



ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA APRESENTAÇÃO E DEBATE, ANÁLISE E APROVAÇÃO DA REVISÃO DA LEI DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS, DA LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Aos 26 dias de novembro de 2023 foi realizada no Centro de Evangelização Angelino Rosa, em Governador Celso Ramos, a audiência pública conforme citada acima. O evento começou pouco depois das 9h, com a abertura pela coordenação, realizada pela senhora Claudia De Conto, que deu as boas-vindas aos participantes e designou o senhor Fábio Grei Machado, arquiteto da prefeitura, como secretário da audiência. A mesa foi composta pelos senhores Marco Henrique da Silva, prefeito do município; Naim José Ziegler, secretário de Desenvolvimento e Mobilidade; a senhora Graziela Rosa, procuradora geral do município; vereador Cesar Passos, representante da Câmara municipal; Diogo D'Avila, representante do comitê gestor; Glaucio Staskoviar Junior, representante do comitê CMDU e Juliano Roberto Cunha, representante da MPB, responsável pelos estudos de revisão do plano diretor. O prefeito foi convidado a dar as boas-vindas e falou da importância do plano diretor para o município, para crescer com sustentabilidade, com desenvolvimento. Em seguida, o secretário da audiência, Fábio Grei Machado, leu e explicou as diretrizes da audiência, descrevendo as etapas, que abririam com a apresentação do plano diretor, o trabalho das comissões, o intervalo para o almoço e o recomeço, na parte da tarde, com a leitura dos relatórios de cada comissão e as manifestações dos participantes. A mesa foi desfeita para dar início a primeira etapa, de apresentação dos estudos. O senhor Juliano Roberto Cunha deu início agradecendo o trabalho dos comitês e chamou o arquiteto e urbanista Ângelo Arruda, membro da equipe técnica, para apresentar os dados. O senhor Ângelo Arruda abriu a fala enaltecendo as belezas de Governado Celso Ramos e disse que foram disponibilizados ônibus e alimentação aos interessados em participar. Falou que a expectativa era que o evento tivesse 300 pessoas, mas o domingo de sol, sem chuva, contribuiu para que o público fosse próximo a 100 pessoas. Quem não foi perdeu uma oportunidade enriquecedora de debate. Falou de sua experiência com planos diretores e que foram feitos inúmeros ensaios urbanísticos, foram ouvidos segmentos e ouvido o poder executivo. Frisou que o projeto está no site da prefeitura há cerca de um mês e meio, com mapas e todas as possibilidades. Explicou e descreveu os estudos em detalhes por mais de 40 minutos. Ao final, convidou os participantes a participar das comissões, indicando onde estavam. A coordenação da audiência agradeceu a apresentação e indicou que quem quisesse fazer manifestações necessitada se inscrever na recepção até às 14h. As pessoas se dividiram entre as comissões e os trabalhos seguiram até às 12h30 porque os debates seguiram com diversas participações. Após o almoço, o retorno ocorreu às 14h. A coordenação da audiência solicitou que todos tomassem assento para dar continuidade aos trabalhos e solicitou quem precisaria voltar de ônibus, já que os veículos chegaram sem passageiros ao local da audiência. Como não houve manifestação, os ônibus foram dispensados. Foram convidados os senhores Ângelo Arruda, Fábio Grei Machado, Diogo D'Avila e Gláucio Staskoviar Junior para novamente compor a mesa. Foi lembrado que para fazer manifestações era necessário se inscrever previamente e foi pedido que quem se inscreveu pela internet também refizesse a inscrição. O horário para se inscrever foi estendido até às 14h30. O senhor Ângelo conduziu os trabalhos, explicando os próximos passos e abriu a palavra para o senhor Gláucio, que deu um parecer dos trabalhos executados, dos cenários municipais. Em seguida, o senhor Diogo D'Avila falou sobre as oficinas e seminários realizados e sobre as análises feitas. Fez diversos apontamentos limitantes de Governador Celso Ramos. A mesa foi



desfeita e iniciou-se as falas sobre os relatórios das comissões. A primeira a apresentar foi a de Desenvolvimento Social e de Vida Comunitária, pela advogada Melissa (não identificou o sobrenome), da Associação dos Moradores do Balneário Caravelas e dos moradores Jardim Gaivotas. Abriu a fala reclamando da falta de tempo hábil para a discussão e apontou que “a proposta para alterar o artigo 48 da lei de uso e ocupação no solo, ao inciso é que está quinto, mas o certo seria quarto, construção nas áreas de marinha da Z1Z 2 e 3 e 4 houve votação. Havia uma maioria ali que era de funcionários da prefeitura, inclusive, e ela Foi rejeitada. A segunda proposta era de alterar a área de interesse turístico 2, que é aquela área azul que está que é bem polêmica, né? E porque estava com a com o número de pavimentos livre, então é uma preocupação bem grande nesse sentido, tanto por conta da paisagem e do (inaudível). É do impacto o sombreamento nas praias. Enfim, mas é, nós acordamos em limitar em no máximo 20 andares. Foi votada e aprovada pela maioria. A terceira questão que foi abordada foi a questão do saneamento aqui em Governador Celso, que é muito precário. É a questão da captação de água, do reservatório de água. Tudo isso é uma questão que preocupa muito. Propôs a privatização, que é, inclusive, está num dos projetos ali, e também teve aprovação unânime por conta da questão que teria mais recursos para para gerir, né? E fiscalizar toda essa questão de água. É, e a última questão que ainda entra na questão do saneamento que preocupa a todos é o adensamento e superestimado pela legislação. Ali que a gente leu, então, em muitas, em muitos artigos que eu não consigo citar. Agora consta adensamento prioritário e a gente sentiu que essa palavra ‘prioritário’, tem uma conotação assim, de um estímulo e quase uma obrigatoriedade de adensamento. Então é, a gente pediu e propôs que fosse retirado essa questão de adensamento prioritário da palavra prioritário de todas as leis onde ela constava e foi votada e aprovada por unanimidade.” Em seguida, foram chamados os representantes das comissões de Desenvolvimento Social e Vida em Comunidade e Economia Urbana e Rural, Desenvolvimento Econômico e Competitividade, que fizeram o trabalho em conjunto. O William, que representou o grupo colocou que “como a Melissa colocou aqui, o tempo foi muito curto e a gente não chegou nem na lei de uso e ocupação do solo, ficou só no primeiro ali do plano diretor e discutimos alguns eixos, algumas partes ali, alguns artigos, mas um foi muito discutido. É em afinco, por todos nós, que é algo que a gente vê que é a população é carente, né? Sendo que a nossa população ainda é muito pesqueira. Então a Patrícia vai ler aqui o que a gente escreveu, e daí eu coloco alguns pontos aqui que a gente discutiu”. William deu espaço para a Patrícia que começou dizendo que “É no artigo 25, incisos oitavo e nono, implementar políticas públicas de incentivo ao desenvolvimento da pesca artesanal, resgatando a cultura e tradição da cidade. Com a aproximação ao turismo. Então, eu falei que sendo filha de pescador, irmã de pescador, que a reclamação deles é muita, né? Em relação a isso que eles não têm incentivo, que eles são esquecidos, né? Por vários anos, aí o William nos deu uma aula de história, de como aconteceu toda aí, nossa comunidade pesqueira. Desde quando vem de antes até agora, né? Até esse ponto aqui e a gente chegou à conclusão de que precisamos incentivar algo aqui dentro, trazendo uma escola marítima para que possamos trazer jovens de novo para essa profissão, não é porque os jovens, eles não vislumbram mais ser pescador, porque eles não têm incentivo e o município que ainda 70% da nossa renda. Eu já escutei muito isso. Durante a construção desse plano diretor, ainda é da atividade pesqueira? A gente não tem uma política pública que possa favorecer essa classe dos pescadores. Então ,está mais do que na hora dos gestores começarem a olhar para eles e trazerem de fato algo que possa trazer educação ambiental para e até em festivais gastronômicos. A gente falou que os jovens, eles precisam vislumbrar de que se eles forem pescador, eles não têm um futuro promissor. Eles vão conseguir é atingir realmente o que eles querem, né? Pro futuro deles não precisa só estudar, fazer outra faculdade.



E sair daqui para trabalhar? Não. Eles também podem estudar e ser pescadores, não é? Eles podem saber tudo sobre o mar. Eles podem fazer saber tudo sobre motor de embarcação é vento é condição de tempo. Tudo isso aí. Estudar realmente se formar em uma profissão. E não deixarem essa profissão tão linda que a gente tem aqui e que tanto sustentou a nossa comunidade gancheira. Então foi algo que a gente discutiu muito no nosso grupo e foi unanimidade de que a gente precisa, sim de uma política pública para incentivar de novo a nossa pesca crescer, mas não aquela pesca lá que foi falada, das grandes indústrias, e sim a pesca artesanal. Então, agora a gente tem outras dúvidas aqui também que a gente gostaria que fossem esclarecidas pela mesa, que é o IPTU progressivo, como vai se dar isso? A gente leu ali eu tenho alguma noção porque foi discutido no Comitê gestor alguma coisa, mas a gente ainda tem dúvida em questão das pessoas serem isentas e passarem a pagar o IPTU e esse IPTU progressivo. Então a gente ficou com muita dúvida em relação a isso. E sobre a outorga onerosa? A gente discutia o que é, como vai se dar esse gasto do dinheiro da outorga onerosa. Uma porcentagem vai ficar nesse bairro onde foi dada essa compra de índice, né? Qual o percentual? Porque a praia grande foi, né? Todos os prédios que estão lá foram, compraram o índice, mas a praia grande, está lá devastada, gente, o calçamento está horrível. A compra de índice trouxe algo mais aqui para a Praia Grande, não tem nada. Então, a gente quer que seja especificado aí nesse plano diretor quanto vai ser gasto e o percentual dessa outra outorga onerosa em cada bairro no qual ela foi implantada. Ah, lá na Praia Grande compraram 3, teve 3 compra de índice e gerou x lá de arrecadação. Quanto dessa arrecadação vai ficar ali para infraestrutura desse bairro? Isso a gente também discutiu, tá? E a gente quer esse esclarecimento. Bem, foi isso. A gente queria discutir muito mais, mas o tempo foi curto, obrigada”. Com a finalização da fala da Patrícia, foram chamados os representantes da comissão de Ordenamento Territorial e Planejamento Regional, Guido e Alexandre, que introduzindo o assunto para passar ao outro representante. “Eu queria só destacar que o grupo teve 11 colaborações intensas e existe algo em comum nas propostas que é buscar alcançar algum equilíbrio no que está sendo proposto para as regras de uso e ocupação. Por conta justamente do que foi já levantado aqui do patrimônio ambiental, cultural, enfim, que é o é um dos grandes atrativos aqui do município e justamente para a gente permanecer com esses atrativos preservados. A gente tem que encontrar um ponto de equilíbrio e eu vou puxar a frase de um dos participantes que eu acho que é a essência do que foi debatido. A gente não pode fazer uma proposta de regras de uso, ocupação, para que depois a gente consiga encontrar infraestrutura que dê conta da regra que foi liberada. Então, o município precisa estar preparado para as regras que são colocadas e é isso. Isso diz respeito, especialmente as condições de saneamento que já foram tratadas pelo grupo meio ambiente. Então, a cidade precisa estar preparada para depois convencer o cidadão que aquela nova regra de uso, ocupação é compatível com a infra que o município tem. Isso é um pouco a essência do que o grupo debateu. E aí por aí vão várias questões. Guido vai trazer os pontos, mas eu queria destacar alguns detalhes. É na lei do plano, existe uma certa pulverização de algumas regras que dificultam, inclusive, saber qual é a regra final de capacidade daquele imóvel. Então, a gente tem que tomar um cuidado para objetivar um pouquinho melhor as regras que estão na tabela e não descobrindo um artigo a mais no artigo solto. Dois pavimentos a mais, um pavimento a mais ou a capacidade não computar? Garagem é em artigos solto e a gente tenta colocar de forma muito objetiva até. Para que não haja dúvida, inclusive para falar se eu concordo ou não, concordo com a regra que a regra esteja na mesa de forma clara. Então, está na lei, mas muitas vezes precisa de um certo garimpo ali para combinar regras e saber quanto que é a edificação, quanto que o solo vai ser ocupado, qual altura da edificação. Então, esse é um cuidado especial. Vou colocar um exemplo: a região da APA de Anhatomirim



