

1. NOME: Nádia Roberta Correia

BAIRRO: Barra

PROPOSIÇÃO:

Parque ambiental e acessibilidade.

Parque ambiental: espaço de área verde, com infraestrutura para prática de esporte, piquenique.

Acessibilidade: padronização das calçadas com guias, árvores, tudo planejado. Calçadas com desenhos no entorno da praça e com características luso-africana.

2. NOME: Márcia Almeida

BAIRRO: Barra

PROPOSIÇÃO:

Atenção às calçadas das ruas Jardim da Saudade e Fermino Tavares Cruz.

Solicitação para estacionamento em somente uma via das ruas Fermino Taveira Cruz e Euclides Rosa.

3. NOME: Mirela Silvana

BAIRRO: Barra/Nova Esperança

PROPOSIÇÃO:

Padronização das calçadas do bairro da Barra e Nova Esperança.

4. NOME: Oriete da Silva

BAIRRO: Barra/Nova Esperança

PROPOSIÇÃO:

Demarcação para os carros na rua.

Atenção à rua Acadêmica Alice Jorge de Souza, na Nova Esperança.

Atenção à limpeza urbana.

5. NOME: Anelise da Conceição

BAIRRO: Barra

PROPOSIÇÃO:

Espaço pet-friendly.

Horta comunitária e mais projetos sociais envolvendo a comunidade e a cultura.

Dobrar a fiscalização do comércio menores, "caseiros".

Pôr em prática o planejamento feito para a passarela da Barra e reformar os banheiros; dobrar a manutenção dos elevadores.

6. NOME: André Flores

BAIRRO: Barra

PROPOSIÇÃO:

Sou morador e participante ativo das ações sociais, esportivas e ambientais da cidade. Apresento abaixo sugestões para um Plano Diretor mais humano, participativo e sustentável, valorizando o cidadão e a cidade de forma equilibrada.

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07

1. TURISMO E MOBILIDADE

Liberar o acesso de ônibus de turismo para as praias Interpraias, Laranjeiras, Taquarinhas, Taquaras, Estaleiro e Estaleirinho, de forma organizada e controlada.

A proibição atual prejudica o turismo popular e o comércio local.

É possível manter a preservação com controle de horários, pontos de parada definidos e orientação aos motoristas.

2. ESPORTE, CULTURA E BEM-ESTAR

Permitir sempre atividades esportivas gratuitas e projetos de associações que promovem bem-estar, saúde e convivência na praia e em praças públicas.

Empresas particulares também podem realizar atividades, desde que sigam regras de controle e respeito ao espaço público.

Incentivar, apoiar e disponibilizar recursos para projetos comunitários que unam esporte, cultura e conscientização ambiental.

Criar meios, leis e infraestrutura adequados para o funcionamento de táxi náutico, permitindo o transporte regular de passageiros entre pontos pré-determinados - como o Rio Camboriú (Passarela da Barra), Praia Central, Laranjeiras, Barra Norte e demais áreas costeiras - promovendo mobilidade sustentável, turismo, integração comunitária e bem-estar, por meio de embarcações como jets, barcos e lanchas.

3. SUSTENTAÇÃO AMBIENTAL

Valorizar e apoiar projetos de preservação, limpeza e monitoramento de rios, ilhas, praias e áreas verdes.

Criar programas de educação ambiental comunitária com participação de escolas, voluntários e associações.

Promover parcerias locais para plantio de árvores nativas e coleta de resíduos.

4. EDUCAÇÃO

Lutar por escolas em período integral em todos os níveis, garantindo aprendizado, alimentação e segurança às crianças e jovens.

Integrar educação com esporte, cultura e meio ambiente, formando cidadãos conscientes e ativos.

5. CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO

Permitir obras a partir de 25m² em todas as regiões da cidade.

Autorizar construções de prédios de kitnetes, pois ajudam na moradia acessível e no aluguel de baixo custo.

Permitir hostels, repúblicas e campings em qualquer tamanho de área escriturada — hoje a lei limita a partir de 2.000m² (salvo engano), o que desestimula o pequeno empreendedor.

