entrar em vias que não eram adequadas para o transporte de bicicletas. O impacto que isso causou no meu desenvolvimento e saúde desde a infância é incalculável, mas certamente muito significativo! Quando cheguei em Balneário Camboriú, me deparei com uma situação muito triste a respeito disso, pois as ciclovias não têm uma largura adequada para transitar de forma tranquila e segura, considerando que geram bicicletas indo e vindo nos dois sentidos ao mesmo tempo e é necessário um espaço de segurança para evitar colisões. A situação é ainda mais complicada na região sul - desde que cheguei aqui, algumas adequações foram feitas, mas de forma descuidada, como a ciclofaixa da av. Edgar Linhares, que é muito pequena e o principal: aquele espaço ridículo que foi deixado para ser compartilhado entre pedestre e ciclistas na ponte do Rio Camboriú da Marginal Leste - qualquer pessoa que passe por aquela ponte diariamente para trabalhar, sabe que não é possível fazer uma travessia segura e ágil por aquela ponte, pois o espaço é insuficiente para que duas bicicletas se cruzem, sendo necessário parar e projetar o corpo em direção à marginal onde passam os carros, para abrir espaço para o outro ciclista. O pior é que as mesmas dimensões foram utilizadas na ponte da Marginal Oeste, que foi construída depois da outra, onde já foi atestado esse problema. Muitos ciclistas optam por andar pelo cantinho da marginal, compartilhando espaço com os carros e arriscando a vida diariamente. A situação se complicou ainda mais com o crescimento de ciclomotores que também utilizam essas vias, e agora precisamos de ainda mais espaço. Acredito que seja necessário e imediato uma revisão da malha cicloviária de Balneário Camboriú, para que sejam desenvolvidos trajetos satisfatórios para os trabalhadores, em conjunto com os próprios trabalhadores e ciclistas para indicar as suas necessidades, e sejam adotadas dimensões adequadas para o compartilhamento do espaço entre bicicletas e ciclomotores indo e vindo nos dois sentidos. Recomendo ainda analisar e utilizar como referência para estudos técnicos a malha cicloviária dos municípios de Itajaí e Navegantes, que possuem ótimas dimensões de ciclovias, largas e seguras, inclusive nas pontes, como é o caso da ponte Tancredo Neves, no bairro cordeiros, a qual atravessei com segurança durante toda a minha infância. Desde já agradeço pela prontidão em nos ouvir.

38- João:

Aquela região próxima a UDESC, ideal que o potencial construtivo seja de pelo menos 7 pavimentos, que hoje está em 2,5. Isso seria um atrativo para construção de novos hotéis. Sou proprietário de dois terrenos, não vejo vantagens hoje em construir com plano diretor atual.

39- Fabricio:

Gostaria de da uma ideia pro esporte de BC assim como tem em Itajaí, fizeram agora em itapema, aquele molhe do Marambaia deveria ter escadas para os surfistas descer quando o mar tiver com onda alta e deveriam botar iluminação no molhe do Marambaia para a prática do surf a noite. Isso que está faltando em BC pra fica ainda mais linda

40- Marcos:

Gostaria de sugerir o andamento da obra que liga o parque jardim bandeirantes com o bairro nova esperança. A obra está atrasada a um tempo. E ela é de extrema importância pra quem mora ou quem frequenta o centro de eventos e zoológico. Visto que quando há eventos, o trânsito na via, fica caótico. E esta obra irá desafogar e facilitar o acesso.

41- Tiago:

1. Criação de zonas sensoriais mais tranquilas

Zoneamento urbano: A proposta pode incluir a criação de áreas específicas no zoneamento da cidade, classificadas como "zonas sensíveis ao ruído". Nessas áreas, os limites de decibéis seriam mais baixos, especialmente em horários de descanso.

Mapeamento de residências: A prefeitura poderia criar um cadastro voluntário de residências com pessoas autistas, permitindo que a fiscalização e a aplicação das leis de ruído sejam mais direcionadas e eficazes.

2. Regulamentação mais rígida para estabelecimentos

Fiscalização e sanções:

Fiscalização intensificada: Solicitar maior fiscalização para que bares, restaurantes e casas noturnas respeitem os limites de ruído.

Sanções severas: O Plano Diretor pode prever sanções mais rigorosas para estabelecimentos que descumprem a Lei do Silêncio, especialmente quando localizados perto de "zonas sensíveis".

Isolamento acústico obrigatório: Exigir que novos estabelecimentos com potencial de gerar ruído alto (como casas de shows) só possam operar se tiverem um isolamento acústico adequado, impedindo que o som se espalhe para as áreas residenciais.

Distanciamento mínimo: Analisar a possibilidade de estabelecer um distanciamento mínimo entre determinados tipos de estabelecimentos (bares, casas noturnas) e áreas residenciais com alta concentração de pessoas com TEA.

3. Educação e conscientização

Placas informativas: Como já foi sugerido em outras cidades, é possível pedir a instalação de placas informativas próximas a essas zonas, com o símbolo do autismo e avisos sobre a limitação de ruído.

Campanhas de conscientização: O Plano Diretor pode prever a criação de campanhas de conscientização para educar a população sobre as necessidades das pessoas autistas e os danos que a poluição sonora pode causar.

42- Gisele:

Olá, meu nome é Gisele e venho solicitar a inclusão, no Plano Diretor de Balneário Camboriú, da pauta referente ao edifício que a Embraed pretende construir no final da Avenida Atlântica. Sou contrária à construção desse prédio, pois ele obstruirá completamente a vista da Rainha, um dos cartões-postais mais belos e tradicionais de Balneário Camboriú. Essa paisagem é símbolo da cidade, visitada e fotografada por milhares de turistas que ajudam a divulgar nossa imagem para o mundo. Essa questão já se arrasta na Justiça há mais de 20 anos, entre decretos e ações judiciais, e continua gerando grande preocupação entre moradores e visitantes que desejam preservar o local. Existe um movimento ativo na cidade, chamado Vista Livre da Rainha, que reúne um abaixo-assinado com amplo apoio popular em defesa da manutenção da vista e da proteção desse ponto icônico. Por isso, solicito que a prefeita Juliana decrete novamente a área como de utilidade pública, medida já adotada há mais de 10 anos pelo então prefeito Piriquito, garantindo assim que esse patrimônio visual, ambiental e cultural de Balneário Camboriú seja preservado para as futuras gerações.

(impressão)

27/10

43- Eduardo:

MOBILIDADE DE VEÍCULOS NAS ARTÉRIAS DA CIDADE Como sugestão ao plano diretor: Nas artérias (avenidas principais - terceira, quarta, estados, Brasil,...) retirar todas as vagas de estacionamentos. Elas represam o trânsito sempre que alguém precisa dar ré para estacionar. Estas avenidas são artérias, precisam dar fluidez ao trânsito. Deixar o estacionamento para os dois lados das transversais (fazer sentido único). E com calçadas amplas criar verdadeiros parques urbanos para o convívio dos moradores sem necessidade de pegar carros para outras áreas (visando obter bons momentos na sua própria região). E a responsabilidade da municipalidade é fazer o trânsito fluir, sendo o diferencial do estacionamento responsabilidade do construtor.

CICLOVIA INEXISTENTE NA EXTENSÃO DA TERCEIRA AVENIDA E NO NOVO BINÁRIO DA EXTENSÃO DA QUARTA AVENIDA Na chamada extensão da terceira avenida não tem ciclovia. Inclusive não foi feita na recém inaugurada extensão da quarta avenida. Para nós ciclistas isso é inadmissível. Quem está nesta região precisa fazer o contorno pela avenida Brasil.

44- Isabel:

Gostaria de solicitar a inclusão, no Plano Diretor, da pauta referente ao edifício que a Embraed pretende construir no final da Avenida Atlântica. Essa questão está sendo disputada na Justiça há mais de 20 anos, entre decretos e ações judiciais. Precisamos preservar um dos cartões-postais mais belos de Balneário Camboriú — um local que atrai inúmeros turistas, que fazem fotos e ajudam a divulgar nossa cidade para o mundo. Existe na cidade um movimento ativo, com abaixo-assinado, chamado Vista Livre da Rainha, que representa a vontade de muitos moradores e visitantes em manter a preservação desse ponto icônico. O que precisa ser feito é que a prefeita Juliana decrete novamente a área como de utilidade pública, assim como o então prefeito Piriquito já havia feito há mais de 10 anos.

45- Waldemar:

Sugestão para o plano diretor Que seja regularizada a situação dos demais moradores da rua Bento Cunha, que passou por regularização parcial, que não foi concluída, conforme detalhado no vídeo anexo. (Vídeo mostrando o entorno. Solicitar acesso). Proponho que o embasamento, que hoje não prevê afastamentos dos terrenos laterais, passe a prever afastamento, em benefício da iluminação e circulação do ar, além do embelezamento arquitetônico. Esses afastamentos seriam o necessário e suficiente para iluminação, ventilação e limpeza desses corredores laterais. - Autor - Waldemar Cezar Neto.

46- Maico:

Liberação de construção de prédios de até 18 andares nos bairros dos Minicípios.

47- Mariana:

Gostaria de colaborar com a inclusão no plano diretor mais investimentos em boias de demarcação na orla. Para dar mais segurança a quem utiliza o mar como local de esportes. A natação, canoagem e até mesmo surf precisam de segurança junto as embarcações como lanchas e jet-ski que transitam. O espaço deve ser compartilhado de forma segura e com mais boias e boa demarcação todos podem conviver e harmonia.

48- Marcelo:

Apresento, como cidadão e morador de Balneário Camboriú, as seguintes sugestões à revisão do Plano Diretor, considerando minha participação como vice-presidente da Associação de Moradores e Amigos do Bairro Taquaras (AMOBATA), conselheiro do Conselho Gestor da APA Costa Brava e membro do Conselho da Cidade. As observações são apresentadas em caráter pessoal, visando contribuir para um planejamento urbano equilibrado e tecnicamente coerente.

1. Redução do recuo dos costões de 80 m para 50 m

O atual recuo de 80 metros, definido em norma municipal, tem se mostrado excessivo e desproporcional à realidade topográfica e ambiental da APA Costa Brava. Propõe-se a redução do recuo mínimo para 50 metros em áreas adjacentes a costões rochosos, atualmente fixado em 80 metros por legislação municipal (provavelmente decorrente da interpretação da Lei n.º 2.794/2008 ou de resoluções correlatas). A sugestão baseia-se em fundamentos técnicos e jurídicos que demonstram ser a faixa de 50 m plenamente suficiente para conciliar proteção ambiental, segurança geotécnica e viabilidade urbanística.

1.1. Fundamentação jurídica e princípio da proporcionalidade

O município, no exercício da competência suplementar para legislar sobre uso do solo e proteção ambiental (arts. 30, I e II, e 24, VI da Constituição Federal), pode adotar normas mais restritivas que a União. Contudo, conforme a doutrina urbanística e a jurisprudência, essas restrições devem respeitar os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, sendo válidas apenas se amparadas por justificativas técnicas concretas que demonstrem a insuficiência da norma federal. O Código Florestal (Lei 12.651/2012) não prevê recuo de 80 m para costões. Ele trata de bordas de tabuleiros ou chapadas (mínimo de 100 m) e de margens de cursos d'água e restingas, mas não inclui costões rochosos. A Resolução CONAMA 303/2002, por sua vez, define como APPs as bordas de tabuleiros, restingas e dunas, fixando 30m como parâmetro mínimo geral em ambientes costeiros — sem menção a costões rochosos. Assim, o recuo de 80 m é uma opção local, sem base em exigência federal. Sua manutenção carece de fundamento técnico proporcional, especialmente quando comparada à norma federal (30 m). A proposta de reduzir para 50 m representa um ponto de equilíbrio adequado: 1. Proteção superior: mantém faixa 66% maior que o mínimo federal (50 m × 30

m); 2. Razoabilidade urbanística: libera 30 m de área útil sem comprometer a segurança ambiental, evitando que a restrição atual seja considerada confiscatória ou desproporcional, com risco de judicialização. 1.2. Argumentação técnica e ambiental A natureza geológica estável dos costões rochosos é o principal fundamento técnico para a flexibilização. Diferentemente de praias arenosas ou falésias móveis, os costões apresentam alta resistência à erosão e baixa dinâmica sedimentar, o que reduz a necessidade de amplos recuos. Aspectos técnicos relevantes: -Estabilidade intrínseca: maciços rochosos mantêm estabilidade a longo prazo, sendo raros os processos erosivos que justifiquem afastamentos superiores a 50m; Critério geotécnico: a segurança das edificações depende mais da análise do maciço e drenagem superficial do que de distâncias fixas arbitrárias; Faixa de 50 m: é tecnicamente suficiente para: o absorver a

energia das ondas e proteger contra o spray marinho; o preservar a vegetação típica de costão, que se concentra próxima à linha d'água; o permitir uso sustentável sem comprometer o equilíbrio ecológico; Condicionante geotécnica: obras situadas entre 50 m e 80 m podem ser condicionadas à apresentação de laudo de estabilidade geotécnica, garantindo segurança e atribuindo responsabilidade técnica ao projetista. A redução proposta não compromete a preservação ambiental, pois permanecem válidas todas as demais restrições: declividade, zoneamento, drenagem, vegetação nativa e controle de supressão vegetal. Além disso, viabiliza ocupação mais inteligente das áreas naturalmente aptas, evitando deslocar a pressão imobiliária para zonas mais sensíveis.

1.3. Precedentes e coerência normativa O Conselho Gestor da APA Costa Brava, em reunião de 03 de outubro de 2025, deliberou por unanimidade pela flexibilização para 50 m, decisão respaldada por parecer da Procuradoria-Geral do Município, pendente apenas de formalização por

decreto. Outros municípios com características semelhantes já adotam parâmetros ajustados: ✓ Governador Celso Ramos: recuo de 50 m, consolidado tecnicamente e ambientalmente seguro; Florianópolis: recuo de 15 m em áreas urbanas consolidadas, demonstrando que o parâmetro de 50 m é conservador e protetivo. A adequação proposta, portanto, alinha Balneário Camboriú às boas práticas nacionais (Projeto Orla/MMA) e assegura coerência entre o Plano Diretor e o Plano de Manejo da APA.

1.4. Síntese dos benefícios A revisão do recuo para 50 m traz ganhos simultâneos:

1. Racionaliza a ocupação em áreas já antropizadas, sem reduzir a proteção das APPs legais;
2. Garante segurança e razoabilidade jurídica, alinhando o Plano Diretor ao Plano de Manejo da APA e afastando o risco de restrição desproporcional;
3. Harmoniza com políticas nacionais de gestão costeira, como o Projeto Orla;
4. Equilibra preservação e viabilidade econômica, estimulando empreendimentos sustentáveis com controle técnico;
5. Otimiza o uso do solo urbano, liberando áreas de aptidão comprovada;
6. Mantém ampla proteção ambiental, com faixa 66% superior ao mínimo federal.

Em síntese, a proposta de redução do recuo para 50 m reconcilia lógica jurídica, ambiental e urbanística, permitindo desenvolvimento sustentável sem perda de proteção ecológica.