tem 11, condição já histórica de preservação. Tem, né? Uma previsão de manejo, então isso tem que ser bem compatível com a lei federal e tomar esses cuidados. Alguém colocou AAZ 3 e AZ 4 com um ruído de limite ali, né? Das condições, tem algumas coisas que o Guido vai passar em detalhe. Eu acho que já foi reforçado aqui pelo grupo meio ambiente a questão da IT 2. Ela não está com uma boa solução ainda, até porque se criou uma regra genérica para condições muito diferentes dos municípios. Eu tenho a IT numa área que realmente pode ter uma capacidade de interesse imobiliário, né? Não de interesse turístico e outras áreas que precisam ser melhor cuidadas, inclusive da transição entre um tecido urbano e uma área de interesse ambiental. Interesse paisagístico a gente tem que tomar um pouquinho de cuidado com essas regras. Acho que a equipe abrindo esse debate dessa forma e uma maneira muito franca, que a nossa roda aí funcionou. Tem que ser muito bem aproveitada para a equipe técnica rever essas regras e entregar uma nova proposta, acomodando e dialogando com as propostas que foram feitas". Terminada a fala, passou a palavra para o Guido, da mesma Comissão. "Bom, na verdade, no nosso grupo, vou ter que usar o computador, porque houve muita contribuição. Entre as questões que ressaltaram, sempre foi o que ele falou de o ajuste nas áreas e a coordenação das leis. Na verdade, temos vários pontos que foram assim e não tem uma coordenação exata. E às vezes temos zonamentos que nos estão bem definidos, nas diferentes leis dos diferentes mapas, a necessidade de ordenar o crescimento. Isso foi uma das questões que foi levantada. Praticamente de maneira unânime, ou seja, se falou de que é preciso ordenar o crescimento. A cidade tem que crescer, mas é preciso ter propostas para ordenar esse crescimento e que o adensamento esteja acompanhado por todos os serviços. É importante, se falou evitar o adensamento desordenado. A respeito da APA de Anhatomirim, houve muitas colocações e muita preocupações. Sobretudo, na conservação da área da costeira e que em toda AC 4 não sejam permitidos mais de 2 andares e ático para evitar uma maior verticalização. Também se falou da necessidade de proteger a área. As áreas aí perto da costeira, por conta de que a praia tem uma ação do mar muito forte, a proteção das áreas de marinha de restingas, promontórios, costões e até as áreas de proteção. A área verde, que está entre Palmas, e a Praia Grande, na verdade da Armação, ao lado do morro, tem várias nascentes e até declives que são uma região que tem que ser cuidado. Foi proposta uma lei que defina e proteja bem. Outra proposta foi que na área de marinha, ou seja, 33 m da preamar, não seja permitida a construção daqui para frente, de maneira a ter uma barreira de preservação, respeito do crescimento do mar por conta do aquecimento global. Em relação AIT 2, ou seja, todas aquelas áreas açores, houve quase unanimidade para rejeitar isso. Tem um problema grave com a verticalização e com os seus índices de aproveitamento e de afastamentos laterais. A respeito da verticalização, alturas, coeficientes de aproveitamento e afastamento foram muitas as colocações contra as regras de verticalização propostas. Hoje, a regra de verticalização proposta nas ações é de 6,5, ou seja, da superfície total do terreno. Você pode construir 6,5 vezes a superfície total do terreno. Isso foi achado muito e houve uma proposta bem interessante de diminuir até 4 o índice de afastamento (inaudível...) ...com pouco afastamento, traz grandes problemas de acesso à luz ao ar. Em geral, a toda a paisagem e toda que faz confortável nossa cidade. Ilhas de calor é um conceito que, na verdade, a Mariela nos ensinou. Deu um exemplo de Praia Grande. Hoje é um loteamento que tem construções, mas ambos os lados têm vegetação. Então ali tem concentrado uma ilha de calor. Agora vão fazer novos empreendimentos e novos loteamentos, construções. Então, ela falou da necessidade de mitigar essas ilhas de calor, prevendo ter vegetação e espaços verdes que permitam o fluxo do ar, de luz, espaço para os animais, mas sobretudo um lugar onde a temperatura não vai se concentrar tanto por ação dos materiais. Houve colocações bem importantes a respeito de apoio à regularização fundiária e houve duas



propostas para diminuir os lotes, que alguém falou que achava que os lotes são muito grandes e que as pessoas vão ter melhor condição financeira para comprar. Se os lotes forem são menores e tiver loteamentos para pessoas, por exemplo, divorciadas ou sozinhas, ou seja, que existam lotes menores num condomínio, mas não em toda a cidade. Houve uma proposta que foi rejeitada pelos personagens envolvidas nesse local, ou seja, moradores. Houve uma proposta para modificar o status do loteamento Palmas de Arvoredo e levar toda a legislação de respeito desse loteamento, mesmo que tem o resto de Palmas. Falou-se de uma necessidade de acompanhar o crescimento da cidade com serviços públicos. Foi marcada a necessidade de assegurar que os serviços não sejam ultrapassados por novos empreendimentos. Secretário de tributos falou que a prefeitura faz as obras com arrecadação de tributos, que os empreendedores pagam esses tributos e também houve uma preocupação pelo excessivo adensamento. Daqui a 10 anos, no artigo 6, estabelece uma população de 3000, 5000 pessoas, quando hoje tem 5000 em Areias e no Jordão. Então, se falou que isso é uma questão excessiva, que vai trazer problemas para a comunidade local, mas ainda se não tem esse serviço, primeiro vai ser um problema. Obrigado.” Ao finalizar a fala, completou que o relatório da comissão seria encaminhado por email, sendo cumprido. Em seguida, foram chamadas as representantes da Comissão de Mobilidade e Logística, sendo a Virgínia a iniciar a fala. “Boa tarde a todos. Nosso grupo era pequenininho, mas com bastante vontade de contribuir. A gente trabalhou em cima das questões da mobilidade urbana e foi muito pouco tempo para trabalhar, apesar de a gente ter muito material e não ser extenso como dos demais grupos, mas ainda assim a gente se esforçou para dar conta e poder contribuir com alguns aspectos. Então, a Cida vai ler.” A fala seguiu com Cida que disse: “As nossas sugestões foram priorizar o cuidado de mobilidade de pescadores e agricultores; criação de ciclovias em todo o município, que a gente percebe hoje que nós estamos tendo bastante ciclistas, né? Mas arriscando a vida deles, porque não temos criação de ciclovias. A gente pensou também que nós temos muita dificuldade na mobilidade, então uma previsão de construção de um terminal urbano, intermunicipal e municipal e somos bem pobre nisso. Integração de modais e serviços e transporte urbano, incentivando o transporte marítimo, que foi uma coisa que o nosso comitê gestor discutiu, porque hoje nós temos uma mobilidade terrível, principalmente nas temporadas, sendo que o transporte marítimo seria uma boa alternativa. Hoje a gente queria ainda dizer, incentivando o transporte marítimo, aproveitando a infraestrutura já existente e ressaltando a área da APA de Anhatomirim, a criação de calçadas para a mobilidade de pedestres. A gente não consegue caminhar e pedestres cadeirantes, é uma dificuldade total. É procurar uma integração. A gente falou muito sobre os finais de semana, os finais de domingo dessa, avenida Papemborg que vira um caos total. Eu moro na Fazenda e começa lá a Fila, tá? Porque hoje a saída de Palmas é tudo por aqui. Então vocês sabem que o movimento maior é Palmas, Praia Grande, então sai tudo pela Fazenda e por aqui é uma loucura. Até conversamos com Naim e o Fabian (da prefeitura) que até foi engraçado procurar uma integração, talvez junto ao município de Biguaçu para viabilizar a mobilidade dessa avenida que já ajudaria bastante. Porque o problema é a saída na BR, que tranca tudo aqui. Fazer uma campanha, gente, porque a nossa prefeitura botou esse tarifa zero, que é ótimo, mas eu falei para eles até que por mim poderiam cobrar 1 BRL, porque nós temos que fazer uma campanha junto aos nossos estudantes, porque eles estão usando muito esse ônibus. Eles não esperam, eles têm o ônibus escolar, então a gente pensou em uma campanha junto aos estudantes para melhorar a mobilidade, que é um programa bonito, mas está bem congestionado, né? A gente pensou ainda no eixo mobilidade de ver com a empresa Biguaçu porque nossos ônibus são terríveis, com horários muito difíceis, tem um às 8 da manhã, depois só a outra ao meio-dia. Na estrada, quando tem entrada de um condomínio, os carros



estão ficando ali na beirada da faixa. Então, a gente pensou na sugestão de um recuo na frente dos condomínios para entrada e saída de veículos, porque esse congestionamento ali prejudica muito a mobilidade urbana. Outra coisa que a gente falou bastante sobre a mobilidade, nós temos os postos de energia elétrica que estão no meio da rua, no meio da calçada. Então, também a gente pensou em a prefeitura, desde que seja feito o plano de mobilidade, conversar com a Celesc, sobre a colocação correta desses postos para melhorar a mobilidade. Nossa consideração final, eu acho que a gente tem que pensar no município de forma integrada e essa forma integrada tem que levar em conta a sustentabilidade e um planejamento ordenado que favoreça o bem-estar da população. Então, como a Lili trouxe em relação à vida e desenvolvimento urbano, a questão dos pescadores, a questão da gente, valorizar essa cultura e esse patrimônio que a gente tem aqui, a questão da mobilidade associada à questão marítima, pode? Conversar junto pode favorecer essa integração e essa preservação da cultura do pescador, porque o marítimo e o pescador podem se conversar e ampliar em outras perspectivas favoráveis ao município e aos cidadãos. Obrigada.” Em seguida, o professor Ângelo registrou que são 15h08 e havia 38 inscritos para fazer manifestação. Explicou que o cidadão comum teria dois minutos para falar e representantes de associação, cinco minutos. O secretário da mesa, Fabian, deu início as manifestações chamando de três em três pessoas, conforme a inscrição, sendo o inscrito 1, Carlos Calvo Canabal: “Eu agradeço a oportunidade. Vou ceder o meu tempo aos demais colegas porque a minha manifestação eu já fiz dentro da comissão”. Inscrito 2, Fernando Amorim Willrich: não estava na audiência. Inscrito 3, Lucas Wilmer: “Boa tarde a todos. É pena não ter o mapa na tela. (colocado o mapa na tela). O que eu tenho dessa fala é para explicitar algumas questões do mapa. Eu acho que a gente precisa pensar os recursos hídricos do município. E o desenvolvimento da zona nove pela consultoria e a prefeitura. Acho que tem uma intenção muito boa de defender as nascentes, acredito que 90% das nascentes, né? Mas, no entanto, não me parece que há um critério técnico que delimita essa área. Muitas linhas retas que não têm muito porque. Então, a minha sugestão é que as áreas de interesse ambiental, ou seja, das zona nove, ou seja, AIA 3 que elas sejam desenhadas com algum critério técnico, porque hoje várias das AE 3 estão sobrepostas em áreas de pastagem, áreas cobertas com pinos e e exóticas. Então, talvez um redesenho dessas áreas, considerando critérios mais técnicos para que elas estejam e realmente defendendo uma área de interesse ambiental de fato, e não só uma linha no papel. Então, essa é a minha sugestão e junto com essa sugestão aqui falada foi entregue de maneira documental à prefeitura e esperamos poder ve-las refletidas no mapa que vai ser apresentado à Câmara dos Vereadores em breve. Era isso, obrigado.” Inscrito 4, Guido Gonzal, que como membro da CMDU, tem cinco minutos de fala: “Eu acho que um comitê, um plano diretor, precisa estar focado em manter as coisas boas que tem uma cidade e corrigir aquelas coisas erradas e ajudar o crescimento. O desenvolvimento da cidade não é o mesmo que crescimento está infelizmente. Para mim, depois de 8 meses, eu acredito que neste projeto vemos dois interesses fundamentais que não são esses. É a receita da prefeitura e outro lucro das construtoras. Desculpem, mas essa é a minha opinião. Então, para compreender, este plano diretor, eu vou pedir para vocês pensarem daqui a 10 anos, o projeto fala de um adensamento de 60 pessoas por estar aqui em Areias e 120 em Jordão. Isso dá quase 350000 pessoas hoje. Nessa região moram 5000. 5000 contra 350000. Ou seja, estamos falando de 70 vezes mais pessoas nessa região em 10 anos. Tem instrumentos que eu achei até perigoso e eu falei todo o tempo no comitê. Que são a desapropriação compulsória e o IPTU progressivo. Tem muitas pessoas aí que não vão poder pagar. Então, parece ser obrigada para vender isso. Eu acho que é muito autoritário e não gostei. Vou tomar uma das palavras que falou Naim uma vez e que eu sempre bati na tecla disso, porque achei muito importante, uma coisa crescimento