Estimular o turismo de experiência e o empreendedorismo local em todas as praias e bairros.

Terrenos vazios dentro da cidade devem cumprir uma função social. Proprietários que mantêm áreas sem uso por longos períodos deveriam pagar o triplo de imposto, ou então ceder temporariamente (“emprestar”) o espaço para projetos de esporte, cultura, lazer, horta comunitária ou bem-estar organizados por associações locais.

Assim, em vez de gerar abandono e mato alto, esses terrenos passariam a servir à comunidade, fortalecendo

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07

a convivência e o sentimento de pertencimento.

6. TRANSPARÊNCIA E JUSTIÇA NAS CONCESSÕES DE QUIOSQUES

Os quiosques e espaços públicos de praia devem ser concedidos somente a pessoas físicas e famílias que realmente dependem daquela renda, com prioridade para moradores locais e empreendedores comunitários.

Deve ser proibida a participação em licitações ou concessões de qualquer pessoa ligada à Prefeitura, Câmara de Vereadores ou órgãos públicos, incluindo parentes de servidores ou políticos.

Também deve ser vedado que uma mesma pessoa participe de licitação de mais de um quiosque, garantindo distribuição justa e oportunidades reais a quem mais precisa.

Os espaços públicos devem servir ao povo, não a grupos privilegiados.

7. DESBUROCRATIZAÇÃO PARA PEQUENOS EMPREENDEDORES

É urgente desburocratizar a abertura de empresas e pequenos negócios em Balneário Camboriú.

Hoje, muitos empreendedores têm seus pedidos barrados por excesso de exigências, especialmente em zonas residenciais ou áreas próximas a canais e praias.

O novo Plano Diretor deve simplificar as autorizações, flexibilizar o uso misto residencial e comercial, e permitir que negócios locais e familiares se instalem com facilidade, desde que respeitem o meio ambiente e a vizinhança.

Empreender deve ser um direito de todos, não um privilégio de poucos.

8. OUTRAS SUGESTÕES IMPORTANTES

Criar Conselhos de Bairro participativos, com voz nas decisões sobre obras e projetos públicos.

Ampliar ciclovias e calçadas acessíveis.

Incentivar projetos de energia solar e reaproveitamento de água da chuva em prédios públicos e privados.

Manter acesso livre às praias e espaços públicos, sem privatizações disfarçadas.

Valorizar os eventos comunitários e culturais que unem esporte, turismo e cidadania.

MENSAGEM FINAL

Balneário Camboriú é uma cidade rica e acolhedora.

O que precisamos não é de mais restrições, e sim de gestão inteligente, liberdade com responsabilidade e participação real da comunidade.

Atenciosamente,

André Flores

Analista de Soluções Comunitárias – GForce Comunidade

Balneário Camboriú – SC

7. NOME: Andreick da Silva

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07

BAIRRO: Barra

PROPOSIÇÃO:

Gostaria de colocar minha sugestão para que coloquem em pauta no Plano Diretor sobre a decisão e liberação das escrituras da Rua Bento Cunha (Morro da Pedreira). A Situação já se alastra por mais de 12 anos com a promessa das escrituras.

8. NOME: **Áurea Loch**

BAIRRO: Barra

PROPOSIÇÃO:

- 1- construção de nova escola de ensino fundamental, uma vez que o bairro só possui o CEM Dona Lili, dado que a demanda é muito grande por conta do número de moradores no bairro atualmente.
- 2- dar atenção ao centro histórico da Barra, verificando a possibilidade dos proprietários dos imóveis próximos para construção ou viabilizar a negociação.
- 3- aumento das ciclovias, em especial na Hermógenes Assis Feijó.
- 4- nas vias principais, autorização para viabilizar edificações em até 35 metros (11 a 12 pavimentos).
- 5- preservação das morrarias e nascentes de água.
- 6- atenção ao Rio das Ostras - de modo a evitar que as enxurradas atinjam as casas dos moradores ribeirinhos.
- 7- atenção ao Rio Camboriú - evitando que se feche com muros, impedindo o acesso ou visualização.
- 8- atenção do Ribeirão Pedro Pinto Correia - limpeza e arborização.
- 9- olhar para a vocação turística, incentivando como via gastronômica e hospedagem, considerando a proximidade do Centro de Eventos.