2. Criação da categoria de vias “Slow Traffic” na APA

Costa Brava Muitas vias internas da APA foram abertas antes da definição da seção viária de 15 m prevista no Plano Viário atual. São ruas estreitas, em sua maioria sem saída, utilizadas principalmente para acesso local e convívio comunitário. A aplicação literal da seção de 15 m inviabiliza a regularização e o uso de diversos lotes, ao impor recuos incompatíveis com a realidade consolidada. Propõe-se, portanto, a criação da categoria “Slow Traffic” (ou “Via de Tráfego Calmo”), reconhecendo formalmente essas ruas como vias compartilhadas entre pedestres e veículos, com prioridade para pedestres e residentes, admitindo larguras e recuos flexíveis compatíveis com suas dimensões reais. Essa medida atende aos princípios de mobilidade sustentável, segurança e valorização do patrimônio urbanístico existente, evitando exigências descoladas da morfologia urbana tradicional da APA.

3. Integração viária entre Nova Esperança e São Judas Sugere-se incluir no sistema viário estrutural a conexão entre a Av. José Alves Cabral (Nova Esperança) e a Av. Hermógenes Assis Feijó (São Judas), por meio de túnel ou viaduto. Essa ligação é estratégica para a mobilidade urbana, pois:

- Facilita o deslocamento entre bairros em expansão (Nova Esperança, Barra e São

- Judas); Oferece nova alternativa à BR-101, com acesso a ambos os sentidos; o túnel existente na Barra, atualmente saturado e com tendência de agravamento do fluxo, especialmente com o avanço de novos empreendimentos como o Hotel Ski Planet;
- Reduz o tráfego interno nos bairros residenciais e contribui para a distribuição equilibrada do fluxo urbano.

A proposta é tecnicamente coerente com os eixos de expansão já apresentados nas oficinas do Plano Diretor, em 23/10/2025, e deve ser considerada nos estudos de mobilidade integrada.

Conclusão

As três propostas visam compatibilizar a atualização do Plano Diretor com a realidade territorial e ambiental de Balneário Camboriú, reforçando o princípio de planejamento participativo, sustentável e juridicamente coerente. Coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos técnicos ou complementações que possam auxiliar a equipe técnica do Plano Diretor.

49- Wanderley:

A apresentação do Plano Diretor foi genérica. Pobre de informações e soluções.

SUGESTÕES:

1. Revisão de todo o projeto urbanístico sugerido pelos delegados e conselho; 2. Refazer todas as etapas baseadas nas informações do diagnóstico socio- ambiental; 3. Identificar com as preliminares as revisões necessárias para avançar e construir um plano diretor mais robusto e resolutivo, para que a cidade avance e não retroceda, principalmente na valorização mercadológica; 4. Dos eixos e avenidas principais é preciso caracterizar etapa por etapa, da necessidade real baseando-se em informações específicas, concretas e não aleatórias e direcionadas; 5. Implementar estudo de necessidade de avenidas (eixos), avenidas paralelas, viadutos e pontes que transformem e desenvolvam melhor mobilidade; 6. Referente aos índices e potencial construtivos que serão discutidos e deliberados, está ligado diretamente com o Plano Diretor, não podendo estarem sendo discutidos separadamente. Ora, se o potencial construtivo aumenta o gabarito, as unidades também aumentam, o fluxo de veículos será maior. Como que se define avenidas paralelas, eixos, viadutos, pontes sem antes definir se nos mesmos terá índices maiores. Exemplos: Colocaremos uma avenida aqui, outra ali e aumentamos o potencial construtivo. Resolve o que? Ora direcionamento claro. 7. Não se foi apresentado nada referente a região Sul, somente o eixo do bairro Bandeirantes que é apenas paliativo, ou seja, terá aumento de gabarito, adianta o que? mais especificamente ao bairro Nova Esperança que é dividido pela Br 101, aonde que se encontram três dos maiores complexos turísticos e eventos da nossa cidade, Speedway, Centro de eventos, GreenValley mesmo a GreenValley sendo em Camboriú o trânsito da Nova Esperança, tem que suportar esse fluxo de veículos. Se não bastasse o Município autorizou o Parque das Neves “Snowland”, (não sendo contra, muito pelo contrário, sendo excepcional tal complexo turístico), com esses quatro complexos turísticos se causa espanto que como o Plano Diretor não prevê nenhum eixo ou avenidas paralelas ou viadutos para suportar tamanha quantidade de ônibus e veículos, trazendo caos na baixa temporada, imagina-se na alta. Uma sugestão seria, na saída do Morro do Boi com área de frenagem em direção Sul- Norte, duas marginais, uma a esquerda e outra a direita. A da esquerda com acesso direto ao complexo das neves “Snowland” e ao bairro Nova Esperança, a outra a direita com acesso a Speedway, ligando o primeiro e segundo viaduto dando acesso ao centro eventos e ao bairro Nova Esperança, também se sugere ligações as praias; De quem viria na direção Norte-Sul, se usa os viadutos e se cria outros entornos. 8. O mesmo erro de estratégia vai limitar decisões futuras de rotas, principalmente se houver mudança dos índices, fica estranho as decisões de traçados porque não se tem as informações dos índices e de potencial construtivo, havendo grande irresponsabilidade do corpo técnico, com intenções claras de beneficiar A ou B, sem lógica mínima. O que espanta é que qualquer projetista urbanístico que tenha as informações do aumento de gabarito deveria prever isso; 9. Definir as estratégias preliminares, dará rumo as diretrizes para a ocupação de solo, criando assim um projeto integrado, sustentável e funcional, buscar conectividade, sustentabilidade e visual, irá valorizar e proporcionará claramente parâmetro futuros. 10. Significado de Plano Diretor (É uma lei Municipal que orienta o crescimento e o desenvolvimento urbano de todo o Município).

Observação: A instalação de empreendimentos turísticos no que se refere diretamente a mobilidade não pode onerar o Município. Também foi explanado que o investimento será de um bilhão e setecentos milhões de reais; será que não se

consegue fazer algo melhor? É dinheiro Público, sendo o futuro na nossa cidade para os próximos 30 ou 50 anos ou mais.

Atenciosamente, Wanderley dos Santos Amora.

50- Mattheus:

Gostaria de contribuir com algumas ideias estruturantes para o novo Plano Diretor de Balneário Camboriú, com foco em mobilidade, sustentabilidade e desenvolvimento urbano inteligente. Acredito que Balneário pode se tornar referência nacional em urbanismo moderno, e para isso proponho: 1. Criação do Contorno Viário de Balneário Camboriú, com a retirada gradual do trecho urbano da BR-101. Essa medida eliminaria o gargalo de tráfego que hoje corta a cidade, devolvendo fluidez e integração entre os bairros. O espaço liberado poderia ser transformado em um corredor verde urbano, com ciclovias, calçadas amplas, transporte público de alta capacidade e paisagismo. 2. Construção de uma ponte ligando a Barra Sul ao Bairro da Barra. Além de resolver um problema histórico de conexão, essa obra valorizaria a região sul e abriria novas frentes de desenvolvimento urbano e turístico. Pode ser viabilizada por Parceria Público-Privada (PPP), com contrapartidas sustentáveis e operação compartilhada. 3. Revitalização completa do Rio Camboriú e investimento em saneamento e tratamento da água. Um projeto que una meio ambiente e turismo náutico, com criação de marinas públicas e privadas integradas ao ecossistema local, transformando o rio em um polo de lazer, mobilidade e valorização imobiliária. 4. Implantação de um Programa Permanente de Parcerias Público-Privadas (PPP). Um núcleo técnico municipal voltado a atrair investimentos privados em infraestrutura, saneamento, energia limpa e mobilidade elétrica. A prefeitura pode atuar como mediadora, garantindo transparência e eficiência na execução dos projetos. Essas ações integradas podem transformar Balneário Camboriú em uma cidade fluida, conectada e sustentável, elevando o padrão de vida dos moradores e consolidando o município como modelo de urbanismo inteligente no Brasil.

51- Marli:

Peço a inclusão, no Plano Diretor, da pauta sobre o prédio que a Embraed quer construir no final da Avenida Atlântica. Esse assunto se arrasta há mais de 20 anos na Justiça. A população nunca aceitou que um dos pontos mais belos de Balneário Camboriú seja destruído por mais um muro de concreto. Aquele lugar é um cartão-postal, um espaço de todos. Milhares de turistas e moradores visitam, tiram fotos, divulgam nossa cidade. É um patrimônio visual e emocional que precisa ser defendido. Não é possível continuar fingindo que nada está acontecendo. Interesse público vem antes de interesse privado. O movimento Vista Livre da Rainha mostra isso com clareza é a voz da população pedindo respeito, transparência e coragem. O que precisa ser feito é simples: Que a prefeita Juliana decrete novamente a área como de utilidade pública, como já fez o ex-prefeito Piriquito. A cidade quer isso. O povo exige isso. A vista livre da Rainha é a vista livre de todos nós. Obrigada.

52- Adreina:

Sobre o plano diretor referente a região da rua 3122/3208. Sendo que paralelo as ruas desta região temos prédios de elevados pacientais. Seria interessante explicar para a população o porque não foi aprovado ainda a construção de prédios número mais de pavimentos. Uma pequena região excluída pela eminência de aprovação de um plano diretor. Sendo que em grande maioria dos moradores desta região são a favor e estão à espera da referida aprovação. O porque desta pequena região estar sendo exclusivamente impedida de construções do porte citado acima.

53- Aristides:

Sobre plano diretor de balneário Camboriú gostaria de saber o que tem no projeto o fim do bairro dos municípios ??

Porque moro aqui e virou Cracolândia!! Não adianta tampar o sol com peneira!! Rua canelinha , Rua Curupá, Rua campos novos, Rua campoerê. E reduto de traficantes. Eu moro aqui rua canelinha aqui quando eles quiser atual ligo e denuncio para polícia sempre !! Mas o que vejo nas outras ruas q as pessoas não ligam ou tem medo, Bairro municípios e muito bom mas agora está perdido. Acredito q se fizer batalhão de polícia aí perto das três ruas vai inibir muito o tráfico Acabar e difícil. Outra coisa tem q usar os drones e punir morador q ajuda o tráfico!! O certo era pegar as casa onde tem tráfico tomar a casa por associação ao tráfico isso ia dar bom exemplo!!! Outra coisa a polícia militar e muito boa mas vejo sempre na rede sociais viaturas parada no centro nas praias !! Porque não param aqui pra mostrar quem manda. Por hoje só aparece se chamar. O problema de morador de rua (usuário de drogas) está aqui no bairro onde eles roubam e vem pra ca.

54- Walter:

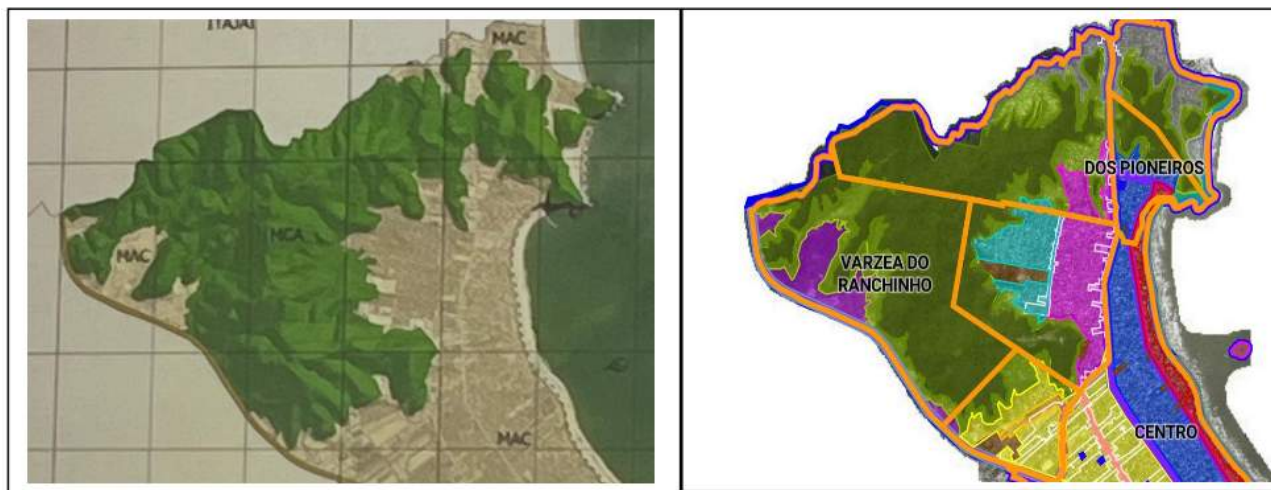
Venho por meio desta, expor minhas considerações acerca de alguns tópicos da elaboração do novo Plano Diretor de Balneario Camboriu. Minhas observações estão pautadas principalmente no que se refere aos itens expostos na Reuniao de apresentação e debate sobre Uso e Ocupação do Solo, realizado na CVBC no dia 23/10/2025 e a Minuta do Novo Plano Diretor. Estarei realizando meus argumentos e sugestões, sobre a apresentação das Macrozonas e Zonas do Mapa exposto em tela no dia 23/10/2025, bem como os artigos que deliberam sobre o tema em específico.

Após análise do mapa apresentado das Macrozonas de Balneario Camboriu pelo novo plano diretor proposto, ficou bem claro que o objetivo é SIMPLIFICAR a quantidade de áreas, bem como em si a elaboração das diretrizes para o uso e ocupação da mesmas. A determinação das Macrozonas em 3 modelos traz uma objetividade, em minha opinião, bastante pratica sendo MAC, MCA e APA. Como a própria minuta do Plano diretor determina no artigo 106 , a elaboração das macrozonas visa atingir “a consecução do desenvolvimento urbano da cidade” e continua no paragrafo I, visando “A COMPATIBILIDADE DO AMBIENTE URBANO, CONSTRUIDO E NATURAL”. No artigo 107 da minuta, paragrafo I menciona sobre a MAC , que a mesma “compreende as áreas caracterizadas pela predominância de CONJUNTO EDIFICADO” No mesmo artigo 107, paragrafo II menciona que a MCA, “compreende as áreas caracterizadas pela presença significativa de ELEMENTOS NATURAIS”. Já o paragrafo III do mesmo artigo menciona sobre a APA, da qual não irei me aprofundar. Note-se que pelo artigo 107, as determinações das macrozonas MAC e MCA são bastante distintas, pois uma especifica em sua descrição uma Macrozona definida pela quantidade e aspecto de áreas com intervenção humana ampla (MAC) e outra com elementos de área com pouca ou nenhuma intervenção humana, ou seja natural (MCA) Já o artigo 108 e 109 definem as diretrizes básicas de cada Macrozona, respectivamente MAC e MCA, onde temos: Art 108 (MAC), tem resumidamente o objetivo de “promover o desenvolvimento econômico, disciplinar o adensamento construtivo, ampliar e qualificar a infraestrutura urbana, priorizar a qualificação de áreas precária e implementar medidas e politicas com base em mudanças climáticas”. O Art 109 (MCA) tem resumidamente o objetivo de “vocacionar a preservação ambiental, utilização sustentável, restringir ocupação, incentivar a restauração

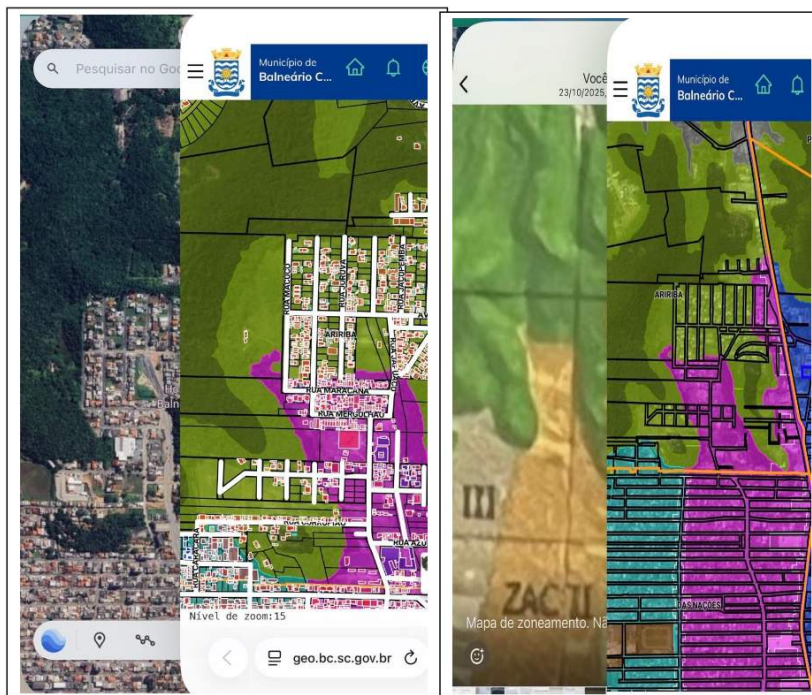
ecológica e utilização racional na conservação de morrarias”. OU seja, esta bem claramente definido nos artigos deliberados que as Macrozonas MAC e MCA tem por principio a sua divisão e diretrizes aspectos bem distintos, sendo um para efeitos de ocupação e outro para efeitos de conservação natural.