e outra coisa é inchaço. Eu concordo com o crescimento, não com inchaço. Isso para mim é inchaço. E isso, mas muito mais de longe de Praia Grande, de Palmas, de todos aqueles projetos que estão lá. Não estou falando aqui de uma região que hoje tem poucas pessoas aqui, porque, na verdade, no Comitê Gestor, nós estamos somente pelo nosso bairro. Eu vim de fora, mas há 20 anos que estou aqui, que tenho amigos, que tenho vizinhos, que tenho conhecidos e eu sei, eu venho de uma família de migrantes, meus avós migraram desde a Europa, meus pais migraram dentro do seu país e eu migrei, meus filhos migraram, todos somos migrantes, mas quando você migra, por vontade própria, você tem consciência daquelas coisas que escolhe. Ah, vou perder isto, mas vou ganhar aquilo. Eu estou falando daquele que emigrou a um país diferente ou aquele que se mudou, sei lá, de São Paulo para Santa Catarina. Mas imagina que que se em 10 anos nós temos 300, 50000 pessoas morando na Areia, em Jordão, essas pessoas que sempre estiveram ali vão ser migrantes da sua própria cidade? Por quê? Por que vai estar rodeados estranhos? Todo o mundo vai mudar para eles, imagina? Aquelas pessoas que não se adaptem a essa mudança. Eu acho que isso é demais. É só ler o artigo 6 da lei de uso e parcelamento do solo e a tabela da página dos 231 da leitura técnica, onde tem a superfície e a quantidade de hectares que tem Areia e em Jordão. Isso vai trazer outros problemas? Sim, eu lembro, já que quando você fez a oficina de Areias, falaram que ali tem problema de água, o ano inteiro e não só na temporada. Então, imagine com 70 vezes mais população. Mesmo com todo o problema do esgoto, a Samae não dá conta, de fato, tem os relatórios que passou a mais. A Samae pode fornecer hoje, no melhor dos casos. Hoje, 13000 pessoas vai chegar a 30000. Quando chega a temporada, nós temos 6070-1000 pessoas aqui na praia, ou seja, hoje, o tratamento de esgoto que temos em Palmas que tem uma região privilegiada só está alcançando, com sorte para a metade das pessoas que vêm. Então, vamos fechar um pouco os olhos e pensar como era a cidade 10 anos atrás, 10 anos para frente. Imagina aquela pessoa que chega pela BR 101 e tem que entrar aí, com esse adensamento de prédios e 350000 pessoas ali, tem que passar para a Praia Grande ou Palmas? Porque vem para passar as férias, tem que passar por Ganchos. Imagine um engarrafamento, aquilo de Bombinhas vai ser pouca coisa. Então para fechar. Eu sou migrante, não gostaria que meus vizinhos nativos sejam migrantes da sua própria cidade.” Inscrito 5, Maria A. S. de Moraes (cinco minutos): “Tá pessoal, eu sou a Cida Moraes, moro na Fazenda da Armação e tenho uma preocupação. Eu não preparei nada, estou de mão livre aqui, vim com a cara e a coragem e tenho uma preocupação muito grande com o meio ambiente. Eu tenho uma preocupação muito grande com a quantidade de água e energia que nós temos no município hoje, insuficientes, muitas e muitas vezes para nós, moradores. Quando chega a temporada eu fico sem água, eu fico sem luz. E não sou a única, vocês sabem disso. Então, quando eu entrei no comitê gestor, eu nem sabia o que era direito. Eu entrei porque a Virgínia me indicou lá, Virgínia, Eva e depois de 6 meses, 7 meses, eu aprendi muita coisa, muita coisa mesmo. Eu acho que o plano diretor tem que, que tem que falar sobre educação, sobre saúde, que eu não estou vendo lá, que está lá, mas está totalmente precária como eu moro na Fazenda, vocês não sabem o que é o final de semana de temporada. Ah, quer ir no mercado, vai a pé, porque o teu carro não vai sair da garagem mesmo, tu não consegue nem acessar a rua principal. Eu espero que o nosso poder público, que o nosso legislativo, que a empresa MPB, que todos aqueles que trabalharam para isso, coloquem a mão primeiro na consciência para saber o que é melhor para o nosso município, porque o nosso município, ele inchou de repente, foi uma loucura. Então, eu gostaria que primeira coisa, eu acredito que renda não vem só de cimento armado. A renda vem do ecológico, vem de uma trilha, vem da pesca artesanal que nós tivemos. Eu acho que mais me deixou feliz de vir morar aqui foi a pesca artesanal a cultura daqui, que é tão rica, tão linda. Então, eu espero que esse plano diretor



respeite isso, respeite a nossa população, respeite, eu estou aqui a 50 anos. Eu sou gancheira, eu me considero uma gancheira porque eu moro aqui há 50 anos. Eu gostaria que antes de qualquer coisa, preservem a nossa natureza, gente. Preservem a Pérola que nós temos. Se nós temos uma Pérola, vamos lapidar e não destruir e é isso que eu peço para que quando isso aqui chegar para o prefeito, que não está aqui agora, mas eu peço que ele pense nisso, que os vereadores lá da Câmara pensem nisso, em preservar o nosso município, que é a coisa mais importante. Eu sei que lá na Câmara eu digo até que é um circo, que aquilo lá é ridículo, mas eu espero que eles preservem antes de tudo. Quando eu quiser convidar alguém para minha casa, eu preciso preparar a minha casa, porque à noite a minha visita vai querer dormi e eu tenho que saber onde eu vou coloca-la. Então eu espero que seja assim, que primeiro conservação e que Deus ilumine a cabeça de cada um que está trabalhando nesse plano diretor, tá obrigado a todos.” Inscrita 6, Magali (sobrenome ilegível – cinco minutos por ser membro do CMDU): “Eu só quero dizer o seguinte, eu quero me apresentar, o meu nome é Magali, eu sou moradora aqui de Governador Celso Ramos e faço parte do CMDU também. Faço parte da Associação de Moradores do Balneário Caravelas, mas eu não quero falar assim, por nenhum desses órgãos, eu quero falar como moradora daqui. Eu fiz um pequeno texto, a cidade de Governador Celso Ramos é cheia de belezas naturais. Parece até ter sido feita a mão. Parece que Deus desenhou. Temos aqui 40 praias, muitas trilhas, morros, cachoeiras e a mata Atlântica ainda preservada e tudo isso em 50 km de faixa litorânea. Nesse contexto, a vocação natural do município é a pesca artesanal, a maricultura e o turismo sustentável. Os projetos do plano diretor aqui apresentados trazem pouco ou nenhuma relação com essa vocação natural. Em nome do desenvolvimento tudo parece ser permitido. O incentivo ao adensamento populacional e a verticalização da cidade está presente na redação dos textos. Não é razoável que a principal arrecadação de um município venha do IPTU ou do ITBI quando há tantos outros modais de arrecadação que podem, sim, alavancar o desenvolvimento dessa cidade. Portanto, senhores, vale lembrar que a pesquisa feita durante a elaboração do plano diretor mostrou claramente que a maior preocupação dos moradores é com a preservação do meio ambiente. Esse plano diretor do jeito que está não atende a vontade popular. Nós não precisamos de superpopulação. Nós não precisamos de verticalização das nossas praias, mas precisamos, sim, de um sistema de abastecimento de água e energia elétrica que atenda a todos. Precisamos de saneamento básico, tratamento de esgoto, mobilidade urbana, precisamos de segurança e acima de tudo, de infraestrutura. Isso sim, chama-se desenvolvimento. Se faz necessário, senhores, rever o projeto do plano diretor com muito cuidado e pensando no futuro. Eu quero deixar aqui uma reflexão. Todos os presentes aqui, qual Governador Celso Ramos nós queremos? Uma cidade de concreto, como tantas outras que existem por aí, e que, aliás, não deram certo, ou nós vamos ter a nossa cidade com as praias limpas e de natureza preservada. Hoje nós podemos escolher. Qual cidade nós queremos? Muito obrigada, senhores.” Inscrita 7, Noely Martins (cinco minutos por ser do comitê): “Bem, gente, eu também fiz um texto, acordei essa madrugada e aí reaproveitei para escrever. Voltando a falar sobre a classe pesqueira, podemos ajudar essa classe a explorar o turismo como uma complementação de renda, podendo fazer o uso do instrumento de trabalho deles que é o barco para esse fim, tendo em vista que temos alguns meses de defeso, ganhando apenas um salário mínimo. E quem vive com o salário mínimo? É e esse defeso se dá nos meses de temporada, então por que não usar esse período e dar a essas famílias essa opção a mais de renda? E voltando a falar aí sobre o plano diretor, isso então foi meu pensamento da madrugada. O que eu espero desse plano diretor? Eu que tenho acompanhado sua construção desde 27 de fevereiro desse ano. Foi uma luta, tá gente? Várias e várias reuniões. Espero sinceramente que esse instrumento tão importante da administração pública possa fazer com que nossa linda GCR



no futuro não muito distante, venha se transformar numa cidade inteligente. E o que eu falo em cidade inteligente, não estou falando em lâmpadas de LED e nem Wi-Fi na praça. Estou falando de uma cidade mais humana, eficiente, sustentável e inteligente, mais humana, com gestores preocupados com a qualidade de vida dos nossos cidadãos, buscando melhorar essa qualidade de vida dia após dia eficiente, diminuindo o tempo de espera por um exame ou na fila do posto, com menos burocracia para os investidores sustentáveis, onde o econômico e o social possam andar juntos. Preocupados em manter nosso meio ambiente preservado, para nós que aqui estamos e para as gerações futuras e por fim, uma cidade inteligente na qual seus cidadãos sejam envolvidos no processo em que haja o engajamento do setor público privado, das escolas e do cidadão. Então meu povo, não tratem a política como um jogo de futebol. Isso aqui não serve para vocês e sim para as pessoas que não vieram, né? Estou fazendo stories a semana toda, mas não deu jeito. Que ganhou e acabou, não. Esse plano diretor vai ser aprovado por representantes que nós temos e eles vão decidir o futuro da nossa cidade. Através desse instrumento, gestores, vocês podem ser lembrados como políticos que traçaram um futuro promissor para nossa linda e amada GCR, ou como políticos que entregaram nossa terra na mão de verdadeiros tubarões que sabem muito bem. Vocês sabem muito bem que essa analogia que eu fiz, faz todo o sentido e tenho pena do peixe aqui citado. Por quê? Pois os tubarões entram numa área, comem tudo que vem pela frente e depois se retiram. É isso, gente?”. Inscrito 8, Luiz Alberto Cabenas (cinco minutos): “Prezados, eu vim preparado para falar dois minutos e ganhei 3, vou procurar ser claro em tudo que eu quero expor, mas vou primeiro fazer um pedido e uma defesa, eu queria salientar que nós estamos há 20 anos inadimplentes com a responsabilidade de revisar o plano diretor. Está determinado pelo estatuto da cidade, que é uma lei federal de 2001. Portanto, já se passaram muito tempo e nós não aproveitamos essa oportunidade até hoje. Mas esse atraso não é apenas com a lei que determinou e sim com a própria cidade, com os seus munícipes, com aqueles que querem aqui empreender, morar, viver, ou seja, com todos nós. Por isso entendo que estamos aqui. O trabalho que foi apresentado iniciou em 2020, foi interrompido pela pandemia. A empresa contratada que foi a MPB fez um trabalho exaustivo, detalhado, de muita pesquisa, muitos levantamentos, discussões e que merece ser reconhecido. Esse trabalho buscou ser participativo, buscou a participação dos munícipes, dando oportunidades aqueles que se dispuseram e tiveram interesse de participarem e darem suas contribuições. Para garantir isso a apresentação das comunidades. Foi também eleito o comitê gestor do qual faço parte, um órgão formado por moradores, empresários locais que se dispuseram voluntariamente a participar do processo de revisão do plano diretor. Este comitê gestor trabalhou incansavelmente para contribuir com a proposta que foi apresentada. Eu considero que devemos dar a chance de iniciar uma nova etapa na vida da cidade, tendo a oportunidade de planejarmos o futuro e o desenvolvimento que todos desejamos, passando a eliminar dúvidas e incertezas que todos temos dúvidas, inclusive daqueles que precisam nos dar as respostas aos nossos questionamentos. Eles também têm. O professor Ângelo falou que tudo precisa ter um final. Antes de ter um final, tudo precisa iniciar. Se você não inicia nunca acaba, não é? Então, nós não podemos perder a oportunidade de iniciar e não ficar postergando a aprovação desse plano diretor, porque quem perde somos nós. Nós tivemos a oportunidade de discutir aqui hoje, inclusive nas comissões que foram montadas em vários aspectos, vários assuntos, não houve consenso e é difícil ter consenso. Aliás, em muitas das discussões que nós tivemos, não houve consenso, mas houve o resultado democrático votado, que representa a vontade da maioria, que é o que tem que prevalecer. Então, é lógico que alguns erros até podem ser cometidos. Não vamos dizer que não vão ser cometidos, poderão ser cometidos. Mas é através desses erros da consciência de que eles existem e que a gente consegue corrigir. E nós