9. NOME: **Wilson Lerba**

BAIRRO: Municípios

PROPOSIÇÃO:

Sugestão para que seja revista a quantidade de pavimentos autorizados para construção no bairro dos Municípios.

10. NOME: **Genésio da Silva**

BAIRRO: Centro

PROPOSIÇÃO: Sugestão de liberação da rua 10 - região da Quarta Avenida - para que os andares dos prédios sejam equiparados aos do restante do bairro.

11. NOME: **Tânia Jandt**

BAIRRO: Municípios

PROPOSIÇÃO:

Sugestão quanto à mobilidade. Para melhorar o fluxo do trânsito, sugere trocar o sentido das ruas Angelina e Alfredo Wagner (entre a Quinta Avenida e a Marginal). A medida visa melhorar a ida inclusive ao Posto de Saúde dos Municípios e a questão da segurança, porque a rótula, inclusive, é utilizada muitas vezes na contramão.

Sugestão de inclusão de lombadas no trecho, porque hoje não existe nenhuma.

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07

Sugestão de planejamento no plano diretor sobre a conscientização e preservação do meio ambiente, incluindo famílias e escolas.

12. NOME: Juvenal Llamazar

BAIRRO: Centro

PROPOSIÇÃO:

Proposta para as ruas 3198 e 3208 e suas laterais: 3146, 3144, 3130, 3122, 3110, 3160, 3150 - índice livre.

13. NOME: Luiz Carlos Faria

BAIRRO: Centro

PROPOSIÇÃO:

Sugestão de melhoria para a Quarta Avenida: retirada de uma via de estacionamento do lado direito e fazer pista exclusiva para ônibus, polícia, bombeiro, motos e ciclovia. Aumentar uma faixa de circulação de carros.

14. NOME: Luciano Dalago

BAIRRO: Centro (Terceira Avenida)

PROPOSIÇÃO:

Mais praças de pequeno porte;

Mais quadras ao ar livre (porém cobertas);

Mais pistas de skate;

Áreas voltadas aos pets;

Arborização com árvores frutíferas;

Ampliar a área de bolsões para lazer.

15. NOME: Vali Sippert

BAIRRO: Centro

PROPOSIÇÃO:

Sugestão para aumentar número de pavimentos da Rua 10 e da Rua 200.

16. NOME: Maria Flor Garcia

BAIRRO: Nações

PROPOSIÇÃO:

Gostaria de atenção com relação à quantidade de pavimentos dos prédios das Nações, de forma que aqueles mais altos não comprometam a visão dos prédios menores.

17. NOME: Eloísa Souza

BAIRRO: Ariribá/Nações

PROPOSIÇÃO:

Sugestão de organização dos condomínios em bairros e centro.

Incluir mais sinalização de trânsito nas ruas dos bairros Nações e Ariribá.

Reconstrução das ruas, uma vez que são constantes os alagamentos nas ruas do bairro.

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07

Construção de mais pracinhas/espços para as crianças terem como lazer.
Que a cidade pense na construção de mais postos de saúde/atendimento de saúde à população.

18. NOME: **Edson Renato Pippi**

BAIRRO: Centro

PROPOSIÇÃO:

Limitação na quantidade de pavimentos dos prédios, visando a qualidade do abastecimento de água, tratamento de esgoto, trânsito, recolhimento de lixo etc.

19. NOME: **Célio Cristovão**

BAIRRO: Pioneiros

PROPOSIÇÃO:

Calçadas do bairro são estreitas. É sugerido que haja aumento dessas calçadas, considerando a segurança dos munícipes que ali transitam. A calçada possui menos de um metro, com estreitamento da rua principal e dificuldade dos pedestres cruzarem. Calçada localizada na Avenida Brasil, com fluxo intenso.