Após a apresentação da sugestão de Macrozonas e Zonas, no dia 23/10/2025 no CVBC, npude observar que a divisão entre as MAC e MCA, na região Norte do município, ncoincide exatamente com aspectos do Plano Diretor Atual. nEm síntese, o Plano Diretor Atual, define que a Cota 25 acima do Nivel do Mar delimitano inicio da ZAN I, que hoje se concentra como a área entre as cotas 25 e 50 acima do nível do mar. Salvo erro de interpretação particular, o novo

Plano Diretor determina que a MCA (Macrozona de Conservação Ambiental) seria o atual espaço geográfico determinado pelas zonas identificadas como ZAN I, ZAN II e ZAN III. Resumindo, todas as áreas do município que estão acima da Cota 25 acima do nível do mar serão MCA – Macrozona de Conservação Ambiental, conforme imagens abaixo (novo e atual):



Considerando a Minuta do Plano Diretor e seus artigos 106 a 109, vejo que há uma possibilidade considerável de dissonância entre as ideias e propósitos do coletivo e a descrição dos objetivos dos artigos em si. Digo isto pois está claro que os objetivos da descrição do Plano Diretor no que se refere a MCA seja a conservação natural, assim como está claro que os objetivos da MAC seja a utilização do espaço em prol do coletivo, considerado o que já está sendo utilizado pela atividade humana. Porém, em minhas análises, a nova delimitação geográfica em MCA e MAC está conflitante com os interesses descritos nos artigos acima, em muitas regiões de nosso município, pois áreas que há décadas têm características de MAC, com alta densidade populacional e de intervenção humana, estão enquadradas por MCA pelo simples fato de estarem acima de 25 metros do nível do mar. Veja como exemplo esta região do Bairro



Aririba, na Avenida das Gaivotas:

As imagens acima são divididas em 4 quadrantes, sendo, da esquerda para a direita:

- O primeiro do Google Earth, com atualização em 09/03/2025

- O segundo pelo Plano Diretor Atual

- O terceiro o recorte da mesma região pelo Mapa apresentado dia 23/10/25- O quarto pelo Plano Diretor Atual.

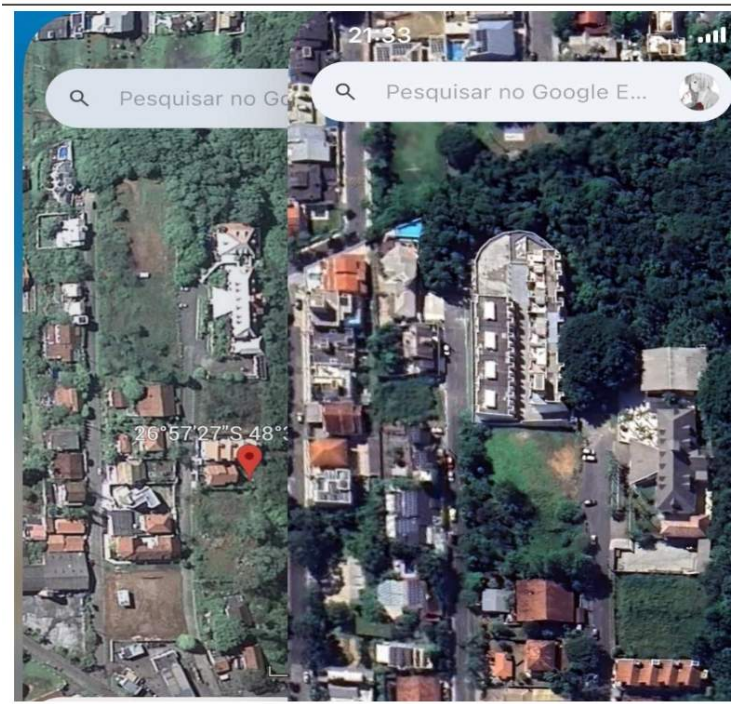
A área em verde claro do segundo e quarto quadrante, hoje determinada como ZAN I (salvo erro de interpretação), é a mesma que delimitara a MCA, conforme o terceiro quadrante. Desta forma, a Avenida das Gaivotas e todas as ruas adjacentes do seu lado direito e parte das ruas do lado esquerdo estarão enquadradas na região determinada pelo novo plano diretor como zonas de objetivo de preservação ambiental. Mas que evidentemente tem características da Macrozona MAC, de alta densidade de ambiente construído e populacional. O mesmo acontece em outras regiões do município como o exemplo das Rua Lindolf Bell e Jose Watzko no Bairro Praia dos Amores, conforme pode ser observado na imagem abaixo: O primeiro quadrante e a imagem do Google Earth, e o segundo quadrante do atual



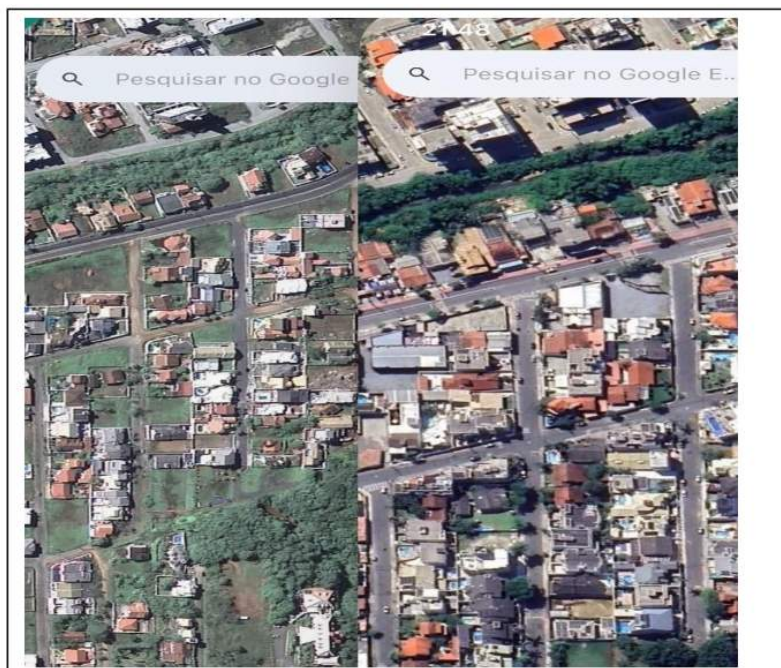
Plano Diretor e por consequência, em verde claro, o MCA do plano diretor proposto. E assim como o caso da Avenida das Gaivotas e Praia dos Amores há outras regiões similares em que a condição de zoneamento proposto colocara em conflito pretensões de uso e descrição de objetivos (cito rua Bibiano dos Santos no Bairro Pioneiros, alto da Avenida do Estado, Avenida Periquito, Avenida das Arapongas, Rua Cegonha).

Em 2006, na promulgação do atual Plano Diretor vigente, algumas determinações legais não ficaram claras quanto a ocupação do solo. Cito isto, por exemplo o artigo 143, da atual lei que especifica a categorização da ZAN I onde descreve: “A Zona de Ambiente Natural I (ZAN - I); compreendendo os maciços localizados entre a BR 101 e a Avenida do Estado, entre a Av. do Estado, o Oceano Atlântico, a ZACC - I e a ZACER, é caracterizada pela concentração de ecossistemas da Mata Atlântica, existentes entre as cotas 25 m e seu terço superior, limitado à cota 50 m. (IBGE), declividade inferior a 30% (trinta por cento) e lote com área mínima de 10.000 m², preservados, ocupados ou não por edificações, sendo permitida a ocupação de forma restritiva, controlada e de uso sustentável” Na descrição de classificação de ZAN I, não fica claro que lotes abaixo de 10.000 metros estariam enquadrados na mesma, e tampouco a determinação de que declividades superiores a 30% são “desqualificáveis” ou qualificáveis em ZAN I. Apenas determinou parte das mesmas nesta zona. Mas não deixa claro a permissão ou não do uso desta, gerando um clima de incerteza dos agentes públicos, como por exemplo em lotes inferiores a 10.000 metros. A possibilidade de entraves na determinação de ações por parte dos agentes públicos pela falta de um dispositivo legal claro sempre foi um precursor da falta de progresso de uma sociedade. Este cenário pode ocorrer novamente nesta condição, se não for encontrado um aparato legal que permita a ação destes agentes públicos em constância e tranquilidade nas suas

atividades probatórias. Tanto isto é fato que se visualizarmos o progresso nas regiões do Aririba e Praia dos Amores nos últimos anos, notaremos uma diferença enorme neste aspecto, Por exemplo a região da Praia dos Amores , nas ruas Lindolf Bell e Jose Watzko. Se compararmos os volumes de construções entre 2008 e 2025 notaremos que apenasuma obra se realizou na região denominada ZAN-I em quase 18 anos, e ainda supostamente de forma irregular. Veja imagens comparativas abaixo, onde o primeiro quadrante é uma foto histórica do Google Earth de 2008 e o segundo quadrante da atual. Parte destas ruas se encontram atualmente em ZAN-I.



Já, na mesma região (Praia dos Amores), classificada como ZACER, há uma diferença substancial de unidades construídas no mesmo espaço tempo de 18 anos. O primeiro quadrante a esquerda corresponde a região definida por ZACER com imagem do Google Earth de 2009 e o segundo quadrante a mesma região, porem Atual.



A mesma situação acontece em todas as regiões onde atualmente se encontram sobre as determinações da ZAN I, como por exemplo as ruas Jacana, Codorna, Coleirinha e Japuaçu. Algo importante de se relatar, é que todas as regiões mencionadas como Aririba, Pioneiros, Praia dos Amores foram loteamentos constituídos e delimitados antes do ano 2000. Ou seja antes da promulgação da Lei que determina o plano diretor atual, estes loteamentos foram constituídos e comercializados com matrículas e registros de imóveis. São áreas que tiveram seus parcelamentos de solo determinados anos, ate décadas, antes da lei 2686/2006 do Plano Diretor Atual. No caso da Praia dos Amores, este loteamento foi concebido em 1979 denominado por Loteamento Alles Blau, regidos sobre leis distintas mas que ate hoje mantem as mesmas características de delimitações de lotes , quadras e áreas quadradas. Ou seja, se o objetivo da Lei 2686 no que se refere a ZAN-I nestas regiões (Aririba, Praia dos Amores, etc) era realizar a preservação ambiental pode-se afirmar que não foi atingido e por consequencia, estagnou o progresso social da região impedindo o município de valorização e arrecadação volumosa de recursos por décadas. E em muitos casos, incentivou a ocupação irregular, visto que havia uma dissonância enorme entre os objetivos práticos da lei com a realidade vigente do “status quo”.

Acredito que toda critica se torna verdadeiramente consistente se vier acompanhada de alguma sugestão construtiva. Neste sentido penso que o melhor cenário, considerando tempo e anseios sociais, seria a inclusão de um adendo que permite aos gestores do município a flexibilidade de diretrizes, conforme as características de cada região. Por exemplo, no caso do Aririba e Praia dos Amores, (ressaltando, salvo erro de interpretação particular), na base da minuta do plano diretor, deveria ser analisado a inclusão da(s) alternativa(s):

- A possibilidade de alteração das delimitações da MCA, considerando efetivamente as regiões “verdes” do município,
- Em se esta não sendo possível, a possibilidade de alteração das microzonas adentrando áreas de MCA,
- A consideração de que determinadas áreas de MCA já se encontravam em características de MAC pela configuração de “loteamentos antigos” ou “antecessores a 2006” e que não se enquadram aos requisitos regulatórios novos ou de caráter similar de preservação e conservação ambiental,
- A adequação de áreas com declividade aos requisitos da Lei Federal da Mata Atlantica,
- Para áreas maiores, que de fato podem ser consideradas com aspecto de preservação ambiental, mas que em algumas de suas extremas tenham contato com adensamento populacional em eixo de serviços, um artigo especifico, com possibilidade de uso maior, como o caso das marginais da Avenida do Estado que estão acima da cota 25 Penso ser crucial a inclusão de algum paragrafo nos artigos que definem as Macrozonas, para corrigir eventuais distorções que o Mapa de Zoneamento possa acarretar.

A sociedade de Balneario Camboriu e seus Representantes legais estão diante de uma oportunidade excepcional para alinharem o futuro da cidade com as expectativas e realidades da mesma.As diretrizes regulatórias são a linha mestra que conduz as ações de todos, governantes e governados, no bem estar comum e social. O sucesso do futuro sera impactado de forma substancial positiva ou negativamente, com base na qualidade da lei elaborada. Não apenas na elaboração de uma lei factível e real, mas no cumprimento desta, o que já se mostrou como sendo um verdadeiro sucesso, Balneario Camboriu é exemplo para o Estado e o Brasil. Poucas sociedades tem tamanha oportunidade como a deste momento, e a não correção de distorções conhecida causara impactos econômicos, sociais, coletivos e individuais que durara anos. Me coloco a disposição para qualquer situação que possa colaborar.