temos a oportunidade de corrigir esse plano diretor. Ele não vai ser somente revisto daqui a 10 anos, ele pode ser revisto ao longo desses anos, no momento que for necessário e a gente tiver condição de levá-lo adiante. Não vamos perder a oportunidade de levar esse plano diretor adiante e aprova-lo, porque quem está perdendo somos nós, o município. A partir desse plano diretor, começa a poder tratar de alguns problemas que a gente sabe que existem, mas como a gente vem falando de forma ordenada, de forma planejada, senão nós vamos continuar vivendo o que? Viveu até hoje. E que, obviamente, não trouxe solução alguma. Está aqui a fala de muitas pessoas que já disseram dos problemas que tem que ser tratados e tal e nunca foram tratados. Então vamos passar a tratá-los de forma ordenada. O plano diretor prevê vários planos em 7 áreas. Vamos começar a fazer. Existe prazo determinado para isso e nós temos que cumprir, só depende de nós. Muito obrigado.” Inscrito 9, Eugênio Leal da Silva (cinco minutos): “Boa tarde, eu estou representando aqui da Associação da Costeira da Armação. A gente vê que ali naquela na nossa localidade nós somos solidários a todas as argumentações, a todas as reivindicações dos nossos colegas do município, que representam outros bairros, né? Não só das associações como dos demais, mas aqui eu vou falar um pouco da nossa região porque eu estou representando a nossa associação. Pegou nós de surpresa a possibilidade daquela área de incentivo turístico permitir a um zoneamento 11 verticalização, número de pavimentos ilimitado. É muito ruim. Ali, nós temos uma região que é uma via costeando um morro, com lado e e uma faixa pequena, onde pode ser ocupada com edificações, além daquilo ser uma APA, uma área de proteção, a ambiental da Anhatomirim, ela é muito restrita. Aquela nossa faixa de mar ali, quando tem maré alta, o mar encosta no muro, não tem faixa de areia para ninguém. As vezes a gente pega gente saindo de Palmas e indo lá para o nosso lado para curtir um pouquinho mais daquela monotonia da nossa região e não conseguem muitas vezes porque não tem praia, o mar tomou e estamos sem praia ali. Então, como é que o cara pode querer adensar um pouco mais aquela região? Para moradores que vão se fixar ali e não ter como usar praia, porque o propósito principal de quem vai ali é aproveitar a praia e aproveitar aquela tranquilidade da localidade e passa a não ter além de uma via só que vai causar um caos no trânsito danado. Eu fui agora almoçar lá em casa quando voltei aqui pela Areias de baixo, peguei uma fila para chegar aqui. É, é realmente isso não é temporada, não é. Como é que vai se resolver esse tipo de coisa na nossa oficinazinha que fizemos ali? Todo mundo foi unânime ali. Até aplaudiu mesmo quando alguém se manifestou dizendo que a infraestrutura tem que ser vibrante do desenvolvimento do crescimento, né? Da liberação de obras grandes, né? E o crescimento, o desenvolvimento e a velocidade que a gente vai dar para o crescimento de Governador Celso Ramos, quem vamos dar somos nós aqui com esse plano diretor. E por que que nós queremos muita velocidade? Nós não queremos. O município já é autossuficiente com com as cobranças dos impostos, acho que tem atende. Talvez pudesse melhorar, vamos melhorar, mas tem que ter outras Fontes de renda ali, ou que possam ser aprimoradas, pode ser melhoradas. Então, acredito que tem outras formas de não simplesmente deixar que cresça com muita velocidade. Falo ali da minha região porque vejo ali que é uma região de pescador. Falando do IV, que está previsto, fala ali que para ter estudo de impacto de vizinhança precisa ter o projeto de 10000 m², no mínimo, ou loteamentos com 100 lotes. Eu acho que isso para uma região como a nossa, que e é rica em beleza natural e a gente quer preservar sempre isso. Eu acho que tem que diminuir para 5000 e para 50 lotes. Não é e não sair com 10000 para OIV. É um negócio que é dispendioso para as construtoras, tal, mas isso traz uma segurança a mais para quem é morador e para quem também futuramente vai morar na Localidade. Tem uma divergência ali na parte do texto do plano diretor do, do uso dos do solo e dos mapas, quando define a nossa região, ali, nós estamos enquadrado na parte descritiva, na macrozona de ?



Anhatomirim, da macrozona da Armação e que tem parâmetros diferentes e a gente não quer. Nós queremos continuar sendo da macrozona Anhatomirim, está bom? Era isso, está bom, muito obrigado. Inscrito 10, Diogo D'Avila e inscrita 12, abriram mão de falar. Inscrito 11, Leonardo Caldart (dois minutos): “boa tarde, pessoal, me chamo Leonardo, sou aqui estúdio urbanista, e eu queria falar a respeito do polígono denominado como Z2, que envolve a praia de Palmas. Dentro deles tem algumas axuras de área de interesse ambiental 3, onde, na minha opinião, elas devem ser revisado algumas posições, porque a área de interesse ambiental 3 é mais restritiva. Ela permite lotes a partir de 4000 m², mas eu acho que tem regiões ali próximas onde elas ainda estão, como Z 2, que daí são permitidos lotes a partir de 360 m e que elas têm elementos naturais de maior atenção, como declividade, maior altitude, vegetação de grande e médio porte e, principalmente, uma diversidade nascente. Então acho que ali, sim, é um trecho que merece mais atenção. Enquanto algumas regiões que estão mais perto da rodovia e que tem potencial para um desenvolvimento ordenado ali sim, mereceriam alguns lotes, talvez na faixa de 600 a 1000 m². Então, resumindo, é a minha observação, é para que seja reavaliada a área de interesse ambiental 3 na zona 2. Obrigado.” Inscrito 13, Josué O. da Silva (cinco minutos): “Bom, queria primeiramente dar uma boa tarde a todos e de pronto já parabenizar todas essas pessoas que estão aqui, porque isso aqui realmente era para estar cheio. Mas nós que se dispomos a estar aqui, temos que ser lembrados, né? Porque o que a gente vai decidir aqui, o que está sendo contribuído para essa legislação vai impactar na vida, não só nós, como de todo o município. Me chamo Josué e hoje estou como secretário da receita, mas falo aqui como munícipe. Sou nativo de Governador Celso Ramos, meu pai e minha mãe nativos também de Governador Celso Ramos, né? Então, buscamos sempre trabalhar pelo desenvolvimento do nosso município, falando um pouquinho do plano diretor, né? Estive a oportunidade de estar na Câmara, inclusive quando foi rejeitado e votei pela rejeição do antigo plano diretor, justamente porque não seguiu alguns parâmetros e a surpresa aconteceu depois, no final. Hoje eu tenho a grata satisfação de dizer que estou participando de um plano diretor que está sendo feito com transparência, que está sendo feito com diversas oficinas com participação popular, pelo espaço que a gente está vendo aqui, só não está presente quem não quer contribuir para esse plano diretor. Falando um pouquinho agora da proposta em si, gente escutou em diversas oficinas, eu tive a grata satisfação de participar de quase todas elas, algumas que eu não consegui participar. Aqui o nosso município vai se transformar em Bombinhas, que vai se transformar em Balneário Camboriú, que vai se transformar em diversos exemplos ruins. Eu quero dizer para os senhores que eu tenho absoluta certeza que não vai se transformar, porque nós estamos fazendo tudo diferente do que eles estão fazendo. A prova é a proposta que nós colomanos aqui, não terá grandes prédios na beira da praia. Em nenhum momento o plano diretor avançou sobre as áreas de preservação, sendo a APA, por exemplo, todas as áreas de preservação estão sendo mantidas. Nós temos a grande satisfação de ter um dos planos diretores mais conservadores da região da grande Florianópolis. Isso não sou eu que estou falando, isso está na legislação, é só a gente analisar a legislação e verificar que em outros municípios pode-se fazer muito mais do que aqui. Então, tem absoluta certeza que não nos tornaremos esses municípios é que foram apontados porque a gente tem o esse cuidado e essa contribuição não está sendo feita pela prefeitura, não por todos que estão participando aqui. Vários apontamentos que foram levantados hoje aqui estão sendo anotados, inclusive para, de repente, fazer parte é do projeto final. Então, é uma contribuição de todos e a gente tem que pensar que o plano diretor não é a gente. Até escuta e respeita a opinião de quem diz ah, eu tenho a minha casa, eu comprei a minha casa ali e eu quero que permaneça tudo como tá sem alteração, mas eu acho que seria muito egoísta da nossa parte pensar dessa forma em detrimento a todo o desenvolvimento e o



que representa o plano diretor para a sociedade Gancheira para todos os munícipes, tá? Representa muita coisa. Eu vejo críticas, por exemplo, contra a verticalização de um plano diretor que alterou mínima coisa referente a um plano diretor antigo, que segurou a verticalização até agora. Então, assim, acho que a gente tem que ponderar, né? Se nós pegarmos todas as áreas de preservação, subtrair todas elas, o município vai ter que se desenvolver no que restar. Nós temos que organizar isso. Então quer dizer, a gente vê essas críticas. Eu vejo diversos investimentos, inclusive em estrutura, saneamento, por exemplo, sendo feito pela iniciativa privada, estação de tratamento de esgoto sendo feito por iniciativa privada, melhoria de água sendo feito por iniciativa privada. Então a gente tem que saber organizar, né? E trabalhar. Então eu vejo que esse trabalho está sendo feito e tenho orgulho, sim, de ter participado, de estar participando até agora.” Inscrito 14, Tiago Miller (dois minutos): “Oi gente, é meu nome é Tiago. Eu sou proprietário da construtora MTF. Eu sei que a construção civil dentro de uma mudança de plano diretor, realmente ela é um setor que as vezes é mal visto, não é? Apesar da minha construtora sempre olhar para a mobilidade, olhar para as áreas públicas com muito carinho, a gente fez aquela praça lá em Palmas. Então, o que eu vejo em relação a essa mudança do plano diretor, eu sou muito cético, né? Eu cresci aqui também no município, sempre passei meu verão, meus finais de semana aqui e com o plano vigente, esse que veio até agora, ano após ano. A gente está vendo as coisas realmente piorarem em trânsito. Porque, por exemplo, falaram aqui lá da Fazenda, pessoal sai da Praia Grande e vai até a Fazenda para comprar, muitas vezes um alguma coisa no mercado. Por quê? Porque não tem comércio na Praia Grande. Então, esse plano diretor ele está trazendo mais vagas de garagem para desentupir as ruas e dar mais fluidez para o trânsito. Esse plano de diretor está trazendo a possibilidade de a gente fazer comércio nos bairros para fazer com que as pessoas não tirem o carro da garagem e possam a ir à farmácia ou na padaria a pé e isso vai fazer com que reduza bastante o problema de mobilidade que a gente vê com o plano atual, então essa é a primeira. A segunda que eu vi no meu grupo, que muita gente realmente tem medo, né? De e com toda razão, o Sérgio falou muito bem. A gente precisa trazer a infraestrutura antes de chegar. O aumento populacional, então, para concluir que eu acho que o meu tempo já está acabando. Quando a gente vai lançar um prédio, nós somos cobrados à vista, um valor que é a compra. Índice somente 3 a 4 anos depois, a gente entrega um prédio e aumenta a população naquela região. Então, se a gente pegar esse dinheiro, se a prefeitura souber fazer o uso desse dinheiro da contrapartida quatro anos antes da população aumentar, trazendo infraestrutura para aquela região, eu acredito que a gente consegue fazer esse equilíbrio, trazer a infraestrutura antes do aumento populacional. Obrigado, pessoal.” O inscrito 15 não falou e o nome está escrito de forma ilegível na lista de manifestações o que ocorreu com o participante. O secretário da mesa chamou a inscrita 16, Mariela Baró (dois minutos): “Boa tarde a todos, o meu nome é Mariela, sou arquiteta e urbanista e, bom, eu achei muito, muito importante esta reunião e esta última audiência para assim, a importância de frisar ou de apresentar assim, de uma maneira positiva as diretrizes de adaptação ao câmbio climático que está aí, que estamos vivendo. Alguns instrumentos para mitigar os efeitos dessa mudança climática que afetam a todos nós como cidadãos, como pessoas, e também afetam ao mundo natural. E como a fazer isso, fazer isso visto o adensamento das construções, o adensamento? Assim, o aumento populacional também é uma das medidas seria evitar a formação de ilhas de calor e se as ilhas de calor nas cidades são nos recintos urbanos acontecem quando há muitas, muitas edificações e maiores mais construção do que outra coisa. Então, a alguma forma de fazer isso, de evitar essas ilhas de calor, porque isso aumenta a temperatura durante a noite e também porque o calor absorvido pelos edifícios é liberado durante a noite, que incrementa o consumo de energia.