É sugerido que sejam olhadas as calçadas como um todo, que trazem perigos a quem transita, como aquelas em frente ao prédio Costa Alegria, ao lado de um terreno vazio.

20. NOME: **Bruno Cassola**

BAIRRO: Centro

PROPOSIÇÃO:

Sugestão de Proposta Estratégica para o Plano Diretor de Balneário Camboriú: Segurança Estrutural e Incentivo à Renovação Urbana nas Quadras Mar

À Exma. Prefeita, aos Vereadores e aos Delegados do Plano Diretor de Balneário Camboriú.

A presente sugestão aborda uma questão crítica de segurança pública e urbanismo que impacta diretamente a Primeira e a Segunda Quadra Mar da nossa cidade: a presença de edificações com mais de 50 (cinquenta) anos de idade, construídas sob métodos e normas estruturais consideravelmente mais antigos.

O Risco Estrutural e a Necessidade de Ação

Edifícios antigos, especialmente em um ambiente costeiro de alta salinidade como Balneário Camboriú, apresentam um risco elevado de deterioração precoce de suas estruturas, fachadas e elementos salientes (marquises, sacadas).

- Risco Iminente: Casos passados de desabamento de marquises e varandas em edifícios antigos (como já ocorreu na cidade) representam um sério risco de fatalidades e lesões graves para moradores, pedestres e turistas, abalando a confiança na segurança urbana.
- Infraestrutura Defasada: Tais edifícios frequentemente possuem infraestrutura interna (redes elétricas, hidráulicas, esgotos, caixas de gordura) que não atendem aos padrões de segurança e eficiência energética estabelecidos, gerando sobrecarga nas redes públicas e ineficiência.
- Imagem da Cidade: A manutenção de conjuntos antigos e degradados compromete a imagem de modernidade e alto padrão que Balneário Camboriú busca consolidar.

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07

Proposta: Incentivo à Renovação e Permuta através do Índice Construtivo

Para mitigar este risco e estimular a substituição segura e planejada destes edifícios, sugerimos a criação de um mecanismo de incentivo urbanístico focado em:

1. Público-Alvo da Medida

A medida deve ser aplicada exclusivamente a edificações residenciais, comerciais ou mistas com idade comprovada superior a 50 (cinquenta) anos localizadas na:

- Primeira Quadra Mar (entre Av. Atlântica e Av. Brasil).
- Segunda Quadra Mar (entre Av. Brasil e a 3ª Avenida).

2. Mecanismo de Incentivo: Aumento do Coeficiente de Aproveitamento (CA)

Conceder o direito de compra de um Coeficiente de Aproveitamento (CA) adicional de 30% (trinta por cento) sobre o CA máximo permitido atualmente para o zoneamento em questão.

3. Viabilidade da Permuta e Redução de Risco

Este aumento do índice construtivo é fundamental para:

- Viabilizar a Permuta: Tornar economicamente atrativa a demolição da estrutura antiga e a construção de uma nova torre de alto padrão, permitindo que a construtora possa oferecer uma unidade residencial nova e de valor equivalente a cada um dos atuais moradores (a permuta), cobrindo o custo da obra com a venda das unidades extras.
- Garantia de Permanência: Assegurar que os atuais proprietários, assim que o novo empreendimento ficar pronto, possam os atuais moradores permanecer em seu local com um futuro novo apartamento dentro dos padrões de segurança.

4. Contrapartidas de Segurança e Urbanismo

A concessão do incentivo deve estar vinculada ao compromisso de a nova edificação ser construída sob os mais rigorosos padrões de segurança, com:

- Segurança Estrutural: Adoção de métodos construtivos modernos e sustentáveis, eliminando o risco de acidentes.
- Sustentabilidade: Adequação completa às normas ambientais, incluindo novos sistemas de esgoto, caixa de gordura e captação/reuso de água pluvial.
- Infraestrutura: Modernização da rede elétrica e adoção de padrões de acessibilidade (calçadas e rampas).
- Beleza Urbana: Contribuição para o embelezamento da cidade com fachadas contemporâneas e a remodelação paisagística do passeio público.