55- Ricardo:

Situação problema : Partilha de gleba de terreno com área igual ou superior a 5.000 metros quadrados decorrentes de inventário/arrolamento judicial ou inventário administrativo em que para individualizar e gerar novos títulos de

propriedade proveniente da divisão de áreas resultantes de quinhão entre os herdeiros e/ou cessionários de direitos hereditários através do parcelamento do solo, o Município de Balneário Camboriú exige atualmente, de forma indistinta, com base no art. 16 da Lei 2.794 de 2008, regulada pelo Decreto nº 10.687 de 2022, a doação de percentuais da área total da gleba, para ser destinada para área verde e área institucional, sem levar em consideração a especificidade da forma de transmissão de propriedade oriunda da partilha de procedimento de inventário. Tem-se que a proteção da transmissão dos bens aos sucessores do falecido titular do domínio, possui patamar de direito constitucional, sendo elencado no âmbito dos direitos e garantias fundamentais do artigo 5º, dispondo no inciso XXX que: "é garantido o direito de herança", o que vem a proteger a própria estrutura econômica e patrimonial da família. Por sua vez os processos de inventário e partilha de bens, quer sejam judiciais ou encaminhados de forma conciliatória e amigável na esfera administrativa junto aos cartórios, tem sua complexidade e finalidade peculiar de transmitir bens em observância aos direitos entre maiores, menores de idade e incapazes, os quais passam a constituir o espólio, cabendo também considerar-se os custos que oneram consideravelmente os familiares, onde em muitas situações é necessário vender imóveis ou frações de imóveis para pagar os valores decorrentes de tributos, custas administrativas ou judiciais e honorários que incidem sobre o espólio. No trâmite dos procedimentos de inventário são exigidas vasta documentação de regularidade e certidões de negativas de débitos fiscais nas esferas federal, estadual e municipal, incidindo atualmente o Imposto sobre Transmissão "Causa Mortis" e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCMD) de forma progressiva sobre o valor de cada imóvel e demais bens móveis, como também são gerados os emolumentos de registros nos cartórios, com base nos valores dos bens inventariados. Muitos são os conflitos que surgem e se buscam conciliar para que se consiga êxito na finalização dos processos de inventário e partilha e devida divisão dos quinhões hereditários. Ocorre que mesmo após finalizada a partilha dos bens e por conseguinte o inventário, os herdeiros e/ou cessionários de direitos hereditários, encontram dificuldade em efetuar a

integralidade da divisão da área de terreno que corresponde ao quinhão que faz jus, mesmo nos casos em que o zoneamento territorial possibilita o parcelamento mínimo do imóvel objeto de inventário de forma que cada cidadão possa ter seu terreno individualizado com a respectiva abertura de matrícula, cadastro imobiliário, lançamento de IPTU e passe a exercer a plenitude do direito de propriedade. Nesse sentido se encaminha proposta de revisão do texto legal do Plano Diretor do Município de Balneário Camboriú e da Lei de Parcelamento do Solo para que seja contemplada a especificidade da regular transmissão de propriedade através dos procedimentos de inventário e partilha de bens móveis e imóveis, de forma dirimir os problemas que decorrem no momento em que se visa realizar a efetivação da individualização de divisão de áreas de glebas de terras, principalmente os terrenos com área igual ou superior a 5.000 metros quadrados através do parcelamento do solo e obtenção de matrículas das áreas divididas, observando as metragens

mínimas preconizadas pelo zoneamento territorial, nos seguintes termos:

Art. 97, inciso a ser incluído na Lei do Plano Diretor (norma geral) - Primar para que sejam respeitados a integralidade da transmissão da divisão de áreas de bens imóveis, terrenos, decorrentes inventário e partilha que possam gerar parcelamento de solo. Ao passo que na posterior revisão da Lei de Parcelamento de Solo no âmbito do Município de Balneário Camboriú, como norma específica, que seja sanada essa lacuna legislativa, prevendo tratamento diferenciado nos procedimentos de análise de parcelamento de solo decorrentes da divisão de bens imóveis, terrenos, oriundas de inventário e partilha, de forma que o Município se abstenha de exigir a doação de percentual da área total do terreno para ser destinada para área verde e institucional, nos seguinte termos:

Art. 16 da Lei 2.794 de 2008, inciso ou Parágrafo Único a ser incluído na Lei específica do Parcelamento do Solo :

Art. 16 (...) Parágrafo Único: Não será exigida a destinação de área verde e institucional para os parcelamentos de solo decorrentes da divisão de áreas de terrenos provenientes de inventário e partilha.

56- Sinval:

Boa tarde. Seguem proposições por temas e artigos para composição do novo Plano Diretor.

I — Desenvolvimento Econômico e Cooperação Metropolitana Tema I — Política de Desenvolvimento Econômico: não há artigo específico que crie distritos/zonas de inovação (AIEV-DI) ou que condicione incentivos a metas de emprego local/verde (inserir novo artigo).

Art. [novo] — Ficam instituídas Áreas de Indução Econômica de Inovação e Economia Criativa – AIEV-DI, destinadas a promover uso misto, emprego local e transição para economia de baixo carbono.

I – nos perímetros AIEV-DI, o uso misto é obrigatório, com exigência de terrenos ativos voltados ao logradouro;

II – a concessão de incentivos urbanísticos e fiscais fica condicionada a metas anuais de geração de empregos locais e de “empregos verdes”, definidas em ato do Executivo;

III – os projetos deverão apresentar Plano de Qualificação Profissional associado às cadeias criativas/tecnológicas priorizadas;

IV – parte da outorga onerosa vinculada aos empreendimentos na AIEV-DI será destinada a programas de inovação, capacitação e infraestrutura pública do distrito;

V – o licenciamento observará diretrizes de desenho urbano que privilegiem mobilidade ativa, micro acessibilidade e conforto ambiental.

§ 1º O Poder Executivo publicará os perímetros AIEV-DI e o respectivo caderno de incentivos e metas.

§ 1º As metas e resultados serão publicadas anualmente no SIMGEO.

Tema I — Diretrizes Gerais, art. 19, incisos XI–XII: previsão genérica de cooperação; falta prazo, plano conjunto e instrumento jurídico do consórcio.

Art. [novo] — Fica o Poder Executivo autorizado a instituir consórcio público intermunicipal, no prazo de (12) meses, para planejamento e execução integrada de saneamento, macrodrenagem, mobilidade e gestão costeira.

I – o consórcio elaborará planos e projetos conjuntos com cronogramas e fontes de financiamento;

II – os corredores estruturais de mobilidade e interfaces costeiras constarão como prioridade no plano de trabalho;

III – os planos conjuntos de saneamento, macrodrenagem, mobilidade e proteção da orla/fluviais com cronograma e metas constarão como prioridade no plano de trabalho; Parágrafo único. O acordo de cooperação e o plano de trabalho serão submetidos ao Conselho da Cidade.

II — Habitação, Mobilidade, Meio Ambiente e Adaptação

Tema II — Habitação (arts. 47–51): sem metas/cota; Tema III — art. 113 (microzoneamento) delega delimitação de ZEIS; Tema III — arts. 161–165 (preempção) sem perímetros/banco de terras definidos na lei-mãe.

Art. [novo] — Fica aprovado o Anexo Cartográfico das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e instituídas metas plurianuais de produção de Habitação de Interesse Social – HIS por faixa de renda.

I – Deverão ser incentivados parâmetros urbanísticos para faixa de habitação social nos bairros Nova Esperança, São Judas, Barra, Municípios e Yatch Club.

II – os empreendimentos de grande porte (área construída $\geq X$ m² ou VGV $\geq$ R\$ Y) ficam sujeitos à Cota de Solidariedade de y% de UH-HIS on-site, admitida alternativa de contribuição ao FMDU na forma regulamentar;

III – o Município instituirá Banco de Terras e Direito de Preempção em perímetros de interesse para HIS e equipamentos sociais;

IV – as diretrizes urbanísticas das ZEIS prevalecerão sobre parâmetros gerais, sendo especificadas no microzoneamento, observado o plano urbanístico específico.

§ 1º As metas anuais por faixa de renda e a carteira de terrenos serão publicadas e atualizadas no SIMGEO.

Tema II — Mobilidade (arts. 81–93): diretrizes sem parâmetros/metast; Tema III — art. 140 (planos setoriais, Mobilidade) sem prazo e metas vinculantes.

Art. [novo] — O Plano de Mobilidade Urbana – PlanMob deverá ser atualizado no prazo de (x) a (x) meses e integrará parâmetros urbanísticos obrigatórios nos eixos/centralidades.

I – instituição de vagas máximas de estacionamento por proximidade a eixos de alta capacidade;

II – exigência de fachada ativa e fruição pública nos térreos voltados aos eixos;

III – padronização de calçadas acessíveis com sombreamento mínimo;

IV – metas anuais de ciclovias e faixas/estações de transporte coletivo e integração intermodal.

Parágrafo único. Os parâmetros deste artigo serão condição para outorga/solo criado nos eixos definidos.

III — Ordenamento Territorial e Instrumentos

Tema III — Ordenamento (arts. 106–116): não há seção específica dos ‘Eixos de Transformação Urbana’; art. 140 não vincula parâmetros de adensamento aos corredores do PlanMob.

Art. [novo] — Ficam instituídos os Eixos de Transformação Urbana – TOD, com perímetros definidos em anexo e regime urbanístico específico.

I – CA e gabarito graduais por proximidade ao transporte;

II – uso misto obrigatório e permeabilidade mínima no lote;

III – vagas máximas e fachada ativa nos térreos;

IV – cota obrigatória de UH-HIS para empreendimentos de grande porte nos eixos;

V – vinculação da outorga às entregas do PlanMob/HIS/Parques do próprio eixo.

§ 1º as diretrizes urbanísticas dos TOD prevalecerão sobre parâmetros gerais, sendo especificadas no microzoneamento, observado o plano urbanístico específico.

§ 2º A outorga ficará condicionada ao cronograma de infraestrutura do eixo.

Tema III — FMDU (arts. 141–144): sem vinculações mínimas por política; sem carteira plurianual (PPA) e sem portal de transparência.

'Art. [novo] — O FMDU observará as seguintes vinculações anuais mínimas: $\geq 30\%$ HIS; $\geq 30\%$ mobilidade ativa e coletiva; $\geq 20\%$ drenagem/NbS; $\geq 20\%$ equipamentos sociais.

I – a carteira plurianual constará do PPA e será atualizada anualmente;

II – o Portal do Fundo publicará obras, contratos, execução financeira e geolocalização dos investimentos.

Parágrafo único. O descumprimento das vinculações deverá ser justificado em relatório público no SIMGEO.

Tema III: inexistência de instrumento específico de Redesenvolvimento Urbano (RDU/REURB) — não há artigos correlatos para perímetros de requalificação com contrapartidas.

Art. [novo] — Fica criado o RDU, aplicável a perímetros prioritários definidos em anexo.

I – planos de reurbanização com etapas, usos, parâmetros e desenho do espaço público;

II – reposição de UH-HIS e medidas de não gentrificação;

III – licenciamento integrado e contrapartidas proporcionais.

§ 1º Os perímetros serão aprovados por lei específica, observadas as diretrizes deste Plano.

§ 2º A execução será monitorada anualmente no SIMGEO.

IV — Gestão Democrática e Monitoramento

Tema IV — SIMGEO (arts. 196–200): sem prazo de implantação; sem obrigação de Relatório Anual e Revisão Quadrienal; ausência de painéis públicos. (Obs.: art. 171 monitora OODC/TDC mas sem integração ao relatório geral).

Art. [novo] — Fica instituído o Observatório Urbano no âmbito do SIMGEO, responsável pela publicação do Relatório Anual do Plano Diretor e pela revisão quadrienal.

I – o Relatório Anual apresentará indicadores e metas por Tema (I a IV), execução do FMDU e dos instrumentos urbanísticos;

II – os painéis do SIMGEO exibirão dados de Plano, Fundo, Solo Criado (OODC/TDC) e Operações Urbanas;

III – a revisão quadrienal deverá propor ajustes de metas e parâmetros.

Parágrafo único. O primeiro Relatório Anual será publicado em até (12) meses da vigência.

Tema IV — Gestão Democrática (arts. 185–195): atribuições genéricas; falta previsão de câmaras técnicas permanentes por eixo e caráter deliberativo.

Conselho da Cidade e Câmaras Técnicas

Art. [novo] — O Conselho da Cidade terá caráter deliberativo e Câmaras Técnicas permanentes de Habitação, Mobilidade, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico.

I – reuniões trimestrais com pareceres sobre planos, perímetros e relatórios;

II – composição, mandatos e quóruns definidos em regulamento, com paridade entre poder público e sociedade civil.

Parágrafo único. Atas e decisões serão publicadas no SIMGEO.

Tema IV — Disposições Finais e Transitórias (art. 195)

Redefinição do art. 195 para:

IV - os projetos de construção ou reforma protocolados na Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária até a data da aprovação desta Lei, com base nas diretrizes até então vigentes, terão 36 (trinta e seis) meses para início da obra, contando-se tal prazo a partir da aprovação desta Lei, ou da aprovação do projeto, se esta se der posteriormente, sob pena de perder-se o direito à construção com base no projeto aprovado.

V - considera-se obra iniciada aquela que tiver executado pelo menos 10% da fundação da edificação.

28/10

(impressão)

57- Ari:

Venho solicitar, com firmeza, a inclusão no Plano Diretor da pauta sobre o edifício que a Embraed pretende erguer no final da Avenida Atlântica uma obra que ameaça destruir a vista da Estrada da Rainha. Essa disputa já se arrasta na Justiça há mais de 20 anos, entre decretos e ações que parecem ignorar o que é mais importante: a preservação de um dos cartões-postais mais belos de Balneário Camboriú. É ali que moradores e turistas registram fotos, divulgam a cidade e ajudam a fortalecer a nossa identidade. Não é possível que interesses privados continuem se sobrepondo ao bem coletivo. Existe um movimento forte na cidade, com abaixo-assinado e apoio popular, chamado Vista Livre da Rainha, que representa a voz de quem ama e defende Balneário Camboriú. O que precisa ser feito é urgente e claro: que a prefeita Juliana tenha coragem e decrete novamente a área como de utilidade pública, como já fez o então prefeito Piriquito há mais de 10 anos. O povo já mostrou o que quer agora é hora do poder público agir.

58- Sirley:

Secretaria de Planejamento Urbano Assunto: Proposta de substituição das lixeiras convencionais por lixeiras subterrâneas no Bairro dos Pioneiros. A Associação de Moradores do Bairro dos Pioneiros, por meio de sua presidente, Sirlei Luchtenberg, vem, respeitosamente, por meio deste ofício, propor a retirada das atuais lixeiras de superfície instaladas nas vias públicas do bairro e a implantação de lixeiras subterrâneas, seguindo modelo já adotado em cidades que prezam pela sustentabilidade, estética urbana e segurança comunitária. Justificativa: Segurança pública: As lixeiras de grande porte têm sido utilizadas como pontos de esconderijo de drogas e objetos ilícitos, o que favorece o tráfico e o consumo de entorpecentes em diferentes locais do bairro, trazendo insegurança aos moradores e frequentadores. Higiene e meio ambiente: As lixeiras abertas acumulam resíduos expostos, atraem animais e causam mau cheiro, principalmente em dias quentes. Estética urbana: As lixeiras subterrâneas tornam o ambiente mais limpo, organizado e visualmente agradável, valorizando o espaço público. Modernização e eficiência: O sistema subterrâneo melhora o manejo dos resíduos sólidos, facilita a coleta e contribui com as metas de sustentabilidade do município. Diante do exposto, solicitamos que o Plano Diretor de Balneário Camboriú contemple a retirada total das lixeiras convencionais e a implantação de lixeiras subterrâneas no Bairro dos Pioneiros, visando maior segurança, salubridade e qualidade de vida à população local. Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de estima e consideração.