Seria fazer, incluir ou reintegrar o verde dentro dos ambientes construídos em todos os prédios né? Seria até fazer criar espaços públicos verdes para todos e arborização urbana necessária, usar e incentivar o que já está sendo incorporado neste plano diretor ou uso misto, né? Quer dizer residencial, mais comercial para diminuir ou reduzir o uso do carro para ir e se deslocar para fazer compras e incentivar também a mobilidade ativa, quer dizer, a caminhada.” Inscrito 18, Eduardo Schumann (cinco minutos): “Boa tarde a todos. Primeiro gostaria de cumprimentar e parabenizar toda equipe que nos trouxe até esse momento. Não me cabe avaliar se é bom, se é ruim, se é ótimo, mas nós temos um plano diretor e nós vamos tentar fazer desse estudo, desse trabalho o melhor para todos nós. Então, se nós chegamos até aqui, foi graças a essa equipe da prefeitura da MPB, de todos os colaboradores. Eu falo em nome da Palmar Empreendimentos e nos 35 anos que eu atuo em nome da Palmar e a gente nunca veio a público se nos colocar como que a gente enxerga o município pela falta de tempo. Eu não vou me estender, não posso me estender, mas eu queria dizer assim, a Palmar sempre se preocupou com as questões ambientais, sempre se preocupou e até em não usar a sua influência de uma grande arrecadadora de impostos. Talvez a maior, uma das maiores município, para obter alguma coisa em proveito em causa própria, e o mesmo acontece com relação com a diretora. A posição da Palmeira é clara, aquilo que for adotado para os nossos vizinhos, que seja adotado para nós também. Se optarem na avenida Augusto que onde nós temos terreno e até interesse em prédios maiores, ótimo. Se não for dessa forma, ótimo também, porque o que vale é o interesse da comunidade como um como um todo. Eu só queria tentar fortalecer uma posição. Nós temos um terreno diferente para a praia de 22000 m e aí cabe fazer um brevíssimo histórico ao longo desses últimos meses, a gente voltou a investir muito. Estamos investindo em rede de esgoto, estação de tratamento, quase 7000000 reais. Isso sem ter qualquer obrigação para fazer esse investimento. Também há, não muito tempo atrás, fizemos o posto de salva-vidas, fizemos as passarelas, fizemos o posto da polícia militar, mas assim a gente nunca solicitou nenhuma contrapartida objetiva do município, pelo contrário, nós sempre ficamos. Fizemos um tratamento igualitário com relação a esse terreno em 22000 m, ele teria e para isso nós adquirimos uma altura livre, ou seja, é por ser uma área especial, poderia ter qualquer altura a posição da Palmar é que ela é contra a altura ilimitada. Mas também não acha justo que num imóvel por qual nós investimos, com toda a infraestrutura e conseguimos, seguimos investido, que ele tem apenas quatro andares, que é o que prevê o plano diretor proposto. Então, eu acho que assim óbvio que não é altura livre. Eu falei no grupo que o Chico da FG quis fazer no nosso empreendimento um prédio de 45 a 50 andares. Nós quando podíamos fazer, negamos, porque acho que isso não tem a ver com o nosso município, né? Por todas as razões que vocês, como ambientalistas, como urbanistas, como professores, arquitetos, a comissão, nós também achamos que não cabe altura livre. Tampouco cabe num prédio, num terreno de 22000 m, na frente da praia, apenas quatro andares. Então, não sou eu que vou propor qual é a altura mais conveniente nem tampouco qual é o que pode ser sobre 9 h sobre 6 h sobre 4, consideração a todo esse investimento e a gente não saísse de uma altura livre que nós deixamos de fazer por respeito a município para apenas uma altura de 4 andares. Finalizando, queria só fazer uma observação, vários aqui fizeram conta de que na área do rio Jordão, em mais outra área contígua, chegar-se-ia a 350000 pessoas, isto é uma conta máxima. Eu vou dar como exemplo a cidade de Curitiba, que tem 1800000 habitantes e hoje é o plano de eleitor dela, prevê 8000000. O fato de você ter um plano diretor que preveja a possibilidade de ser construído não quer dizer que todo mundo vai fazer tudo que pode em todos os lugares desses terrenos já tem casa, tem gente que não quer vender, tem gente que é contra o que quer ficar sua própria casa. Então, assim, há que ser.” Inscrito 19, Fábio Grei Machado, que abriu mão de falar. Inscrita 20, Virgínia Leal (cinco



minutos): “Certo, gente? Então estamos aqui nesse trabalho e eu devo a Lili, que num determinado momento, frisou a importância de as pessoas da comunidade estarem participando e cada bairro ter seu representante. Então, eu quero agradecer não só essa possibilidade que esse plano diretor tem que ser participativo, fundamentalmente participativo, mas também a Lili que falou para o povo dos bairros e também retomar que alguns membros do comitê gestor não concordaram com uma metodologia usada na definição de termos uma única audiência. A gente acha que esse plano de diretor é algo muito sério e complexo, que abrange diversos eixos e que a gente deveria ter mais tempo, que a gente precisa de mais tempo para discutir e para amadurecer essa proposta. A gente teve um prazo muito, muito curto, sobrecarregado para poder discutir a proposta dos colegas das outras pessoas indicadas do grupo e que isso foi extenso. Gente, eram reuniões das 7 às 11:00 da noite, há quase meia-noite, meia-noite e meia, chegava uma hora que o lé com um cré não funcionava mais. Então, isso não é produtivo, não foi bom e foi uma experiência muito tratorada. De novo, eu retorno que acompanhando também todas as oficinas e o diagnóstico realizado, a vocação de Governador e o desejo dos seus moradores não é se tornar realmente uma Bombinha, uma Camboriú, uma Itapema ou Porto Belo. Os moradores daqui não querem isso. A vocação de Governador Celso Ramos é a sua beleza natural que se dá, principalmente, pelo encontro do verde das nossas matas, da montanha e do mar e isso eu ouvi de um pescador na reunião de na oficina de Palmas que emocionado disse isso para mim, disse para o grupo. É isso que torna o povo daqui o gentilico, que torna o povo daqui um povo diferente, um povo hospitaleiro, um povo amigo, um povo muito especial e é por ele que eu estou falando, a vocação de Celso Ramos é de um turismo sustentável e o plano diretor é para atender ao cidadão e não privilegiar interesses específicos. Então, isso não combina com adensamento urbano desenfreado e predatório. Como que está proposto para dona Lucinda, para Jordão e para Areias. Não combina com as áreas de interesses turísticos especial, que de especial tem o quê? Especial para quem? Para a exploração imobiliária, para modificar a paisagem de forma negativa, inchando o município, as nossas ruas, os acessos. Então eu desejo que suprima o artigo 31, 32,33 e 34, que são dessas zona de interesse turístico. A gente tem que estudar e avaliar melhor isso, que o plano diretor não pode ser um plano imobiliário e sim pensar na preservação da cultura, no pescador, na saúde, na educação e no desenvolvimento, com infraestrutura e planejamento sustentável. É isso, gente, obrigada.” Inscrito 22, Sérgio A. Nexton (dois minutos): “Boa tarde a todos, eu fiz parte do grupo e quero aproveitar esse uso do solo aqui como um exemplo. Eu quero dar uma sugestão e fazer um pedido tanto à prefeitura quanto à MPB, quando me foi falado sobre o plano diretor e quando eu entrei nesse processo participativo, eu sempre pensei que o plano diretor seria um plano diretor de uma visão sistêmica e que a gente tivesse vários parâmetros que norteassem o nosso município ao longo dos próximos anos 10 anos. Para minha surpresa, existem parâmetros. sim, existem tabelas, existe uma organização muito bem feita para os parâmetros imobiliários, mas, paralelo a isso, não existe um regramento, não existe um índice, não existe apontamentos que nos direcionem para qual a infraestrutura a gente precisa para chegar lá. Então olha aqui, ó gente, nós temos aqui uma tabela maravilhosa com vários números, com vários índices, com várias coisas, mas onde é que está? Do outro lado, quando nós chegarmos, nós temos 17000 habitantes, quando nós chegarmos até 18000, o que de infraestrutura nós vamos precisar? Quantos postos de saúde, quantos? A questão da segurança, quantos policiais a mais vão precisar na cidade? Quantas escolas? Então, se a gente não tiver esses parâmetros, como que a gente vai aceitar um plano diretor, que a parte mais detalhada é uma parte só de crescimento imobiliário, então? O meu pleito enquanto cidadão é que se faça um trabalho ainda e insira dentro desse plano de diretor todos os parâmetros que tem que vir juntos e que eles sejam



precedentes, que eles venham antes. Então, antes de se liberar um alvará para x metros quadrados, saiba qual é a consequência que tem que ter e essa consequência tem que vir antes, é o alargamento da rua, é o senhor, é a quantidade de bombeiros, etc, para ser uma cidade definitivamente sustentável e ter uma visão sistêmica. É por aí. Obrigado.” Inscrita 23, Leticia T. Gonia (dois minutos): “Boa tarde a todos. O planejamento urbano é um ponto central da discussão sobre o futuro das cidades e a mobilidade humana do século 21, sendo crucial para criar a cidade do futuro com sustentabilidade. Ele envolve o mapeamento abrangente de áreas urbanas e projeções antecipadas. Dos problemas para a sua resolução e a partir dele, portanto, que as cidades são transformadas em um ambiente mais habitável, sustentável e resiliente para as gerações futuras, de forma a permitir que os cidadãos consigam se conectar e reconectar com os espaços em que vivem e no nosso caso, com a natureza bela de Governador Celso Ramos, a cidade é a casa de todos e para e por todos organizadas. O principal objetivo do planejamento urbano é planejar e construir espaços que diminuam o problema vindo da urbanização. Como poluição, congestionamento, ecológicos ou vazios urbanos? Como representante de uma proprietária do Governador Celso Ramos, quero solicitar a todos os presentes que não deixem de acompanhar o plano diretor, que nesse tempo mínimo que foi apresentado à população, acompanhe os vereadores que lhes podem fazer transformações nesse projeto e que podem, inclusive, alterar algumas situações. Precisamos acompanhar de perto. Fico feliz de ver muitos funcionários da prefeitura acompanhando, porque eles sim vão conduzir todo esse processo. Após aprovação ou até mesmo antes dela, que o foco seja para o melhor da população, pois não podemos deixar de pensar, não podemos pensar apenas em rentabilidade, precisamos que as pessoas que vivem desse ramo lembrem que todas as suas ações ficarão para as gerações futuras e que algumas das suas atitudes podem ser irreversíveis. O Brasil tem uma política ambiental desastrosa e sem adoção de medidas efetivas a favor da preservação. Tudo pode ser irreversível para esse município.” Inscrito 24, Pedro Pereira (dois minutos): “OK, obrigado. Eu vim aqui dar duas sugestões. Relação as exóticas que nos rodeiam, pela lei municipal, deverão ser extintas. Então, no lugar dessas exóticas deveriam ser plantados árvores frutíferas ou árvores que têm flores. Porque aí o nosso meio ambiente melhora. Outra sugestão é com relação à água. O município tem bastante água, não precisa trazer de fora. Tem as nascentes, passam lagos. O reservatório, com alguns milhões de litros, depois eles são tratados e justamente na época que maior consumo de água, que é no verão, nós temos a época da chuva que começa em setembro, outubro e novembro. Então, os reservatórios vão estar sempre cheios. Obrigado.” Inscrito 25, Zailton Benício da Silva (cinco minutos): “É isso aí, boa tarde, pessoal, tudo bem? Me chamo isailton Benício, sou morador do bairro de Palmas, nativo, nasci nessa cidade, estou representando a Vila de Palmas na Associação de Moradores da Vila de Palmas e participei do comitê gestor. Como nasci em Palmas, acompanhei muito a história, a evolução desse bairro e desta cidade. Em alguns momentos recebemos muita gente vindo para Palmas e no momento tivemos uma situação parecida. Algumas pessoas tiveram uma rejeição, um medo de estar ali na sua casinha, no seu terreno, e eles foram vendendo para essas pessoas que foram construindo, ampliando, crescendo e de alguma maneira, alguns contribuíram muito para o desenvolvimento da cidade do bairro para o crescimento, além de pagar seus impostos, eles investiram, empreenderam na cidade. Então, também teve o lado positivo e ninguém naquele momento estava culpando um ou outro, porque não tinha infraestrutura. A ideia é trazer essa infraestrutura e melhorar para todos. Que é que eu estou dizendo com isso? Eu vi alguns debates. Debates aqui, conflitos, inclusive. Que é normal nessa situação, né? Há um debate amplo e democrático, porém, algumas pessoas eu senti que há um egoísmo e dizer eu moro aqui, eu comprei aqui há 30 anos, 40 anos e agora tem um prédio do lado da minha casa. Espera