Conclusão

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07

Esta sugestão transforma um potencial passivo (risco estrutural de prédios antigos) em um ativo para a cidade, promovendo a renovação urbana segura, próspera e planejada, modernizando nossa infraestrutura e elevando o padrão estético da área mais visível de Balneário Camboriú. É uma solução inteligente que equilibra o interesse privado (viabilidade do empreendimento) com o interesse público (segurança, beleza e modernidade).

Contamos com o apoio para implementar esta medida que visa eliminar riscos de acidentes e garantir a segurança de todos.

Balneário Camboriú, 28/10/2025

Atenciosamente,

Bruno Cassola

21. NOME: **Rafael Rizzo**

BAIRRO: Ariribá

PROPOSIÇÃO:

Solicitação de Revisão de Zoneamento – Adequação da Área à Realidade Urbana Atual

Ilustríssimos Senhores,

Venho, por meio deste, apresentar minhas considerações fáticas que justificariam a necessidade de reavaliação do zoneamento atribuído à Rua Periquito, e demais áreas ao redor dos Bairros Ariribá, Praia dos Amores, atualmente classificados em sua maioria como pertencente à microzona ZN1, conforme Lei nº 2794/2008 (Plano Diretor vigente).

1. Quando da promulgação da Lei nº 2794/2008, a Rua Periquito, ainda não havia sido concluída, sendo considerada apenas um prolongamento viário, sem pavimentação, rede de esgoto, iluminação pública ou demais elementos de infraestrutura urbana.

Nos anos subsequentes, entretanto, a via foi completamente asfaltada, recebeu sistema de iluminação pública, rede de água e esgoto, e passou a integrar de forma consolidada a malha urbana consolidada do município.

Essa transformação evidencia que a área, outrora com características de transição, passou a apresentar nítidas condições de urbanização, (hoje a franquias de loja Kalunga se encontra ali) o que, por si só, recomenda a revisão de sua classificação como ZN1. Isso se reforça considerando o motivo pelo qual foram concebidas as zonas com essa natureza: a de servir como áreas de transição de baixa densidade entre a área urbana e o local, ainda não consolidado, em expansão. Hoje, esse papel não mais se faz necessário, já que a urbanização na área não só chegou, dependendo da altitude do terreno/gleba, mas se mostra sem maiores problemas, ao menos naquela região.

2. A Rua Periquito, na sua metade final, assim como os demais lotes na direção de Itajaí, (Bailão do Fantástico

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07

Clube, Kalunga, Auto Plus Renault, Igreja Força antiga Bola de Neve) Arte Design) não apresentam declividades em sua maior parte significativas.

Como na ZN1 o foco principal é ordenar o crescimento urbano em áreas de encosta, hoje essa classificação já não se faz mais necessária visto que a área já está planejada.

A declividade de 45 graus, que classificava os terrenos em APP, também já não poderia mais ser usada como limitadores nos casos dos terrenos da Rua Periquito, segundo com Código Florestal Brasileiro, pois essa declividade já não mais existe por conta da planificação que foi realizada a anos passados.

São grandes lotes que possuem ampla área terraplanada o que possibilitariam construções grandes, que hoje não são possíveis por causa dos índices de viabilidade como aproveitamento do solo, taxa de ocupação e gabarito.

3. O Diagnóstico Técnico do Novo Plano Diretor de Balneário Camboriú reconhece a existência de vazios urbanos pontuais ao norte do município, especialmente nos bairros Ariribá e Praia dos Amores.

Esses vazios representam oportunidades estratégicas para o reequilíbrio do território municipal, favorecendo a criação de novas centralidades urbanas que possam descentralizar funções hoje concentradas na área central, reduzindo a pressão sobre essa região.

O bairro Ariribá, em especial, apresenta alto potencial para consolidar-se como centralidade mista, capaz de integrar moradia, comércio, coworking, alimentação e equipamentos públicos, em consonância com as diretrizes da Agenda 2030 da ONU, especificamente o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 (ODS 11), que preconiza o desenvolvimento de cidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis.