59- Lucas:

Ao oitavo dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, se reuniu o Conselho Gestor da APA Costa Brava para realização de reunião ordinária virtual pelo Zoom, iniciada às dezenove horas e quinze minutos, com a presença dos membros conselheiros constantes na lista de presença anexada. Os trabalhos foram presididos pela Senhorita Eduarda Montibeller Schuch, Secretária interna do Meio Ambiente do Município de Balneário Camboriú e secretariado pelo Conselheiro Anilton da Silva Bittencourt Filho. Iniciando os trabalhos foi adiantado o item da pauta do dia, do documento que foi aprovado no Conselho do Meio Ambiente sobre a alteração dos recuos, representado neste ato pelo

Gil Koeddermann, onde explanou que esse Parecer veio através de um Ofício recebido por aquele Conselho no mês de abril das associações e moradores da região das praias para que o Conselho mudasse a resolução nº 001 de 2022. Quando foi feito o plano de manejo da APA entre os anos de 2018, 2019 e 2020, tinha uma discussão no STJ sobre se aplicava 15 metros da Lei 6766/79 ou 30 metros da Lei 12.651/12. Em 2020, então, foi gerado um recurso 1010-2020, ele determinou que não fosse aplicada a Lei 6766/79, assim, em todo o território nacional teria que ser aplicado o artigo 4º da Lei Federal 12.651/12, que o mínimo de recuo em qualquer lugar do Brasil seria de 30 metros. Como não tinha uma outra lei alternativa, quando foi feito o plano de manejo, foi feito desta maneira. Só que, na sequência, veio a Lei 14.285/21, advindo a isso, no dia 8 de fevereiro de 2022, foi aprovada, então, a resolução com o SEMAM 01-22, que determinou a distância dos custos d'água no município. A APA tem um conselho próprio, a APA tem um conselho gestor, do qual o Conselho Municipal de Meio Ambiente, apesar de ter atribuição, não pode interferir. Dessa forma, foi realizado um Parecer onde o Conselho inteiro concordou que é possível a mudança nessa faixa de 18% a 19% da APA, que é chamada área consolidada, a redução de 30 metros para 15 metros, como era aplicado antes do Conselho da APA. Porém, foi ressaltado novamente que pode ser alterado, mas primeiro tem que ser alterado no plano de manejo da APA para depois ser alterado no Conselho Municipal de Meio Ambiente, em razão de não se ter a atribuição devida. O parecer foi positivo e aprovado por unanimidade pelo Conselho, mas ainda é necessário o aval do Conselho da APA. A decisão envolve a definição de distâncias de costão que ainda não se tem definição na APA e os cursos de água na região abaixo da cota 25, considerada área urbana consolidada. Caso o Conselho da APA aprove, não será necessário alterar a regra, pois a aprovação já tem base legal e também recebeu parecer positivo do Conselho do Meio Ambiente. Nesse sentido, o Maurício representante do CRECI-SC elucida que principalmente a maioria dos cursos d'água do Município, são de 30, 40 e quando muito de 50 centímetros. Assim, se manifestou pela redução tanto para 50 os costões e que não teria lógica ter 80 metros de recuo do costão que é pedra, já que o próprio Rio Camboriú se reduziu. O Thomas Fischer, do Sinduscom, concordou com o Maurício em relação ao recuo do costão e em relação ao app de rio ou de cursos d'água para baixo das cotas 25. A Eduarda, lembrou que isso só pode ser alterado no plano diretor, então a proposta da alteração do recuo do costão, o conselho, quando aprovar, ou não, será encaminhado para a Secretaria de Planejamento para incluir essa discussão no plano diretor. Foi também encaminhado para a Procuradoria Jurídica um questionamento solicitando se o Conselho por si só, o da APA, poderia então fazer essas alterações, mas não se obteve resposta ainda quando a isso, mas que aguardarão resposta para discussão posterior. Na sequência foi passada a palavra para a equipe técnica da SEMAM que também analisou esse documento e montou um parecer, representada neste ato pela Sandra e Luana. Sandra apresentou o Parecer Técnico, sobre a alteração da Área de Preservação Permanente (APP) em faixa marginal de curso d'água na APA Costa Brava, sobre a análise das recentes alterações na Lei Federal 12.651/2012 (Código Florestal Federal) e sua relação com a autonomia municipal na definição das faixas marginais de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas, destacando que a APA Costa Brava foi classificada como área de relevante interesse ecológico no diagnóstico socioambiental de Balneário Camboriú. Foi enfatizado que o município, ao classificar a APA Costa Brava como área de relevante interesse ambiental, optou por um regime especial de proteção, não equiparável às áreas urbanas consolidadas. Portanto, se posicionaram contrários à alteração da faixa marginal dos cursos d'água na APA Costa Brava, devendo-se respeitar às áreas definidas na Lei Federal 12.651/2012. A OAB, representada pelo Bruno ratificou o parecer anterior, defendendo que o Conselho Gestor da APA possui autonomia para alterar o plano de manejo e que áreas abaixo da cota 20 podem ser consideradas urbanas consolidadas. Gil ressaltou que, ao longo dos anos, determinadas áreas da APA, como o Estaleirinho, têm sido consideradas urbanas consolidadas devido à presença de infraestrutura básica, como pavimentação e esgoto. Gil e outros participantes discutiram sobre o conceito de área urbana consolidada, afirmando que certas áreas dentro da APA atendem aos critérios legais (como infraestrutura de pavimentação, esgoto, energia elétrica) para serem consideradas urbanas consolidadas. A maioria dos

membros do conselho concordou que há base legal e autonomia para deliberar sobre as alterações na APA Costa Brava, embora a classificação oficial ainda aponte para uma área de relevante interesse ecológico. Foi discutido o impacto ambiental da alteração da faixa marginal de proteção de 30 para 15 metros, principalmente em áreas onde já existem ocupações antigas. Alguns participantes argumentaram que a mudança não afetaria negativamente a função ambiental da APA. Sandra ressaltou que o Código Florestal Federal estabelece critérios gerais para a definição de uma área urbana consolidada, mas que a responsabilidade de identificar essas áreas cabe a cada município, dentro de sua competência. Ela leu o Enunciado 02 do Ministério Público de Santa Catarina, que define como área urbana consolidada aquela zona urbana delimitada pelo poder público municipal com base em diagnóstico socioambiental. Sandra também destacou que, conforme o Enunciado 03, a flexibilização das regras do Código Florestal para áreas urbanas consolidadas não se aplica a áreas classificadas como de relevante interesse ecológico. Além disso, mencionou o Enunciado 07, que estabelece que para áreas não consolidadas, devem ser aplicados o artigo 4o do Código Florestal ou outras legislações mais restritivas.

A Reunião seguiu com a reafirmação do poder do Conselho Gestor da APA em decidir sobre a questão, e a deliberação seguiu conforme os pareceres apresentados. Luana destacou que, se forem identificadas falhas ou inconsistências no diagnóstico socioambiental aprovado, será necessário proceder com uma revisão. Ela ressaltou que, considerando a validade legal do estudo, ignorá-lo poderia resultar em insegurança jurídica. Essa revisão do diagnóstico socioambiental seria necessária, principalmente, se o diagnóstico não considerou adequadamente as áreas mais ocupadas e as morrarias, o que foi apontado por membros do conselho como uma falha significativa. Argumentou que, sem essa revisão, o município estaria negligenciando um documento com validade legal, o que poderia trazer problemas futuros.

Foi levantada a questão sobre por que uma região semelhante, Laranjeiras, foi tratada de forma diferente no que diz respeito à delimitação de APP (Área de Preservação Permanente), com uma redução para 15 metros em comparação com outras áreas. Isso levou à reflexão sobre a necessidade de um tratamento mais coerente entre áreas com características similares e de uma análise mais abrangente e precisa no diagnóstico socioambiental. A decisão final sobre a questão dependerá do parecer jurídico da Procuradoria e de futuras deliberações do Conselho.

Após as discussões, foi proposto que, se não houvesse objeções, a pauta seria votada. Como não houve manifestações contrárias ao parecer do Conselho do Meio Ambiente, a proposta foi aprovada por unanimidade, a qual o conselho votou que é favorável ao recuo de 15 metros nos cursos de água e 50 metros nos costões, e que apenas aguardará a manifestação da procuradoria, mas já restou deliberado e decidido. . O próximo passo seria aguardar o parecer da Procuradoria do Município, e o conselho seguiria adiante com os procedimentos necessários.

Na sequência dos trabalhos, passado ao próximo item da pauta do dia, foi apresentado um Ofício da ARTERIS - Autopista Litoral Sul de comunicação sobre uma obra que ocorrerá em uma área abrangida pela APA. Embora não seja necessária autorização, foi considerado importante que o conselho estivesse ciente.

Em seguida, foi abordada uma proposta para o Conselho Gestor relacionada à análise de projetos das edificações em condomínios fechados (condomínio edilício) na APA já aprovados. A proposta, apresentada por Maurício e as associações, trata da necessidade de ajustar a legislação e os parâmetros de ocupação de acordo com as normas vigentes no momento da aprovação original dos condomínios. Maurício explicou que os condomínios fechados aprovados anteriormente devem seguir as regras vigentes na época de sua aprovação, especialmente no que diz respeito ao índice de ocupação do solo. A proposta aborda a necessidade de clarear a interpretação dos índices de ocupação e construção em condomínios aprovados sob legislações anteriores ao Plano de Manejo atual.

A proposta votada e aprovada por unanimidade foi:

Que sejam adotados para efeitos de cálculos de taxa ocupação máxima as taxas de ocupação vigentes a época em que os condomínios foram aprovados:

1. Índices urbanos em condomínios aprovados pelo plano diretor vigente até 2008:

Os índices de aproveitamento, taxa de ocupação e cota de implantação deverão ser respeitados seguindo os índices instituídos na legislação vigente no momento da aprovação do condomínio (Legislação do plano diretor vigente até 2008). Já os demais índices relativos à construção, como gabarito e os itens de sustentabilidade obrigatórios na APA Costa Brava, quantidade de área vegetada, mimetização, arruamento, pilotis, rooftop, recuso e subsolo, deverão seguir os parâmetros adotados no plano de manejo da mesma, segundo decreto No 10.215, de 28 de dezembro de 2020.

2. Índices urbanos em condomínios aprovados pelo plano diretor de 2008 até dezembro de 2020:

Os índices de aproveitamento, taxa de ocupação e cota de implantação deverão ser respeitados seguindo os índices instituídos na legislação vigente no momento da aprovação do condomínio

(Legislação do plano diretor vigente de 2008 até dezembro de 2020). Já os demais índices relativos à construção, como gabarito e os itens de sustentabilidade obrigatórios na APA Costa Brava, quantidade de área vegetada, mimetização, arruamento, pilotis, rooftop, recuso e subsolo, deverão seguir os parâmetros adotados no plano de manejo da mesma, segundo decreto No 10.215, de 28 de dezembro de 2020.

No final, outros assuntos gerais foram abordados, como a questão da vegetação na fiação elétrica, que tem causado quedas de energia na região, e a necessidade de podas preventivas mais eficazes.

Foi relatado que, além das quedas, a religação do serviço é lenta, colocando em risco a população que depende de equipamentos médicos e o setor de piscicultura. O Conselho foi informado sobre a reunião recente com o gerente regional da Celesc e as dificuldades enfrentadas pela concessionária na realização de podas preventivas. O Marcelo Peixoto, Taquaras, destacou a necessidade de um trabalho mais efetivo por parte do Departamento de Obras para prevenir quedas de energia. A reunião foi encerrada com a aprovação unânime das propostas discutidas entre os Conselheiros presentes, e o encaminhamento dos próximos passos para a Secretaria de Planejamento, com foco na implementação das mudanças de maneira que preserve o meio ambiente e atenda às necessidades da comunidade local. Nada mais havendo para ser tratado, a senhorita Presidente agradeceu a presença e participação de todos, encerrando a reunião às vinte horas e vinte e seis minutos, sendo a presente Ata lavrada por mim na presente data, Anilton da Silva Bitencourt Filho. Balneário Camboriú/SC, dia 08 do mês de agosto do ano de 2024.

60- Gerson:

Olá, Gostaria de contribuir com a sugestão de manter a vista da estrada da rainha livre, sem construção do edifício que a construtora embraed briga pelo direito de edificação, área esta que o antigo governo municipal se comportou de modo suspeito ao revogar decretos anteriores que proibiam a edificação da área. Salve a vista da estrada da rainha.

61- Silvana:

O Bairro das Nações destaca-se como uma das regiões mais estratégicas de Balneário Camboriú, com grande potencial de crescimento urbano e valorização imobiliária. Para o novo Plano Diretor, é essencial que o desenvolvimento da área ocorra de forma planejada, garantindo equilíbrio entre adensamento, mobilidade e qualidade de vida.

1. Adensamento inteligente e uso do solo: É fundamental permitir e incentivar a construção de edifícios com maior número de andares nas vias de maior acesso e circulação, como as avenidas principais. Essa medida favorece o adensamento vertical controlado, otimiza a infraestrutura urbana existente e reduz a pressão por ocupação em áreas

internas mais residenciais. O uso misto — com comércio e serviços no térreo e habitação nos pavimentos superiores — contribui para uma vida de bairro mais ativa e segura.

2. Mobilidade e acessibilidade: Com o aumento da densidade nas vias estruturantes, é importante investir em melhorias viárias, transporte público eficiente e rede cicloviária conectada ao centro e aos bairros vizinhos. Calçadas acessíveis e travessias seguras devem integrar o planejamento urbano.

3. Sustentabilidade e espaços públicos: A verticalização deve vir acompanhada de políticas de sustentabilidade, como incentivo a construções ecológicas, aproveitamento de energia solar, e criação de áreas verdes e praças que promovam convivência e bem-estar.

4. Identidade e integração comunitária: Preservar a identidade do Bairro das Nações é essencial. Valorização de suas referências culturais, melhorias urbanas e estímulo a eventos locais fortalecem o sentimento de pertencimento e a coesão social.

5. Planejamento urbano equilibrado: Ao concentrar o crescimento vertical nas vias principais e manter as áreas internas com perfil mais residencial, o bairro pode se desenvolver de forma ordenada, moderna e sustentável, acompanhando o dinamismo de Balneário Camboriú sem perder sua identidade.

62- Ricardo:

Situação problema: Declaração de inconstitucionalidade de norma municipal semelhante à existente no Município de Balneário Camboriú, que afronta a Lei Federal vigente nº 6.766/1979 e alterações posteriores, a qual disciplina o parcelamento do solo em âmbito nacional, cuja legislação municipal exige nos procedimentos de DESMEMBRAMENTOS de imóveis, a partir de determinado tamanho de área, que seja destinado percentual do imóvel ao Município. Tem-se que a Lei do Plano Diretor e demais legislações municipais que tratam sobre direito urbanístico devem estar em simetria com as Leis Federais e Estaduais que versam sobre essa temática, tendo em vista a repartição de competências legislativas concorrente estabelecida na Constituição Federal, como preconiza o art. 24, I, da CF/1988 e art. 10, I da CESC/1989, cabendo ao município legislar sobre interesse local e suplementar a legislação federal e estadual. Depreende-se da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), no seu art. 40, que o plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, portanto como lei deve estar em consonância com o ordenamento jurídico haja vista que irá gerar outras normas cogentes diretamente vinculadas, cujo momento de revisão é uma oportunidade de realizar ajustes, melhorias e correções.