aí, gente, ali tem um direito de construir um prédio, não é? Então tem que ser respeitado também. Eu não tive oportunidade de estudar, de poder fazer uma faculdade. Tive que trabalhar, ajudar os meus pais, mas sempre procurando melhor, depois com 40 anos, eu me formei na faculdade. Então, é importante eu ver a minha cidade desenvolvendo e dando oportunidade para as pessoas, para os nossos jovens, poder melhorar, estudar, desenvolver. Nesse sentido, eu quero dizer que eu sou favorável ao desenvolvimento, ordenado, sustentável. Portanto, eu escutei aqui algumas vezes uma palavra que deve ser levada em consideração, equilíbrio. O equilíbrio entre as ações no planejamento para que tenhamos um desenvolvimento ordenado, sustentável, por incrível que pareça, eu vi alguns investidores empreendedores como o Eduardo, por exemplo, dizendo que está a favor. Vamos chegar ao meio termo. Eu tenho um terreno que poderia construir 100 andares. Ele entende que seria o melhor chegar no consenso para a cidade, para a paisagem, para o meio ambiente e isso é importante. Do outro lado, às vezes eu ouço pessoas que são totalmente radicais, não pode mais nada. Vamos para a cidade, não concordo. Então eu quero agradecer ao pessoal do comitê gestor, onde a gente teve um empenho, uma doação de tempo e foi muito importante a todo o grupo do comitê gestor pelo seu empenho, a doar seu tempo, ficar discutindo, debatendo e apresentar essas propostas. Quero agradecer a MPB e fazer um pedido especial a empresa que está organizando isso, a administração pública. Os funcionários da administração, o prefeito Marco Henrique e, principalmente, a Câmara de vereadores, que ao colocar em votação esse plano, tenha responsabilidade e equilíbrio para atender ao máximo ao coletivo. Não podemos pensar individual aqui. Nós estamos tratando da cidade, e do coletivo. Então, esse é o meu pedido. Quero desejar um bom final de tarde a todos. Muito obrigado.” Inscrito 26, Carla Pereira: não estava na audiência. Inscrito 27, Fabiano A. Pereira: “Boa tarde a todos. Eu vou me referir aí a Palmas, porque é onde eu frequento e vivo, né? Já vivo há 40 anos e gostaria então de dessa situação, né? Parabenizar toda a equipe envolvida pelo trabalho que tem sido feito. Esses eu acompanhei lá no dia 8 de março, mas eu sei que de lá para cá o número de reuniões, audiências e coisa foi muito grande. Então, o que eu quero dizer é que eu vi naquele momento, lá de em 8 de março, a gente participou numa reunião no Águas de Palmas e creio que devíamos estar lá com mais de 100, 150 pessoas, em torno disso aí, e vejo no documento que foi apresentado a representação daquela situação que nós discutimos lá. Então, em algumas manutenções de algumas medidas, de outras alterações e tal, eu tenho visto bastante, vi que está realmente representado aquele desejo que aquela população local não é porque teve aquele momento, aquela reunião era Palmas, né? Era feito e era colocada dentro. Nesse sentido, então, parabenizar por isso, então reforçar que o que está colocado ali foi realmente bastante positivo, né? E eu gostaria de fazer uma observação que até eu vi feita aqui por alguns, algumas outras pessoas, eu vejo que o Lucas fez é que era quanto à delimitação da AIA 3. Então, só para ver realmente os critérios técnicos, teria para a gente poder dar uma avaliada para que não fosse assim, uma linha determinada que fosse, né? Que fosse realmente, ah, não tem um impacto, tem um ambiente, tem um morro, tem uma inclinação, tem uma área plana, então que fosse dentro dessa. Dessa colocação, muito obrigado.” Inscrita 28, Helen Luciana (cinco minutos): “Oi, boa noite, boa tarde. Eu sou a Ellen, eu faço parte do comitê gestor também. É pela sociedade civil. É primeiro, eu queria só ressaltar aqui colaborar com a fala de alguns dos membros também, que já vieram aqui na frente e falar que é o processo, né? Iniciou desde as oficinas e seminários, teve uma periodicidade ali, né? Um tempo específico e quando chegou na minuta final eu senti um pouco de atropelamento. Assim, nesse processo, não é só ver pelas nossas próprias reuniões em que a gente fez, né? Dia da semana, até tarde da noite e ainda assim não foi o suficiente para debater todos os artigos, não é? Eu queria deixar registrado que é, eu acho



que falta um pouco mais de tempo para a gente ter esse debate, para tentar entrar no equilíbrio, que se tanto fala aqui, né? Então entendo dessa forma, inclusive com relação à audiência, não acho que uma seja suficiente. Outras pessoas aqui já mencionaram que não tiveram tempo de debater todas as outras questões. São três leis, né? Não é algo bem complexo falando do município como um todo. Também queria dizer aqui que eu não concordo com as áreas azuis em como elas estão, né? Já é algo que eu até tinha comentado no próprio grupo que eu estava. É, acho que devam ser removidas, principalmente algumas das áreas ali em relação a bananeira, Armação, que se é Ilhéus, porque essas áreas elas nem dizem o que o próprio nome diz, né? Áreas turísticas os interesses turísticos. Entendo que dessa forma devam-se ter então equipamentos turísticos, hotéis, restaurantes, comércio, serviços, né, e não um grande adensamento nessas áreas. Então assim, porque é o principal chamativo das pessoas, turistas, enfim, ou até das pessoas que vão vir comprar os empreendimentos, né? Das pessoas que aqui têm empreendimentos. Então, é pensar nessa qualidade de vida, né? Eu acho que tem que pensar nas qualidades de vida das pessoas que já estão aqui e também das que vão vir e vão ter áreas. Eu acredito, para verticalização e adensamento, mas que essas não sejam as que deveriam ter. Acho que, sendo nativa ou não todos temos o direito aqui a opinar pelo melhor qualidade de vida desse município. Assim, não adianta promover um adensamento sem uma infraestrutura, um adensamento sentencial no impacto ambiental turístico, cultural. Esse ordenamento, como já mencionado, tem que vir acompanhado de uma infraestrutura. Também queria fazer uma colocação com relação ao texto do plano diretor, leis, ocupação e parcelamento, que as minutas deixam aberto em vários aspectos, né? Então assim, nós estamos aqui e lá fala que não vão ser necessários estudos, inventários, planos, só que eu entendo que isto já deveria estar sendo feito, sabe? Ou já não, já desfeito para a gente ter já um Plano bem delineado, né? Ou está em paralelo ali para ser aprovado junto, porque daí o plano diretor vai ser aprovado e esses outros planos vão vir só daqui 2 anos ou mais. Entendi onde vai ser feito o mapeamento das áreas de interesse ambiental ou né, da de outros tipos de mapeamentos e estudos aqui. Questões de áreas de marinha e restinga precisam ser protegidas e ter uma ocupação mais restritiva. O plano diretor anterior protegia e agora está dando margem a não proteger. É com relação a Praia Grande é e ali tem uma tabela que fala no máximo quatro pavimentos, mas depois tem outra que fala é de seis pavimentos, né? Que é a área de interesse. Mas aí tem o pilotismo ático, possibilidade de 3 pavimentos de garagem, comprar mais um andar, ou seja, o que era 6, né, vira 10 andares, né? Então eu não concordo e acho que isso tem que estar bem definido e centralizado pra deixar muito entendido, o que pode e o que que não pode, né? E tem que se pensar nos espaçamentos laterais das pessoas que também dos moradores do entorno, quanto a ventilação, questão solar e qualidade de vida. Outra coisa é que, embora esteja previsto no estatuto da cidade eu acho que não deva ser obrigatório constar no plano diretor com a outorga de alteração do uso do solo. É como se todo o nosso trabalho tenha sido jogado fora, entende? A gente está aqui delimitando os parâmetros urbanísticos, enfim, e aí alguém pode vir pagar uma contrapartida e alterar zoneamento, alterar. Eu não concordo com isso, acho que não deva ser alterado. A gente está aqui trabalhando para algo que depois alguém pode vir pagar e vai ser alterado. Não concordo com isso, né? Então, e sobre a questão da outorga e dos investimentos? Eu gostaria de perguntar sobre as melhorias, então da Praia Grande, né? Ou nem isso, na própria zona Camboa, Armação não vê lá se compra índice, mas eu não vejo um retorno de abastecimento de água, da questão de ter tratamento de esgoto das praças, melhoria no arruamento, enfim, obrigado.” Inscrita 29, Sthefany Cechinel (dois minutos): “Oi, boa tarde a todos. Em primeiro momento, eu gostaria de dizer também que eu achei uma audiência pública é pouco, é pouco tempo, né? Em virtude que eu gostaria de estar



participando de todos os debates, visto que só não é um eixo que faz a cidade. Sim, todos os eixos, então eu gostaria de estar participando de todos os debates e um foi muito pouco e depois eu vou pedir para que seja repensada a forma de gestão da cidade, né? Então, hoje em dia muita arrecadação vem por meio do ITBI e do IPTU, das é das iniciativas privadas e existem outras formas de angariar recursos, né? Como fazendo projetos, enviando para Brasília a solicitação de verbas e depois fazendo, por exemplo, a prestação de contas. Antes de qualquer coisa, Eu acho que é para esse plano diretor, eu acho que deveria ser pautado assim, priorizado, consertar os problemas já falados aqui, que dizem questão da infraestrutura, né? A construção de infraestrutura, ela demanda tempo e verba. Não é de um dia para noite, né? E tem outras coisas, vou só é pontuar aqui. Em questão de adensamento prioritário no artigo 6 em relação ao uso ocupação do solo, se tudo for prioridade, porque tem vários itens lá, Ah, adensamento prioritário e isso é prioritário. Isso é prioridade, então cadê a prioridade, né? Porque a prioridade de fato, nesse plano diretor deveria estar sendo pautado para a infraestrutura, que é o que a população falou nas oficinas. Então, eu acho que o principal é rever a infraestrutura da cidade nesse plano diretor. Eu acho que deveria estar sendo revisto isso antes de querer trazer novos empreendimentos ou qualquer coisa é similar, né? Eu já queria deixar claro que eu não sou contra o desenvolvimento da cidade e eu gostaria de até indicar, né? Já que não é possível. Bom, ser contra a outorga onerosa, porque isso não seria é justo para ambas as partes. Eu gostaria de colocar alimentação de quatro andares e já inclusos o pavimento da garagem, né? E no caso fosse preciso do comércio e o meio ambiente foi o que mais foi dito nas oficinas de que a população adora o meio ambiente. Então, poxa, vamos ouvir isso, sabe? E é isto, obrigado.”