Assim, ao permitir usos urbanos diversificados em áreas hoje subutilizadas, o município estimula o equilíbrio territorial, a justiça espacial e a sustentabilidade urbana, princípios centrais da política de planejamento contemporânea.

4. Considerações Finais

Diante do exposto, entende-se que a região da Rua Periquito e imediações norte, não mais reflete as condições originais que motivaram sua classificação para baixos índices de aproveitamento (somente 1,5) taxa de ocupação (somente 30%) e gabarito máximo de 2 pavimentos +50%.

A evolução da infraestrutura local, a adequação topográfica e ambiental e o papel estratégico do Bairro Ariribá na consolidação de novas centralidades fundamentam tecnicamente a necessidade de revisão do enquadramento da área no Plano Diretor.

Solicita-se, portanto, que a Secretaria de Planejamento Urbano e a Comissão de Revisão do Plano Diretor avaliem a possibilidade de reclassificação da região, incluindo toda a Rua Periquito, para zona de uso compatível com sua atual condição urbanística e com o potencial de contribuir para o desenvolvimento policêntrico e equilibrado de Balneário Camboriú.

Atenciosamente,
Rafael Rizzo

22. NOME: **Luiz Santos**

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo - CNPJ: 83.102.285/0001-07

BAIRRO: Pioneiros

PROPOSIÇÃO:

Vista livre da Rainha

Prezados senhores,

Solicitamos especial atenção para manter a visibilidade da Praia Central em detrimento à especulação imobiliária.

A cidade não pode perder este cartão postal que faz parte do acervo patrimonial.

23. NOME: **Lenara**

BAIRRO: Pioneiros

PROPOSIÇÃO:

Manter a vista livre da Estrada da Rainha.

24. NOME: **Artur Gayer**

BAIRRO: Centro

PROPOSIÇÃO:

Penso que o uso de containers para morador deve ser totalmente proibido, uso apenas para comércio de varejo.

25. NOME: **Joana**

BAIRRO: -

PROPOSIÇÃO:

Ao que cabe a cultura:

Idealizar algo voltado a um evento nacional, ex: voltado a “culturais” Nordestino ex: Dança

Aproximar mais o povo do nosso estado, forma de inclusão e cultura.

26. NOME: **Matheus Rafaeli**

BAIRRO: Estados

PROPOSIÇÃO:

Zoneamento para o entretenimento noturno (bares, baladas e restaurantes).

27. NOME: **José Nacle David Neto**

BAIRRO: Das Nações

PROPOSIÇÃO:

Venho respeitosamente sugerir que a primeira quadra entre Av. Do Estado e Av. Martin Luther na Rua Israel, e outras, com caráter de eixo comercial com transporte público seja contemplada com potencial construtivo de índice de aproveitamento gabarito livre, em função de um melhor gabarito tanto para as construtoras, quanto para os moradores, já que o atual gabarito de 7 pavimentos aumenta o sombreamento e piora a qualidade da unidade.

28. NOME: Francisco Henrique Faria Laus

BAIRRO: Dos Estados

PROPOSIÇÃO:

Lote 02 da Quadra C

Lote 09 a 26 da quadra C

A situação é que essas áreas são ZEI – Zona Institucional. Desde 2006 é assim, não posso construir nada.

Sugestão: Deixar de ser ZEI e talvez acompanhar o gabarito do próprio bairro dos Estados que é de 2 andares e meio e misto.

Essa área fica atrás da Câmara de Vereadores, toda essa quadra C, entre as ruas Rio Grande do Norte e Rondônia.

29. NOME: Allan Amorin

BAIRRO: Estaleiro

PROPOSIÇÃO:

Rever o recuo de margens na região da APA Costa Brava.

No meu terreno foi constatado um córrego, o qual não é visível, não tem margem, e isto, com o recuo de 30 metros, impossibilita a construção mista que em pilotis ou algo não maléfico ao meio ambiente.

Minha sugestão é passar para 15 metros de recuo, que vai favorecer a mim e outros proprietários. Pago IPTU, Cosip e não posso usufruir do meu terreno que é legal e tem escritura.