No processo de formulação de leis, um parâmetro fundamental a ser observado é o da constitucionalidade, sendo cabível ser aplicado na revisão da legislação, corrigindo-se eventual conteúdo normativo que esteja incongruente com o ordenamento jurídico. Em análise a legislação atualmente em vigor no Município de Balneário Camboriú que versa sobre conteúdo normativo relacionado com o parcelamento do solo urbano, detecta-se com base em julgados do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, que o disposto no art 16, II, da Lei 2.794 de 2008, regulada pelo Decreto nº 10.687 de 2022, ao exigir que estão obrigados a destinar áreas verdes e institucionais de acordo com o estabelecido na Lei: (Regulamentado pelo Decreto nº 10.687/2022), os parcelamentos do solo sob forma de desmembramento para glebas com área igual ou superior a 5.000 m², está afrontando a Lei Federal nº 6.766/1979 e alterações posteriores, a qual disciplina o parcelamento do solo em âmbito nacional. Nesse sentido, colaciona-se os seguintes precedentes de julgados pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina, cujas decisões declararam a inconstitucionalidade de dispositivos de leis municipais que obrigam proprietários de terrenos com determinado tamanho de área, nos procedimentos de DESMEMBRAMENTOS, a doarem/destinarem percentual do imóvel para o Município, a saber:

ACÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Arts. 34, § 4º, 36 e Anexo IV, todos da Lei Complementar n. 470/2017, alterada pela Lei Complementar n. 555/2020, ambas do Município de Joinville. Exigência, no desmembramento de imóvel com área superior a 10.000 m², de destinação de percentual do imóvel ou indenização ao Município. Competência legislativa concorrente da União, Estados e Distrito Federal para Direito Urbanístico (art. 24, I, da CF/1988). Arts. 10, I, da CESC/1989. Competência dos Municípios para legislar sobre interesse local e suplementar legislação federal e estadual (art. 112, I e II, da CESC/1989). Suplementação, no que atine ao interesse local, ao parcelamento de solo para fins urbanos, que não pode contrariar o estabelecido pela União e Estados. Norma municipal que afrontou a Lei Federal n. 6.766/1973, a qual trata do parcelamento de solo e exige a doação de área ao Município apenas em casos de loteamento, e não nos de desmembramento. Modalidades de parcelamento de solo com naturezas diversas. Afronta ao direito de propriedade (art. 5º, XXII, da CF/1988). Garantia prevista no art. 4º, caput, da CESC/1989, ao assegurar os direitos e garantias individuais previstos na Constituição Federal. Modulação dos efeitos. Ausência de razões de segurança jurídica ou de excepcional interesse social. Declaração de inconstitucionalidade com efeitos ex tunc. Pedido procedente. (TJSC, Direta de Inconstitucionalidade (Órgão Especial) n. 5043777-72.2021.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Sérgio Roberto Baasch Luz, Órgão Especial, j. 03/08/2022). (TJ-SC - ADI: 50437777220218240000, Relator: Sérgio Roberto Baasch Luz, Data de Julgamento: 03/08/2022, Órgão Especial).

MANDADO DE SEGURANÇA – Parcelamento do solo – Desmembramento – Plano Diretor de Chapecó – Exigência de doação ao Município de 15% da área a ser desmembrada ou valor correspondente em dinheiro – Requisito que não tem amparo na exceção prevista na Lei Federal 6.766/79 – Criação de figura anômala de expropriação – Inconstitucionalidade de leis semelhantes já declaradas por este Tribunal – Sentença de concessão da ordem mantida.

As disposições legais relativas ao loteamento são extensíveis aos casos de desmembramento apenas no que couberem (art. 11, caput, da Lei Federal 6.766/79), sendo possível afastar exigência daquele procedimento de parcelamento do solo que não tenha razão de ser neste.

A doação de áreas públicas nos casos de loteamento é necessária para que ali seja instalada malha viária e implantados equipamentos públicos urbanos, comunitários e áreas verdes, que passarão a ser necessários para melhor ordenação urbana dos espaços que serão por ele criados e ocupados. Tal exigência, porém, não se justifica no caso de desmembramento, que não acarreta a abertura de novas vias públicas, seu prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, uma vez que a subdivisão da gleba em lotes não repercutirá na infraestrutura urbana já existente, inexistindo sentido em exigir reserva de espaço para destinação pública. Por tal razão, os arts. 10 e 11 da Lei Federal 6.766/79 não preveem a destinação de áreas ao uso público como requisito necessário à aprovação do desmembramento.

A ressalva do parágrafo único do art. 11 se aplica apenas quando se tratar de divisão de lotes oriundos de loteamento anterior, cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista em lei.

Aqui, o requisito para aprovação do desmembramento não está vinculado à falta de estrutura pública anterior. A doação de 15% da área está sendo exigida em todo e qualquer parcelamento de gleba superior a 6.000 m² – facultando-se inclusive a substituição por pecúnia – art. 230, [...].

(TJ-SC - APL: 50210061220228240018, Relator: Hélio do Valle Pereira, Data de Julgamento: 04/07/2023, Quinta Câmara de Direito Público).

ACÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. Artigo 43, §§ 3º, 4º, 6º e 8º, da Lei 4.068/2015, do Município de Xaxim, que exige a doação de percentual do imóvel como requisito para o respectivo desmembramento. Legislação

municipal que contraria a disciplina nacional sobre o tema, que prevê a doação apenas em caso de loteamento. Lei cidadina que, a pretexto de legislar sobre peculiaridades locais, deforma a natureza jurídica do desmembramento. Inconstitucionalidade formal evidenciada por violação das regras de repartição de competência legislativa prevista na CF/88 (arts. 22, 24 e 30 da CF/88), cuja reprodução é obrigatória para as ordens jurídicas parciais, por força do princípio da simetria. Afronta, ademais, ao direito de propriedade. Precedentes desta Corte. Pedido julgado procedente. (TJSC, Direta de Inconstitucionalidade (Órgão Especial) n. 5005047-21.2023.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Maria do Rocio Luz Santa Ritta, Órgão Especial, j. 19/06/2024). (TJ-SC - Direta de Inconstitucionalidade (Órgão Especial): 50050472120238240000, Relator: Maria do Rocio Luz Santa Ritta, Data de Julgamento: 19/06/2024, Órgão Especial).

Diante dessa constatação, visando maior segurança jurídica, simetria do regramento entre as leis que regulam a matéria e a constitucionalidade, encaminha-se proposta de revisão do texto legal do Plano Diretor do Município de Balneário Camboriú, da Lei de Parcelamento do Solo e do Decreto nº 10.687/2022, para que seja corrigida a atual exigência inconstitucional em procedimentos de desmembramento de imóveis de glebas com área igual ou superior a 5.000 m², que obriga a destinar/doar percentual para o Município como área verde e institucional, nos seguintes termos:

Proposta de revisão legislativa:

Art. 97 da Lei do Plano Diretor (norma geral):

XII – revisar e aperfeiçoar a legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e das normas edilícias, em simetria e suplementando a legislação federal e estadual, com vistas a aproximar da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão e aplicação pela população.

Na posterior revisão da Lei de Parcelamento de Solo no âmbito do Município de Balneário Camboriú, como norma específica, que seja sanada essa inconstitucionalidade, retirando a redação e o conteúdo normativo do inciso II, art. 16, da Lei 2.794 de 2008, e consolidando/positivando que não será exigida a destinação de área verde e institucional para os desmembramentos, nos seguintes termos:

Art. 16 da Lei 2.794 de 2008 – Inciso ou Parágrafo Único a ser incluído na Lei específica do Parcelamento do Solo:

Art. 16 (...)

Parágrafo Único: Não será exigida a destinação de área verde e institucional para os parcelamentos de solo sob forma de desmembramento.

63- Leonardo:

No túnel da 3700 abaixo da BR 101 a altura de apenas 3.1m tem pouca sinalização. Seguidamente caminhões são avariados, com casos de motoristas feridos. Motoristas viajam por todo o Brasil, com passagens padrão acima de 4m. Chegam em Balneário, tem um obstáculo de 3.1m, com uma mísera placa que passa despercebida. Deveria estar pintado com faixas amarelo e pretas e deveria ter placas na via de acesso indicando que a altura é abaixo do padrão.

64- Vanessa:

Escrevo para formalizar o envio de sugestões relativas a possíveis aprimoramentos na matriz viária da região da APA. As propostas em questão concentram-se em ajustes pontuais e estratégicos, visando otimizar o fluxo e o acesso local. É importante ressaltar que as modificações sugeridas não contemplam a remoção das previsões das vias, mas sim a realocação de trechos e a inclusão de novos pontos, sempre com o objetivo de preservar e melhorar a funcionalidade da infraestrutura atual. Acredito que estas contribuições possam agregar valor ao planejamento e desenvolvimento

contínuo da nossa malha viária. Coloco-me à inteira disposição para fornecer quaisquer esclarecimentos adicionais, apresentar detalhes específicos das sugestões ou discuti-las em uma oportunidade que lhes seja conveniente. Agradeço imensamente a atenção e a possibilidade de colaborar.

ESTALEIRINHO

1. ATUAL



2. SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO:

- Objetivo: Pensando nas desapropriações visto que essa nova posição não pega tantas edificações e pega mais áreas de divisa de lotes, o que vai facilitar no futuro.

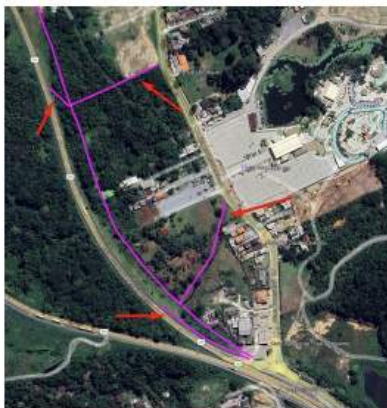


3. ATUAL:



4. SUGESTÃO DE INCLUSÃO:

- Objetivo: Duas vias de acesso a marginal visando diminuir o fluxo visto que tem o parque e mais alguns projetos turísticos em andamento o que vai causar o aumento significativo no trânsito;
- Aumentar a conexão de aceleração da marginal para a BR a existente é muito curta e perigosa;
- Mais um acesso à BR 101 para reduzir o trânsito.



5. SUGESTÃO DE INCLUSÃO:

- Objetivo: Aumento da marginal de acesso a região da interpraia pelo morro do boi, hoje ela é muito curta e perigosa.



ESTALEIRO

6. SUGESTÃO DE INCLUSÃO:

- Objetivo: continuação da Rodesindo Pavan internamente, para acesso a moradores e diminuir o fluxo na via principal;
- Mais um acesso à praia, temos apenas dois.



7. SUGESTÃO DE INCLUSÃO:

- Objetivo: Acesso a praia do Pinho, hoje não temos acesso público adequado.



TAQUARAS

8. SUGESTÃO DE ALTERAÇÃO:

- Objetivo: Facilitar a desapropriação/doação futura levando em consideração os empreendimentos em aprovação, a via termina para o outro lado do curso d'água.



9. SUGESTÃO DE INCLUSÃO:

- Objetivo: Acesso ao canto da praia para pedestres, intenção de vias Slow Street.



GERAL

10. SUGESTÃO DE INCLUSÃO:

- Objetivo: Ligação entre os bairros São Judas Tadeu e Nova Esperança, diminuindo o trânsito na marginal e nos demais acessos.



11. No mapa está sendo utilizada qual base dos cursos d'água, não deveríamos estar usando a mesma que a FEPESE?

12. Quais os procedimentos para a "aplicação" da Diretriz viária?

- O que implica nos projetos?

65- Fábio:

Seguem minhas propostas para a inclusão no plano diretor de BC.

Art. 12 – Incluir inciso: *resiliência urbana e adaptação climática, visando reduzir vulnerabilidades a desastres naturais e impactos decorrentes das mudanças climáticas.*

Art. 13 – Incluir inciso: *eficiência, transparência e inovação na gestão pública, com uso de tecnologias, dados e sistemas de informação geográfica como ferramentas de apoio à decisão.*

Art. 97 – Incluir inciso XVIII: *Incentivar a reorganização espacial e morfológica dos quarteirões localizados ao longo dos corredores estruturantes do sistema viário municipal, de modo a aprimorar a conectividade urbana e a eficiência da mobilidade.*

Incluir no Capítulo III do Título III a seguinte diretriz:
Diretriz Proposta – Reorganização Espacial dos Quarteirões ao Longo dos Corredores Estruturantes

Art. 124 – Incentivar, por meio de projetos urbanos especiais, a reorganização espacial e morfológica dos quarteirões localizados ao longo dos corredores estruturantes do sistema viário municipal, de modo a aprimorar a conectividade urbana e a eficiência da mobilidade.

§1º A reorganização espacial deverá buscar a regularização da forma e proporção dos quarteirões, adequando-os a um padrão que favoreça a permeabilidade e a integração transversal entre os bairros.

§2º Os projetos deverão considerar que os quarteirões existentes apresentam configuração predominantemente estreita no sentido Norte-Sul e alongada no sentido Leste-Oeste, condição que gera elevado número de cruzamentos nos eixos estruturantes e limita a permeabilidade no sentido transversal.

§3º Os projetos especiais poderão incluir:

I – reconfiguração de vias locais e travessias para redistribuir fluxos e reduzir a pressão sobre os corredores estruturantes;

II – reparcelamento ou consolidação de lotes visando compor novos arranjos espaciais mais regulares e funcionais;

III – criação de passagens públicas, praças lineares e eixos de conexão transversal para pedestres e ciclistas;

IV – implantação de instrumentos urbanísticos indutores, como Operações Urbanas Consorciadas, Parcerias Público-Privadas ou Áreas de Intervenção Estratégica;

V – adequação de parâmetros urbanísticos (gabarito, taxa de ocupação e alinhamentos) que favoreçam a compatibilidade entre o uso do solo e a capacidade viária.

§4º O Poder Público deverá estabelecer critérios técnicos e diretrizes projetuais para orientar a elaboração dos projetos especiais de reorganização dos quarteirões, garantindo:

I – a melhoria da conectividade viária e não motorizada;

II – a racionalização do sistema de cruzamentos ao longo dos eixos estruturantes;

III – o aumento da permeabilidade e da legibilidade urbana;

IV – a valorização do espaço público e da paisagem urbana.

§5º As intervenções deverão observar os princípios de sustentabilidade ambiental, desenho urbano qualificado e integração social, assegurando que a reestruturação espacial contribua para o equilíbrio funcional e estético do tecido urbano.