Inscrita 30, Melissa Burato (cinco minutos): “Estou a pensar pela mesma INBC tá bom? É primeira coisa que eu quero trazer, que é bem importante. Ao meu ver, os estudos técnicos realizados pela MPB, que eu peguei pontualmente, por exemplo, a questão da água, que é a mais importante água e esgoto, né? Então a gente foi lá, olhei os estudos e pedi e solicitei informações da Samae para ela me dizer se aquilo que estava no estudo era o que era verdade. Estavam corretas essas informações? No entanto, a resposta foi que não. As informações são superficiais, estão erradas, então essas leis estão sendo feitas com base em estudos errados, né? E superficiais num ponto tão importante que a água e eu fico me perguntando, e quanto aos demais pontos? Porque se a água que é mais importante foi tratada dessa maneira superficial, imagine o restante. Então, esse é um. Segundo, com os pescadores também, ao ponto ali das entrevistas com os pescadores. É uma entrevista com um pescador, representante de uma associação e é isso, mais nada. Então, eu acho que eles não foram ouvidos o suficiente. Eu acho que é um, é um estudo muito fraco para o grau de importância que tem esse plano diretor. Essa lei de uso para todos os municípios, para todo o município e todas as pessoas. Além disso, a questão que o professor Ângelo falou da taxa de permeabilidade de 20% inteira no município. Não é verdadeira, tá? Porque é de 10% nas áreas de interesse social. Então diminui essa taxa nessas áreas. É outra coisa negociar esse tipo de coisa eu acho inconcebível. A taxa de permeabilidade, ela é muito importante para a qualidade de vida total do planeta em si, então não pode ser negociado. Tem várias coisas negociáveis nessas leis. Isso não está certo, porque fica na discricionariedade do poder executivo de fazer concessões para quem ele bem entender. Que mais? Ah, nos acessos para as praias, está previsto que é de 3 m, no mínimo. Os acessos, as praias, três métodos é mais de 3 m, passa num caminhão, passa um carro para praia, não tem que ser no máximo 3 m. 3 m nesses acessos, a meu ver. Eu acho. É isso. Por enquanto, obrigado.”

Inscrito 31, Eduardo Missel Knorre (dois minutos): “Sou cidadão, dois minutos, primeira coisa já está contando? É o registro do que está sendo conversado aqui, está sendo feito que nem o secretário comentou? Está sendo anotado, secretário?” O secretário Fábio explica que tudo



está sendo gravado e o relatório e a gravação serão disponibilizados nos canais da prefeitura. O cronometro de tempo para o cidadão foi zerado e ele voltou a falar. “Perfeito, perfeito, satisfeito. O primeiro registro é assim, a parte de comunicação. Acho que está terrível. No site o que estava escrito não bate com o que as meninas da comunicação daqui tinham de informação. O que estava escrito no site não tinha a ver com o que estava no formulário do Google que a gente tinha que escolher o assunto. Eu me inscrevi para falar e tinha que escolher um assunto. Eu queria conversar sobre todos. Não tem tempo hábil para todos. Tu não tens como participar de tudo. São interesses diversos. Tu tens interesse da prefeitura, que ano que vem troca tu tens interesse das construtoras, que quanto mais vender melhor, não importa o se tem esgoto, se tem Celesc, se tem água, se tem Samae, se é pública ou se não é. Como é que o secretário ou vereador, que eu não entendi, o que que o senhor é, mas desculpa é, diz que a prefeitura está preocupada em analisar tudo que está acontecendo? Se Palmas passou o verão inteiro passado com as águas todas poluídas. Com análise pelo estado, e não é o primeiro ano, é o segundo, é o terceiro ano, o seu Pedro antes andava de caiaque no riachinho ali do camping e agora não consegue andar mais por causa do cheiro ruim. Eu não entendo que a quanto tempo eu tenho mais de 30. Eu não entendo que a prefeitura não enxergue, que a não ser que o Mercado Livre esteja pagando todas as contas do município, mas eu não entendo que a prefeitura não enxergue que as praias que as belezas naturais que a água é o que o pessoal quer ver, a prefeitura não enxerga isso. E os construtores? Parece que também não, porque quando tu tiver a praia poluída, não tiver trilha para o pessoal fazer, se não tiver como tomar banho na praia, como usar a praia ,não tiver água quando tu tiver no Ano Novo, sem energia elétrica, que a Celeste não tem subestação em Governador Celso Gomes é tudo. A subestação é em Biguaçu ou a outra lá, né? Esqueci o nome da cidade é. Daí assim, ó, como é que o construtor não enxerga isso? Por que é que o construtor não quer investir? Eu vi que a Palmeira investiu 7000000 no esgoto, 7000000 não tem assim, 700000 não é nada. É para o que precisa, a praia, não é?” Inscrito 32, Flavio Peng: não estava na audiência. Inscrito 33, Cristiane M. Barreto (dois minutos): “Sou moradora de Palmas e tenho duas preocupações, na verdade, quero dirigir duas falas. Uma que eu acho que se estendeu a quase todas as falas aqui e é realmente o que está sendo discutido, se realmente o que está sendo falado vai ser ouvido, porque me parece pelos relatos que eu ouvi aqui, que houve pouco tempo, né? Nas comissões, pouco tempo para elaborar. E aí fica um plano diretor de construtoras ou de cartas marcadas, né? Então, isso fica só audiência, é só um pão e circo, né? Então essa preocupação. A segunda preocupação, na verdade, é um chamado para uma reflexão. Tem um autor que eu sou professora, né? Então tem um autor que eu estou lendo, que eu gosto muito, que é James Hillmann. Ele disse que a cidade precisa ser almada, precisa ter a alma dos cidadãos e que o pé nunca deveria se dirigir pelo mesmo caminho percorrido pelos olhos. O pé não deve ver o que os olhos veem. Deve ter caminhos, genialidades, deve ter entranhas, deve ter árvores, deve ter enfim, e não a verticalização, que torna a cidade vazia sem alma. Então, qual é a alma de Governador Celso Ramos, né? Que alma, que a gente quer dar a essa cidade? Me parece que não é só da construção, então é isso que eu queria deixar como reflexão, muito obrigada.” Inscrito 34, Fernando Obino: ausente. Inscrito 35, Cesar Passos (cinco minutos): eu agradeço ao professor pelas palavras, não é? Eu estou participando, estou hoje como vereador. Quero agradecer a presença do vereador Hélder, que também já apareceu em outras reuniões, eu estou aqui também, além de estar como vereador, estou como cidadão, como morador de Governador Celso Ramos, né? Vi o crescimento que chegou até hoje na nossa cidade, né? Eu sou do tempo que o decavetinho tinha que fazer a volta para subir o morro de Palmas e hoje nós temos Palmas, uma cidade não, não impedimos. Até agora não vamos impedir o crescimento de Palmas, Praia Grande, da região aqui da avenida



rural nossa cidade. Essa reunião, como falou o professor que participou de não sei quantos planos diretores em todo o país, praticamente a estrutura que a prefeitura deu hoje, né? Transporte gratuito para essa sessão de ampla divulgação, um lugar bom, amplo para fazer essa reunião, essa, essa audiência. Então, isso é participativo, eu estou aqui participando como vereador e estou representando as pessoas da cidade, não é planeta, vai para a Câmara, vai ser analisado pelos vereadores, vai ser votado ou rejeitado? Lógico, né? Meu interesse, do meu emprego, interesse da prefeitura, é o interesse do mesmo cidadão também que nós não temos. Temos que trabalhar o plano, trabalhar as ideias, temos que crescer, nós não vamos ser como Florianópolis e Balneário Camboriú, Meia Praia, nós não vamos crescer um Balneário Camboriú. Não vamos querer ser Florianópolis com tantos problemas, como o professor falou no início, logo cedo, quando começou a audiência. Mas nós vamos querer crescer e temos que crescer. Isso é uma verdade. Nós não podemos, se quando quiser crescer nós vamos crescer lá. Nós vamos lá no interior. Né? Que eu, como todo mundo sabe, eu sou ciclista, pedalo. Toda aquele circuito em Santa Catarina, paz ali na região de Timbó. Lá ele passa 5810, 15 km de bicicleta, sempre tem uma casa só. Água só Cachoeira. Então lá o meio ambiente não tem como crescer, não tem expectativa imobiliária, não tem. As pessoas procuram lazer. Lá para cá, para curtir uma praia. Para investir aqui também, como para ganhar dinheiro também. Quem vai comprar? As pessoas que falam que estão aqui, chegaram aqui. Eu nasci aqui, mas a grande maioria chegou quando não tinham asfalto, né? Quando não tinha nada em Governador, onde é que eles iam e vinham nas autoridades para fazer as foto? Ah, eu tenho a minha rua, não tenho calçamento, quero calçamento, então se estabilizaram e nós não podemos impedir que as outras pessoas também se desenvolva, que venha para lá curtir a nossa praia. Claro, foi dado a oportunidade para todas as pessoas falarem, né? Todas as pessoas deram as suas ideias, ninguém deu a ideia aqui de ciclovia. Cmo pedalo, arrisco a minha vida. Né? A gente cobra da prefeitura, nós temos planos já de fazer uma grande parte de ciclovia, já tem projetos em andamento e nós vamos crescer ordenadamente. Nas opiniões das pessoas vão ter ideias, nestas opiniões das pessoas vão ser iguais aos interesses. Não é, mas já tem pessoas que têm como está foi na Praia Grande, quem tem um terreno na Praia Grande quer que se desenvolva. Quem não, quem tem só um apartamento, quer que seja que ele quer ir pra praia pra não, não disputar espaço com ninguém. Mas é inevitável, só que tem um, que nós não ser um Balneário Camboriú, nós estamos longe disso. Portanto, ainda quero citar aqui, ainda citei o nome dela da senhora Virgínia, que veio agradecer ao prefeito que o prefeito é contra a verticalização. Ela veio, parabenizou o prefeito. Para finalizar, eu também quero agradecer a presença de todos. Não é dizer que eu estou aqui junto com o povo, junto com vocês. Quero analisar de um novo plano na Câmara. Não tem muitas dúvidas, porque eu escutei todas as reivindicações aqui. Não é? Todas as reivindicações foram feitas, passou tudo pela minha cabeça quando eu, desde a primeira sessão, na reunião aqui há 20 anos, quando participei. Eu quero mais uma vez agradecer a pessoal da prefeitura que estão aí presentes, jurídico, planejamento. Todos os secretários em si, institucional e todas as pessoas estão aqui presentes. Os empresários, os construtores e as pessoas também interessadas, não é Na Na manutenção total do município. Obrigado, senhor, obrigado.” Inscrito 36. Nayara Vicentini (cinco minutos): “Boa tarde a todos. Eu me chamo Nayara, sou presidente da Associação dos Moradores do Jardim Gaivota e trouxe algumas anotações aqui é diante de um plano diretor que a gente está bastante assustado. Está com muita ressalva e diante de todos os que já falaram aqui do curto tempo de discussão, é muito sério a aprovação de uma lei. Ela não pode ser feita a toque de caixa e quando se tem vereadores eleitos pelo povo, esses vereadores precisam escutar o povo, ainda que em algum momento, forças ocultas, forças além estejam tentando minar a situação em Governador Celso Ramos. Eu não nasci aqui. Eu me