Art. 98 – Incluir inciso XIII: *estabelecer estratégias integradas de controle da expansão das áreas urbanizadas sobre as morrarias e áreas de transição entre o tecido urbano e o sistema natural, mediante a criação de zonas-tampão e instrumentos urbanísticos que impeçam a continuidade dos vetores de ocupação, sejam regulares ou irregulares, observadas as seguintes diretrizes específicas:*

a) definir zonas-tampão de contenção urbana, localizadas entre o perímetro urbano consolidado e as áreas de encosta ou de preservação permanente, com função de barreira física, ambiental e paisagística;

b) implementar vias de contorno e limites de ocupação urbana, com traçado planejado e controle de acessos, de modo a constituir fronteira física e legal à expansão urbana desordenada;

c) incentivar empreendimentos de transição urbana, tais como condomínios de lotes de baixa densidade e projetos urbanísticos controlados, que consolidem o limite urbano e garantam a continuidade paisagística e ecológica das morrarias;

d) adotar instrumentos de zoneamento e macrozoneamento que delimitem, de forma clara, as áreas não edificáveis ou de restrição de uso, assegurando a integridade dos ecossistemas de encosta e o controle da drenagem natural;

e) monitorar, prevenir e coibir ocupações irregulares, por meio de fiscalização integrada entre os órgãos de planejamento, meio ambiente e defesa civil;

f) fomentar a recuperação e revegetação das áreas de transição, reforçando o papel das morrarias como sistema natural

estruturante do território municipal;
g) compatibilizar as estratégias de contenção com os planos de mobilidade e drenagem, garantindo a funcionalidade das vias de contorno e a proteção dos recursos hídricos e do solo.

66- Stephane:

Seguem as proposições por temas e artigos sugeridos para composição do novo Plano Diretor.

I — Desenvolvimento Econômico e Cooperação Metropolitana

Tema I — Política de Desenvolvimento Econômico: não há artigo específico que crie distritos/zonas de inovação (AIEV-DI) ou que condicione incentivos a metas de emprego local/verde (inserir novo artigo).

Art. [novo] — Ficam instituídas Áreas de Indução Econômica de Inovação e Economia Criativa – AIEV-DI, destinadas a promover uso misto, emprego local e transição para economia de baixo carbono.

I – nos perímetros AIEV-DI, o uso misto é obrigatório, com exigência de térreos ativos voltados ao logradouro;

II – a concessão de incentivos urbanísticos e fiscais fica condicionada a metas anuais de geração de empregos locais e de “empregos verdes”, definidas em ato do Executivo;

III – os projetos deverão apresentar Plano de Qualificação Profissional associado às cadeias criativas/tecnológicas priorizadas;

IV – parte da outorga onerosa vinculada aos empreendimentos na AIEV-DI será destinada a programas de inovação, capacitação e infraestrutura pública do distrito;

V – o licenciamento observará diretrizes de desenho urbano que privilegiem mobilidade ativa, micro acessibilidade e conforto ambiental.

§ 1º O Poder Executivo publicará os perímetros AIEV-DI e o respectivo caderno de incentivos e metas.

§ 1º As metas e resultados serão publicadas anualmente no SIMGEO.

Tema I — Diretrizes Gerais, art. 19, incisos XI–XII: previsão genérica de cooperação; falta prazo, plano conjunto e instrumento jurídico do consórcio.

Art. [novo] — Fica o Poder Executivo autorizado a instituir consórcio público intermunicipal, no prazo de (12) meses, para planejamento e execução integrada de saneamento, macrodrenagem, mobilidade e gestão costeira.

I – o consórcio elaborará planos e projetos conjuntos com cronogramas e fontes de financiamento;

II – os corredores estruturais de mobilidade e interfaces costeiras constarão como prioridade no plano de trabalho;

III – os planos conjuntos de saneamento, macrodrenagem, mobilidade e proteção da orla/fluviais com cronograma e metas constarão como prioridade no plano de trabalho;

Parágrafo único. O acordo de cooperação e o plano de trabalho serão submetidos ao Conselho da Cidade.

II — Habitação, Mobilidade, Meio Ambiente e Adaptação

Tema II — Habitação (arts. 47–51): sem metas/cota; Tema III — art. 113 (microzoneamento) delega delimitação de ZEIS; Tema III — arts. 161–165 (preempção) sem perímetros/banco de terras definidos na lei-mãe.

Art. [novo] — Fica aprovado o Anexo Cartográfico das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e instituídas metas plurianuais de produção de Habitação de Interesse Social – HIS por faixa de renda.

I – Deverão ser incentivados parâmetros urbanísticos para faixa de habitação social nos bairros Nova Esperança, São Judas, Barra, Municípios e Yatch Club.

II – os empreendimentos de grande porte (área construída $\geq X$ m² ou VGV $\geq$ R\$ Y) ficam sujeitos à Cota de Solidariedade de y% de UH-HIS on-site, admitida alternativa de contribuição ao FMDU na forma regulamentar;

III – o Município instituirá Banco de Terras e Direito de Preempção em perímetros de interesse para HIS e equipamentos sociais;

IV – as diretrizes urbanísticas das ZEIS prevalecerão sobre parâmetros gerais, sendo especificadas no microzoneamento, observado o plano urbanístico específico.

§ 1º As metas anuais por faixa de renda e a carteira de terrenos serão publicadas e atualizadas no SIMGEO.

Tema II — Mobilidade (arts. 81–93): diretrizes sem parâmetros/metras; Tema III — art. 140 (planos setoriais, Mobilidade) sem prazo e metas vinculantes.

Art. [novo] — O Plano de Mobilidade Urbana – PlanMob deverá ser atualizado no prazo de (x) a (x) meses e integrará parâmetros urbanísticos obrigatórios nos eixos/centralidades.

I – instituição de vagas máximas de estacionamento por proximidade a eixos de alta capacidade;

II – exigência de fachada ativa e fruição pública nos térreos voltados aos eixos;

III – padronização de calçadas acessíveis com sombreamento mínimo;

IV – metas anuais de ciclovias e faixas/estações de transporte coletivo e integração intermodal.

Parágrafo único. Os parâmetros deste artigo serão condição para outorga/solo criado nos eixos definidos.

III — Ordenamento Territorial e Instrumentos

Tema III — Ordenamento (arts. 106–116): não há seção específica dos ‘Eixos de Transformação Urbana’; art. 140 não vincula parâmetros de adensamento aos corredores do PlanMob.

Art. [novo] — Ficam instituídos os Eixos de Transformação Urbana – TOD, com perímetros definidos em anexo e regime urbanístico específico.

I – CA e gabarito graduais por proximidade ao transporte;

II – uso misto obrigatório e permeabilidade mínima no lote;

III – vagas máximas e fachada ativa nos térreos;

IV – cota obrigatória de UH-HIS para empreendimentos de grande porte nos eixos;

V – vinculação da outorga às entregas do PlanMob/HIS/Parques do próprio eixo.

§ 1º as diretrizes urbanísticas dos TOD prevalecerão sobre parâmetros gerais, sendo especificadas no microzoneamento, observado o plano urbanístico específico.

§ 2º A outorga ficará condicionada ao cronograma de infraestrutura do eixo.

Tema III — FMDU (arts. 141–144): sem vinculações mínimas por política; sem carteira plurianual (PPA) e sem portal de transparência.

'Art. [novo] — O FMDU observará as seguintes vinculações anuais mínimas: $\geq 30\%$ HIS; $\geq 30\%$ mobilidade ativa e coletiva; $\geq 20\%$ drenagem/NbS; $\geq 20\%$ equipamentos sociais.

I – a carteira plurianual constará do PPA e será atualizada anualmente;

II – o Portal do Fundo publicará obras, contratos, execução financeira e geolocalização dos investimentos.

Parágrafo único. O descumprimento das vinculações deverá ser justificado em relatório público no SIMGEO.

Tema III: inexistência de instrumento específico de Redesenvolvimento Urbano (RDU/REURB) — não há artigos correlatos para perímetros de requalificação com contrapartidas.

Art. [novo] — Fica criado o RDU, aplicável a perímetros prioritários definidos em anexo.

I – planos de reurbanização com etapas, usos, parâmetros e desenho do espaço público;

II – reposição de UH-HIS e medidas de não gentrificação;

III – licenciamento integrado e contrapartidas proporcionais.

§ 1º Os perímetros serão aprovados por lei específica, observadas as diretrizes deste Plano.

§ 2º A execução será monitorada anualmente no SIMGEO.

IV — Gestão Democrática e Monitoramento

Tema IV — SIMGEO (arts. 196–200): sem prazo de implantação; sem obrigação de Relatório Anual e Revisão Quadrienal; ausência de painéis públicos. (Obs.: art. 171 monitora OODC/TDC mas sem integração ao relatório geral).

Art. [novo] — Fica instituído o Observatório Urbano no âmbito do SIMGEO, responsável pela publicação do Relatório Anual do Plano Diretor e pela revisão quadrienal.

I – o Relatório Anual apresentará indicadores e metas por Tema (I a IV), execução do FMDU e dos instrumentos urbanísticos;

II – os painéis do SIMGEO exibirão dados de Plano, Fundo, Solo Criado (OODC/TDC) e Operações Urbanas;

III – a revisão quadrienal deverá propor ajustes de metas e parâmetros.

Parágrafo único. O primeiro Relatório Anual será publicado em até (12) meses da vigência.

Tema IV — Gestão Democrática (arts. 185–195): atribuições genéricas; falta previsão de câmaras técnicas permanentes por eixo e caráter deliberativo.

Conselho da Cidade e Câmaras Técnicas

Art. [novo] — O Conselho da Cidade terá caráter deliberativo e Câmaras Técnicas permanentes de Habitação, Mobilidade, Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico.

I – reuniões trimestrais com pareceres sobre planos, perímetros e relatórios;

II – composição, mandatos e quóruns definidos em regulamento, com paridade entre poder público e sociedade civil.

Parágrafo único. Atas e decisões serão publicadas no SIMGEO.

Tema IV —Disposições Finais e Transitórias (art. 195)

Redefinição do art. 195 para:

IV - os projetos de construção ou reforma protocolados na Secretaria de Planejamento e Gestão Orçamentária até a data da aprovação desta Lei, com base nas diretrizes até então vigentes, terão 36 (trinta e seis) meses para início da obra, contando-se tal prazo a partir da aprovação desta Lei, ou da aprovação do projeto, se esta se der posteriormente, sob pena de perder-se o direito à construção com base no projeto aprovado.

V - considera-se obra iniciada aquela que tiver executado pelo menos 10% da fundação da edificação.

67- Marcelle;

Em relação ao trânsito caótico da nossa cidade, acredito que é preciso medidas de urgência para tentar amenizar o grave problema de locomoção que enfrentamos: É preciso tirar os estacionamentos das ruas com grande fluxo para dar lugar a mais uma faixa (avenida Brasil, terceira avenida , quarta avenida, avenida do estado, rua 2.500, rua 1.500, rua 2.000 dentre outras) ainda no sentido do trânsito caótico é preciso ter horário para fechar pistas em ruas essenciais, no máximo até as 16:00, salvo obras de urgência. Vejo com frequência em horário de rush pistas fechadas para obras que não são emergência, isso é inadmissível. É preciso extrema responsabilidade antes de fechar faixa que atrapalhará o trânsito. Sinto um descaso imenso do município nesse sentido.

- em relação a questão da falta de estacionamento na nossa cidade: é preciso que o município construa vários prédios de estacionamentos públicos o quanto antes (já vi em Miami e em Santa Mônica para servir de exemplo) funciona muito bem e é extremamente necessário pois a cidade turística não possui estacionamento nem próximo ao ideal.

- em relação a falta de árvores na cidade: é preciso um trabalho intenso de arborização nativa nas ruas da cidade. Precisamos de mais praças e Ainda nesse ponto, temos um Parque verde lindo aqui na praia dos amores (Rua Érico Veríssimo) que encontra-se completamente abandonado, sendo usado por usuários de droga. Uma parque com potencial incrível pra cidade, uma vergonha.

- em relação a segurança do trânsito: é preciso com urgência câmeras com acesso direto à polícia de trânsito e a guarda na estrada da rainha, panorâmica, para evitar a subida de caminhões, vejo com frequência absurdos feito por turistas e fora os caminhões derrapando, uma tragédia anunciada que precisa ser evitada. Ainda nesse ponto, ali na frente do infinit blue, poderia fazer as vagas de embicar para caber mais carros, as pessoas vão a loucura para parar ali e cabe muito pouco carro naquele pedacinho.

- em relação a limpeza: gostaria de suplicar por um olhar mais atencioso naquele pedacinho de areia que pertence a BC no final da rua Machado de Assis, com frequência está muito sujo e mal cuidado, a limpeza ali está muito falha assim como na parte no morro ali na Avenida Rui Barbosa, inacreditável a imundice que está o pé do morro. Lixo muito antigo no meio das folhas secas.

- gostaria de solicitar uma ponte para pedestres ligando a praia dos amores à praia brava (ali no final da Machado de Assis)

Mando minhas sugestões com pouca esperança de ser ouvida, mas tentando participar com ideias para melhoria tão necessária.

68- Wilson:

Como morador da Praia de Taquaras há mais de 20 anos venho me manifestar contra o plano diretor com novas ruas na nossa localidade. Na contramão da tendência mundial para preservar o meio ambiente está sendo proposto ruas que

destruirão os poucos trechos de Mata Atlântica virgem no município de Balneário Camboriú, atravessando por 4 nascentes de água e passando por cima de lagoas. A abertura de tal rua será um enorme passo em direção a urbanização e destruição do pouco de Mata Atlântica, sem trazer real benefício a comunidade. Nós moradores proprietários, na medida em que lutamos pela preservação do meio ambiente PEDIMOS A MODIFICAÇÃO DO PLANO DIRETOR e a preservação de nossas matas e nascentes.

69- Raquel:

Sou moradora do Bairro das Nações e trabalho no CEM Professor Antônio Lúcio. É necessário urgência na melhoria do trânsito caótico da rua Itália. Ao redor da Escola temos várias atividades importantes mas a demanda de pessoas, carro e congestionamentos é horrível. Temos ali, Escola, Posto de saúde, Creche, Serviço da Abordagem Social, Centro Comunitário Marcenaria e outros. Todos centralizados juntos dificultado o fluxo e somente uma rua para entrada e saída de todos. Um absurdo! Por gentileza, revisem esse situação verificando a abertura de outra rua ou redimensionando o trabalho deste local

70- Nercy:

Venho por meio deste canal apresentar minha opinião sobre a rua que está sendo projetada na Praia de Taquaras. Após conversas com vários moradores quero me manifestar de forma contraria a execução desta proposta, por vários motivos: Ambiental: será necessário suprir um grande número de arvores, passara por cima de cursos d'água e uma pequena lagoa. Também levará a uma grande movimentação de solo e talvez até a detonação de rochas. Segurança: vai aumentar a insegurança no bairro, pois, será mais uma rota de fuga para a bandidagem. Hoje isto e dificultado pelas ruas serem sem saída. Além disso, por ter pouca circulação de carros e pedestres, esta nova rua servira como local para namoro(sexo), consumo de drogas e descartes em geral. Econômica: pelo grau de dificuldade para sua execução, será uma obra de custo altíssimo, sem trazer melhora para a economia local nem valorização econômica dos imóveis do nosso bairro. Mobilidade: não trará benefício algum nesta questão pois, a interpraia escolheu a baixa ocupação do solo como sua bandeira. Mesmo que a população local aumente significativamente, não haverá impacto na mobilidade interna do Bairro. A dificuldade sempre será na Rodovia Interpraia. Esta sim deve ter seu fluxo monitorado para possíveis intervenções futuras.

CONCLUSAO :

Sou totalmente contrário a implantação desta nova rua no Bairro de Taquaras, pois, não irá contribuir em nada para a melhora da qualidade de vida no Bairro. Também não trará nenhum benefício social, função básica para qualquer investimento público. Além do mais, temos outras prioridades como investimento na escola e na creche, as quais se encontram bem depreciadas e com espaços subdimensionados e ultrapassados. Também necessitamos de investimentos em saúde (Posto de saúde). Por fim, necessitamos de investimentos em segurança como implantação de câmeras e outros equipamentos.

70- Fábio:

Proposta de Criação do Instituto Municipal de Estatística e Geoinformação – IMEG-BC

(Integrando e regulamentando o Sistema de Informações Municipais Georreferenciadas – SIMGeo / SIG-BC)

1. Denominação e Natureza Jurídica

Art. 1º Fica proposta a criação do Instituto Municipal de Estatística e Geoinformação de Balneário Camboriú (IMEG-BC), órgão técnico permanente, vinculado administrativamente às Secretarias Municipais de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Turismo, com autonomia técnica e operacional.

Parágrafo único. O IMEG-BC poderá assumir a forma de autarquia ou departamento técnico especializado, conforme definido em legislação específica, garantindo estabilidade institucional e continuidade de suas funções estratégicas.

2. Finalidade

Art. 2º O IMEG-BC tem por finalidade planejar, produzir, integrar, analisar e disseminar informações estatísticas, socioeconômicas, culturais e geográficas do município, por meio da gestão e manutenção do Sistema de Informações Municipais Georreferenciadas – SIMGeo.

3. Competências

Art. 3º Compete ao IMEG-BC:

I – planejar, coordenar e executar levantamentos estatísticos, censitários e geográficos no âmbito municipal;

I – implantar, manter e atualizar permanentemente o SIMGeo, reunindo dados sociais, econômicos, culturais, ambientais, patrimoniais, administrativos e físico-territoriais progressivamente georreferenciados em meio digital;

II – assegurar que o SIMGeo atenda aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando duplicidade de meios e instrumentos;

III – fornecer informações para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas urbanas e setoriais, subsidiando a gestão do Plano Diretor e o desenvolvimento urbano de Balneário Camboriú;

IV – promover a ampla divulgação dos dados e informações do SIMGeo, assegurando o acesso público e gratuito por meio de portal eletrônico e outras plataformas digitais;

V – garantir a integração e interoperabilidade com outros sistemas e bases de dados municipais, estaduais, nacionais e internacionais, públicos ou privados;

VI – produzir e atualizar indicadores de desenvolvimento urbano, cultural, social, ambiental e econômico, assegurando a comparabilidade e a continuidade histórica dos dados;

VII – elaborar mapas temáticos, relatórios analíticos, diagnósticos territoriais e estudos estatísticos de apoio à formulação de políticas públicas;

VIII – coordenar a elaboração do Anuário Estatístico e Territorial de Balneário Camboriú e do Atlas Urbano e Ambiental do Município;

IX – certificar e validar dados e informações oficiais utilizados pela Administração Municipal, garantindo sua acurácia e padronização metodológica;

X – promover capacitação técnica em estatística, cartografia, geoprocessamento e análise territorial, em parceria com instituições de ensino e pesquisa;

XI – apoiar tecnicamente os órgãos públicos e entidades da sociedade civil na produção e difusão de informações turísticas e patrimoniais;

XII – implementar o Portal de Dados Abertos do Município, consolidando o acesso democrático à informação pública.

4. Estrutura do Sistema de Informações Municipais Georreferenciadas – SIMGeo / SIG-BC

Art. 4º O SIMGeo constitui o sistema oficial de informações territoriais e estatísticas de Balneário Camboriú, com caráter multifinalitário, devendo englobar, no mínimo, os seguintes conjuntos de dados:

I – Unidades Territoriais Básicas

a) bairros, microrregiões e regiões político-administrativas;

b) zonas definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, incluindo Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

c) áreas de interesse social cadastradas e unidades de desenvolvimento humano.

II – Redes de Infraestrutura

- a) saneamento ambiental (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, limpeza urbana);
- b) transportes e mobilidade (sistema viário, transporte público, ciclovias, comunicação e energia).

III – Temáticas Complementares

- a) meio ambiente e áreas protegidas;
 - b) patrimônio histórico, cultural e arqueológico;
 - c) dados demográficos, de saúde, educação, segurança pública e economia;
 - d) informações administrativas, imobiliárias e financeiras.
-

5. Estrutura Organizacional do IMEG-BC

Art. 5º O IMEG-BC contará com estrutura mínima composta por:

- I – Diretoria Executiva, responsável pela gestão institucional e articulação intersetorial;
 - II – Gerência de Estatística e Indicadores, responsável pela coleta, tratamento e publicação de dados quantitativos;
 - III – Gerência de Geoinformação e Cartografia, responsável pela base territorial, geoprocessamento e atualização do SIMGeo;
 - IV – Gerência de Integração e Transparência de Dados, responsável pela publicação e interoperabilidade com plataformas digitais e portais públicos;
 - V – Câmara Técnica Intersetorial, com representantes das Secretarias Municipais de Planejamento, Cultura, Meio Ambiente, Educação, Turismo e Defesa Civil.
-

6. Princípios de Atuação

Art. 6º O IMEG-BC e o SIMGeo observarão os seguintes princípios:

- I – transparência e publicidade ativa das informações;
 - II – racionalização e economicidade na produção de dados;
 - III – integração e interoperabilidade de sistemas;
 - IV – rigor técnico e metodológico;
 - V – atualização contínua e inovação tecnológica;
 - VI – proteção de dados e sigilo quando necessário à segurança pública e institucional;
 - VII – acesso universal à informação pública.
-

7. Integração Institucional e Cooperação

Art. 7º O IMEG-BC atuará em articulação com:

- I – as Secretarias Municipais e entidades da administração direta e indireta;
 - II – órgãos estaduais e federais, como IBGE, IPPUC, Epagri, SDS e outros;
 - III – instituições de ensino e pesquisa;
 - IV – Conselhos Municipais e Observatórios Urbanos;
 - V – organizações da sociedade civil e iniciativas de dados abertos.
-

8. Produtos e Entregas Institucionais

- | Art. | 8º | São | produtos | oficiais | do | IMEG-BC: |
|------|--------------|-------------|---------------|----------------|-------------|-------------|
| I | – Anuário | Estatístico | e Territorial | de | Balneário | Camboriú; |
| II | – Atlas | Urbano | e Ambiental | do | | Município; |
| III | – Portal | SIG-BC / | SIMGeo, com | acesso público | e interface | interativa; |
| IV | – Relatórios | de | Indicadores | Urbanos | e | Turísticos; |
-

9. Disposições Finais

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará, por decreto ou lei específica, a estrutura administrativa, o quadro de pessoal, as fontes de financiamento e os mecanismos de cooperação do IMEG-BC.

Art. 10. O Instituto poderá firmar acordos de cooperação técnica e convênios com órgãos públicos, instituições de pesquisa e entidades privadas para o desenvolvimento de projetos de estatística, geoinformação e inovação.

Síntese Institucional da Proposta

Elemento	Descrição
Nome do órgão	Instituto Municipal de Estatística e Geoinformação de Balneário Camboriú – IMEG-BC
Base legal associada	Seção IV – Sistema de Informações Municipais Georreferenciadas (Art. 186 a 189 do Plano Diretor)
Função central	Produção e gestão integrada de dados estatísticos e geoespaciais (SIMGEO)
Vinculação	Secretarias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Turismo
Produtos principais	SIMGeo, Anuário Estatístico, Atlas Urbano e Ambiental, Portal de Dados Abertos
Princípios	Transparência, eficiência, precisão técnica, integração e publicidade ativa

71- Nelson:

Prezados Senhores, venho através deste fazer algumas colocações sobre o assunto:

A- A respeito da rua com previsão de ser implementada, rua esta que inicia na Avenida Rodosindo Pavan e dá continuidade nas ruas Garapuvú, Manacá....etc.

1- Esta rua é desnecessária em função da baixa densidade populacional, como de circulação de veículos.

2- Alto impacto no ambiente pela detonação de rochas, intervenção em cursos de água, retirada de vegetações, inclusive de proteção ambiental, e grande movimentação de terras e pedras.

3- Perda de privacidade das pessoas inclusive dos moradores, com diminuição de segurança dos mesmos

4- investimento vultuoso, com altas indenizações pelas desapropriações, alto custo construtivo em função dos fatores citados (rochas/pedras, curso de água e determinadas áreas ingrimes, etc.).

B- A respeito da rua Hibisco (antiga servidão).

1- Só é necessária para um único morador no final da rua, e que caso seja implementada perderá sua casa.

2- No caso de ser edificada, será de pequena distância e totalmente dispensada, em função de existir a pequena distância (poucos metros) rua paralela ampla.

3- A sua execução com ampliação da largura da rua, prejudicará nas laterais dos terrenos vizinhos, áreas já edificadas e consolidadas.

4- Custo desnecessário.

5- Racionalmente o correto seria retornar a situação de servidão para atendimento desta única propriedade, e com vantagem de maior segurança.

Isto posto, sugerimos seja dado a atenção aos nossos pleitos.

72- Jorge:

E como vai ficar a rua 2300 da quarta para marginal, e que nos ali não podemos construir mais que dois andar e sendo que as outras ruas que se dizem retorno a praia podem construir bem mais andares não achamos justo porque está diferença se não atinge não sai do parâmetro não sai de diferença nem uma nos gostaria de ser valorizado e comparado igualmente com as outras ruas. Por gentileza vejam com carinho e com igualdade. Muito obrigado pela atenção e também se fomos ouvidos.

(impressão)

73- Roseli:

Investir em espaços para a população e turistas. Preservar o terreno em frente a estrada da rainha que já pertencia ao município criando um espaço de contemplação e evitando que o cartão postal de Balneário seja obstruído por uma torre de concreto. Implementação do Projeto de despoluição do rio Marambaia. Tornar realidade, integrando as margens do rio aos espaços já existentes - cancha de bocha...Unindo com o terreno que já foi utilizado pela PMBC como heliporto...Tornar a Barra Norte a referência em atividades junto a natureza.... Rio - mar - montanha - mata nativa.

Sendo este o único pedaço de terra possível de preservação. Ampliar a ciclovia em toda orla.

74- Waldemar:

Proponho que se permita a construção de hotéis em terrenos de qualquer tamanho,, desde que o hotel possua uma vaga de garagem para cada unidade habitacional. Hotéis que pretendem receber turistas rodoviários devem dispor, no próprio terreno, de estacionamento para pelo menos um ônibus. Os novos hotéis que não possuírem esta vaga, não terão espaço público reservado embarque e desembarque de ônibus.

75- Nercy:

A grande maioria das ruas da Praia de Taquaras foram nomeadas pela Lei 2.124 de 2002, entre elas a Rua Maçaranduba. Portanto, no início deste século

Considerações:

A referida servidão, erroneamente denominada de Rua Maçaranduba, é uma acesso com largura suficiente para passagem de um carro, de uso exclusivo do proprietário, permitindo assim o acesso a via pública (Rua Manacá)

Em mais de duas décadas (desde 2002) nunca existiu ali placa indicativa de Rua , diferente de todas as outras ruas criadas no bairro. Nem mesmo meu funcionário que faz a limpeza do terreno há mais de 12 anos, tinha ou tem

conhecimento da existência da mesma, bem como os moradores e vizinhos, alguns com mais de 20 anos ali residindo ou trafegando, tem ou tiveram conhecimento desta Rua (podem testemunhar caso necessário).

A Rua Manacá (Rua onde Inicia a Maçaranduba), recebeu serviços de água tratada e esgoto. Por volta de 2016 foi asfaltada. Nesta época a rua Maçaranduba já existia e não recebeu asfalto e nem os demais serviços públicos como água e esgoto como a rua Manacá e demais ruas do bairro.

Há 23 anos, portanto, sem nenhum tipo de investimento pelo poder público. Também demonstração clara de ter alguma utilidade pública. Isto só prova sua real finalidade: ser uma servidão particular e que perdeu este sentido com as duas áreas passando a ser do mesmo proprietário, no caso eu (obs: áreas estão em curso de unificação dos DICs)

Baseado no acima exposto, solicito que nesta revisão do Plano Diretor, o poder público concorde com minhas argumentações e descaracterize a “ Rua Maçaranduba “ como rua de fato pois, a mesma nunca exerceu e nunca exercera função pública. Nunca recebeu nenhum tipo serviço público e também não houve nenhum tipo de desapropriação ou indenização.

76- Renan:

Quero sugerir um tema muito importante para a cidade e principalmente para os trabalhadores de alpinista predial.

Proposta de Regulamentação e Reconhecimento da Profissão de Alpinista Predial no Município de Balneário Camboriú

Venho, por meio deste documento, propor a regulamentação e o reconhecimento oficial da profissão de Alpinista Predial no âmbito municipal, considerando a importância e o crescimento acelerado dessa atividade na região de Balneário Camboriú e entorno, impulsionada pelo desenvolvimento vertical da cidade e pela necessidade de serviços especializados em altura, como manutenção, limpeza, pintura, instalação e inspeção de fachadas. Atualmente, a profissão de alpinista predial é essencial para a segurança, conservação e estética das edificações do município, além de gerar empregos qualificados e movimentar a economia local. Contudo, ainda carece de reconhecimento formal, regulamentação trabalhista municipal e incentivos que assegurem condições dignas e seguras de trabalho. Diante disso, sugerimos as seguintes medidas:

1. Reconhecimento e regulamentação municipal da profissão

- Criação de um cadastro municipal de alpinistas prediais, com certificação técnica obrigatória e registro de empresas do setor.
- Estabelecimento de requisitos mínimos de segurança, qualificação e treinamento, alinhados às normas nacionais (NR-35) e internacionais (IRATA/SPRAT).

2. Definição de piso salarial municipal

- Instituição de um piso salarial médio de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais, compatível com o nível de risco, qualificação e responsabilidade técnica exigidos pela atividade.

3. Benefícios e garantias ao trabalhador

- Implementação de seguro de vida obrigatório para todos os profissionais da categoria, custeado parcialmente por empregadores e/ou empresas contratantes de serviços.
- Criação de incentivos fiscais e redução de impostos sobre equipamentos de segurança individual (EPIs) e coletivos (EPCs), visando reduzir custos e aumentar o padrão de segurança nas operações em altura.

4. Formação e qualificação profissional

- Apoio institucional da Prefeitura, em parceria com empresas e centros de ensino técnico, para implantação de cursos de especialização IRATA (níveis 1, 2 e 3) e demais certificações reconhecidas internacionalmente, com sede na região de Balneário Camboriú e Itajaí.

- Criação de programas de capacitação contínua e bolsas de estudo para jovens profissionais que desejem ingressar na área.

5. Justificativa

A regulamentação dessa profissão trará benefícios diretos à cidade:

- Aumento da segurança em serviços verticais e redução de acidentes.
- Valorização da mão de obra local, gerando empregos técnicos qualificados.
- Fortalecimento da imagem de Balneário Camboriú como referência em inovação, segurança e sustentabilidade urbana.
- Atração de investimentos e eventos internacionais de treinamento e certificação.

Conclusão: Diante da relevância e da necessidade de valorização dessa categoria profissional, solicitamos o apoio da Prefeitura de Balneário Camboriú para que esta proposta seja estudada e convertida em projeto de lei municipal, garantindo o reconhecimento, a segurança e o futuro da profissão de Alpinista Predial em nossa cidade.