apaixonei por isso, aqui estou há mais de 20 anos frequentando e estando presidente de associação, vi isso aqui crescer e a nossa associação, que fique bem esclarecido, não é contra a evolução do município, não é contra a evolução do bairro. Nós queremos empregos. Nós queremos melhoria para o bairro, mas nós não podemos esquecer da sustentabilidade. Daquilo que faz Governador Celso Ramos ser conhecida, que são as belezas naturais. É a praia do povo daqui que quer manter o município, como a professora falou com alma. Nós não podemos primeiro querer avançar em obras e melhorias e construção sem aquilo que nos deixa confortável, que é no mínimo água, que é no mínimo, luz, que é, no mínimo, o tratamento do esgotamento sanitário. Então, o nosso trabalho sempre foi pautado pela colaboração com os poderes público municipal, procurando contribuir para um desenvolvimento racional e sustentável e equilibrado. Nós não somos contra as construtoras, nós queremos nos unir a elas, porque elas têm a cota social. Elas têm que dar o retorno ao município daqueles empreendimentos que elas empreendem e revendem para o município. Só que não podemos e estamos bastante assustados em querer que se construa em frente à praia de Palmas, arranha-céu. Nós estamos contra. Nós queremos preservar do canto direito. O canto esquerdo norte e sul daquilo que ainda é possível, daquilo que gerações futuras ainda poderão. É então também usufruir? A nossa preocupação, em que pese os esforços, né? O nosso bairro ainda não conta com esgotamento sanitário. Nós estamos a mais de 30 anos em funcionamento há 20 anos entregamos um projeto para a prefeitura, nós pagamos um projeto todo para que o esgotamento fosse feito. A prefeitura nunca assumiu o projeto. Nos últimos 2 anos, iniciativa com a associação de construtores nos forneceram de forma privada mais de 2000000 reais para que fizéssemos esgotamento sanitário do bairro. Infelizmente, só do bairro e por enquanto, porque já fizemos reuniões para que o Inepal e a Vila de Palmas também sejam contempladas por esse esgotamento, porque a praia de Palmas e de todos esses bairros que circundam. É porque a gente trabalha e tem competência. Em cima desse espaço do bairro, mas nós estamos pela praia toda e todo mundo que funciona na Vila de Palmas, no Inep Pal e no Palmar, faz parte de Palmas. Faz parte também da nossa luta. E esse esgotamento sanitário foi alcançado. A prefeitura não gastou um centavo, não cabia a prefeitura colocar a finalização do esgotamento que eram as ETEs. Nós não conseguimos até agora finalizar o esgotamento sanitário de Palmas por falta também de local e falta também da estrutura final, da ETE. Então, vemos com muita preocupação as áreas em azuis. Queremos chamar atenção, olhem no plano diretor as áreas em azuis que estão prestes a ser loteadas, que estão prestes a ser degradadas. Espero que não tenhamos que acionar judicialmente para que nós sejamos ouvidos e eu quero dar os parabéns à prefeitura por toda essa estrutura que está aqui, que tem demonstrado que se for para nos ouvir, se for para não colocar como uma professora trouxe aqui até o outro cidadão que eu esqueci o nome que veio aqui fazer pedido de esclarecimento. Eu quero que conste na ata o que eu falei aqui, infelizmente numa outro, num outro momento que eu estive numa audiência virtual a minha fala não foi colocada na ata, conforme eu falei. Então, muito obrigada e estamos aqui. Sigam-me nos sigam na rede social. A gente tem Facebook, Instagram. Lá está o ofício que a gente colocou para a prefeitura com mais de 35 questões de perigo dentro desse plano, diretor." Inscrito 37, Olimpo Campos (cinco minutos): "Estou pela Associação dos Moradores do Loteamento Palmas de Arvoredo. Primeiro é gaste 100 em planejamento, um em execução. Nós tomamos ao contrário. Estamos em um replanejamento e vão ficar sem execução, ou seja, um vai sem fim esse negócio. Segundo, o plano diretor é para todos, mas existe a área de interesse. Está escrito área de interesse está ali, então a área de interesse do loteamento de Palmas de Arvoredo. A gente quer que mantenha o anexo 10, onde está já tudo bem, muito bem planejado. Dado é para o futuro, não é de ontem, não foi feito há 30 anos atrás, pensando hoje, mas para



muito para frente ainda. Então, nós temos a ideia de manter justamente para preservar toda uma área turística, de meio ambiente e tudo mais. Ao voltar ali, eu pedi até para retirar o anexo do anexo, desculpe do artigo 29, o parágrafo único que está dizendo que vai colocar lá 1317 andares na avenida da proli. Que beleza. Hoje eu tenho uma parte lá que eu moro e que eu vejo o mar. Eu vejo o verde, bota 1317, eu não vou ver o verde. Então isso já é contra qualquer coisa, tá? De que você tem um meio ambiente, aí é o paraíso, aquelas coisas todas. Se você já está destruindo tudo isso, com esse tipo de atuação no plano. No mais, plano diretor, tem que estar atendendo todo mundo e tem muita coisa escrita ali que tem dualibilidade. É dúvida, tá? Interpretação da margem para o futuro fazer o que bem quiserem do bem jeito que entenderem, né? Então ela tem que estar bem esclarecida, por exemplo, (inaudível)? É, já teve isso, já existe. Isso já é pago. Palmas contribuiu muito. E quantos por cento foi investido em Palmas? Eu não vejo nada disso, tanto é que eu já comentei aqui que quando eu vim morar em 2017, nos 3 primeiros anos que eu morei, era Bandeira Azul. Depois, todo ano é Bandeira marrom. Bandeira azul é Internacional. Ela dá um ganho, dá uma amplitude. Nós estamos agora nesse tempo perdido. E aí você vai fazer isso como desenvolvimento, como investimento, como crescimento, não tem nada disso. Nós só temos uma exploração imobiliária e construção, atendendo especificamente uma área que sabe ganhar dinheiro no litoral brasileiro. Ponto Final, obrigado.” Última manifestação, Vicente João Gomes: “Boa tarde a todos, eu sou Vicente João Gomes, eu sou o tabelião de notas e registrador civil de Governador Celso Ramos. Minha atividade me impõe bastante conhecimento da área de regularização do solo e isso acaba envolvendo um pouco também da do mercado imobiliário. Eu quero primeiro parabenizar o arquiteto Ângelo e o arquiteto Fabian, que estão dirigindo esse processo. É um processo de mais de 2 anos por o que eu entendi. Não pude participar muito antes, mas soube que tiveram as oficinas, tiveram outras, em outros momentos. Hoje percebi que também as falas eram por grupos. Mas entendo e, assim, quero parabenizar à prefeitura como um todo. Porque a questão da regulamentação fundiária, como o Cadenas colocou, é mais importante do que a não regularização. Florianópolis é um exemplo. Florianópolis ficou 10 anos brigando e brigando e brigando e não tinha regularização nenhuma. E agora até que finalmente saiu uma é boa, é ruim, não sei. Existe um ordenamento, existe um caminho e é melhor ter um caminho do que não ter caminho. Outra coisa se fala muito na palavra. Todos envolvem pessoas que não gostam também da nossa posição, às vezes. Então todos são todos todos e o que eu posso falar um pouquinho assim, existe um sistema, existe a questão da infraestrutura, estrutura antes da onde vem o dinheiro. Segundo outras formas de arrecadação da constituição federal, artigo 150, o que é tributo está ali, não tem como tirar dinheiro de outro lugar. Tira do Governo Federal com projetos, são tributos também outras formas de tributos e o governo federal tem outros encargos. Então, não existe dinheiro do Nada. O dinheiro vem de algum investimento. Eu não queria ser empresário nesse momento porque é da construção civil, porque parece que eles são criminosos. Mas olha só, se você faz um predinho pequeno sem garagem, sem área de lazer você está jogando tempo, já acabou isso. Tudo para o setor público. Só para encerrar, ou a gente cria condições de a sociedade criar meios para trazer esses recursos para fazer essa infraestrutura, impondo uma destinação, talvez de recursos, esse tipo de coisa possa ser um caminho, mas que a roda precisa rodar, precisa rodar. Um abraço. Obrigado. Obrigado, pessoal.” Assim foram finalizadas as manifestações. Antes de encerrar, o secretário municipal leu e entregou uma carta do prefeito Marcos Henrique, que não pode ficar até o final da audiência. “Carta da audiência pública de revisão do plano diretor do município de Governador Celso Ramos à Prefeitura Municipal de Governador Celso Ramos, com assessoramento técnico da empresa MPB engenharia e consultoria técnica. Iniciaram em 10/01/2020 os trabalhos para a revisão do Plano



Diretor municipal de Governador Celso Ramos. Antes de mais nada, queremos agradecer a presença de todos que dedicaram seus domingos de descanso para voluntariamente e com muita transparência, participar dessa audiência pública. Queremos agradecer aos membros do comitê gestor eleitos democraticamente e bem assim, aos conselheiros do CMDU, os servidores públicos de diversas secretarias e ao corpo técnico da MPB Engenharia pelo trabalho desenvolvido. Hoje, ao final dessa audiência pública podemos fazer um balanço. Foram quase 3 anos de trabalho, com 3 minutas de projeto de lei, 7 relatórios com 20 produtos, incluindo mapas, textos, tabelas e diversos documentos e com a participação ativa da comunidade. Diversas etapas foram cumpridas, como as oficinas, os seminários e as consultas públicas, além da instalação do comitê gestor, com diversos agentes públicos e privados que interagiram com as equipes e a comunidade. A prefeitura criou em seu site um campo exclusivo para os trabalhos que, hoje, finaliza a parte técnica e as consultas finais. Por meio dessa audiência pública, hoje, 26 de novembro de 2023, é um dia histórico para a nossa cidade. Foi um dia inteiro de debates e reflexões, visando melhorar ainda mais esse nosso trabalho. Em breve, após a última previsão técnica e jurídica e com a contribuição de todos, vamos enviar as 3 minutas do projeto de lei, o plano diretor, a lei de ordenamento do uso de ocupação do solo urbano e a lei de parcelamento do solo urbano para a Câmara de Vereadores do município, para apreciação, análise e aprovação. Após esse trabalho imenso e participativo, estamos entregando para o município com a imensa responsabilidade política, o melhor trabalho que podemos fazer em benefício ao futuro de Governador Celso Ramos. São diretrizes, princípios, objetivos, fundamentos e 7 conceitos modernos. O nosso futuro é sim ser uma cidade turística, sustentável, harmônica, igualitária, democrática, histórica descentralizada e uninucleada. Ao mesmo tempo, as prioridades para os próximos 10 anos., precisamos de um amplo plano setorial para 7 áreas escolhidas por todos: primeira, política municipal de mobilidade urbana; segunda, política municipal do meio ambiente; terceira, política de saneamento básico; quarta, política municipal de habitação e regularização fundiária; quinta, política municipal de preservação e conservação do patrimônio ambiental e cultural; sexta, política municipal da paisagem, dos espaços livres e, sétima, política municipal de desenvolvimento turístico e econômico. Criamos uma cidade planejada, com ocupação do uso urbano legal e com regras claras para todos o perímetro urbano agora fica dividido em 20 bairros, 7 macrozonas, 9 zonas e 11 áreas de interesse especial. Cada bairro terá seu plano de bairro e devemos iniciar ano que vem, com o plano de um deles como experiência do planejamento local. Criamos a zona 91, zona sem edificações. Trata-se de um conjunto de montanhas central, na qual a metade delas já está como a APA de Anhatomirim e agora a outra metade da área de interesse ambiental, também de aproximadamente 2807 ha. Sendo assim, a maior área ambiental intacta do município, com 626 m do ponto mais alto, esse nós consideramos o ponto alto do trabalho. Em todas as demais, o uso misto é garantido, ou seja, a atividade residencial sozinha deixa de existir em Governador Celso Ramos. Agora as atividades se misturam em todos os bairros e há lugares como todos os 37 km da antiga SC 410, onde predominaram as atividades comerciais e de serviços com moradia. Para todas as quadras do loteamento à beira-mar, a verticalização está limitada nas 2 primeiras quadras paralelas à beira-mar, poderão ter pilotis com mais 3 pavimentos máximos e acrescido do ático nas próximas 2 quadras, pilotis ou mais 4 e no máximo, e mais o ático; e da quinta quadra em diante são pilotis, 6 pavimentos máximos e o ático. As novas edificações mais altas somente poderão ser erguidas com toda a infraestrutura, em ruas com largura da via de 12 m. O esgoto é, sim, a prioridade máxima. Todas as obras, de verticalização e adensamento hoje na atual legislação, já exigem a infraestrutura completa e uma dessas infraestruturas é o saneamento. Estamos protegendo as áreas de preservação permanente, aquelas que são definidas pela lei federal e



assim, somente poderão ser usadas como determina a lei. Queremos implantar parques e unidades de conservação dentro das condições legais. As parcerias, sempre bem-vindas, podem ajudar a termos em breve grandes áreas de lazer e de conservação ambiental. Os instrumentos estão sendo criados para tal. Estamos projetando para o futuro novas vias e novas estruturas. A drenagem do rio Inferninho, novo acesso margeando o rio Jordão e uma nova rede elétrica para Palmas e um binário na estrada sul de Palmas. Essa é a Governador Celso Ramos do futuro, que hoje todos nós juntos democraticamente nos juntamos para construir”. Ao finalizar a carta do prefeito, o secretário agradeceu a participação de todos e encerrou o evento.