



## Reunião Territorial realizada em 25/10/2023

### Análise das manifestações encaminhadas ao Legislativo do Município de Xangri-Lá:

1. Questionamento: “Compatibilização com Planos Estaduais previstos na Legislação” em 25/10/2023 – Anexo 1.

**Síntese:** Considerando que o Estatuto da Cidade foi desrespeitado no seu artigo 42, inciso VI, parágrafo 2º, o qual exige compatibilidade do PD com as disposições do Plano dos Recursos Hídricos, e que o Comitê da Bacia do Rio Tramandaí declarou que o crescimento da população no Município de Xangri-Lá deverá ser limitado pela indisponibilidade de água para a manutenção mínima do ambiente e o abastecimento público da população;

Considerando que não há no PD a devida compatibilização com o Zoneamento Ecológico Econômico determinado pelo órgão público ambiental do estado e pela Lei Complementar 140/11, que, no artigo 9º, ao estabelecer as ações administrativas do Município, no seu inciso IX determina que o Plano Diretor tem que observar o zoneamento ambiental, sendo que o do Litoral Norte, realizado pelo Governo do Estado está em pleno vigor e prevê uma série de Diretrizes não observadas pela proposta de Plano Diretor em Tramitação.

**Análise:** Restou esclarecido que a proposta de alteração do Plano Diretor elaborada a partir do estudo NTU-UFRGS atende ao ZEE do Estado do Rio Grande do Sul em vigor deste 2000, além de ter sido observada todos os parâmetros das legislações federais que regem a matéria.

2. Manifestação de Lino Pinto de Oliveira Junior em 25/10/2023 – Anexo 2.

**Síntese:** Peço explicações melhor o ZEIS (Zona Especial Interesse Social).

**Análise:** Pela equipe técnica foi esclarecida não só a localização das Zonas Especiais de Interesse Social, como também os usos que podem ser exercidos nessas regiões.

3. Manifestação de Wolfgang E. Trein em 25/10/2023 – Anexo 3.

**Síntese:** Poderia se modificar o projeto 431 – Área para o Planeta Atlântida para área para eventos e shows?

**Análise:** A sugestão foi considerada e acatada pela mesa diretiva dos trabalhos, determinando-se a alteração correspondente nos anexos, inclusive a fim de atender ao princípio da administração da impessoalidade.

4. Manifestação de Patricia Rodrigues em 25/10/2023 – Anexo 4.



**Síntese:** Pode informar de onde foram retiradas as bases para ocupação da faixa de areia. Referência desejável 10m<sup>2</sup>/ECO. Como está X Situação atual.

**Análise:** Os padrões utilizados foram apresentados a partir do relatório final NTU-UFRGS, mostrando-se no projetor a situação atual e a considerada ideal.

5. E-mail recebido de [alvdangelo@gmail.com](mailto:alvdangelo@gmail.com), em 25/10/2023 – Anexo 5.

**Síntese:** Qual é a legalidade deste Plano Diretor se a população não foi chamada para elaborar o plano desde a origem como determina o artigo 3º da Resolução 25 de 2005?

Art. 3º O processo de elaboração, implementação e execução do Plano Diretor deve ser participativo, nos termos do art. 40, § 4º e do art. 43 do Estatuto da Cidade.

§ 1º A coordenação do processo participativo de elaboração do Plano Diretor deve ser compartilhada, por meio da efetiva participação de poder público e da sociedade civil, em todas as etapas do processo, desde a elaboração até a definição dos mecanismos para a tomada de decisões.

**Análise:** Pela equipe técnica foi esclarecido que os eventos iniciais para os estudos para alteração do Plano Diretor iniciaram em 30/07/2019, tendo sido realizados 16 eventos para participação popular, mais a utilização dos recursos eletrônicos para consulta pública que foram disponibilizados.

6. Manifestação de Alexandre Gomes, em 25/10/2023 – Anexo 6.

**Síntese:** Considerando somente as lavouras de arroz além dos 600 metros, entre o Green Condomínio e a divisa de Osório, o Município perde o equivalente à 500 hectares ou expansão de 5.000 lotes em detrimento da atividade de agrícola que impacta e causa dano econômico e ambiental ao Município, porque não está prevista a conversão de áreas agrícolas consolidadas em área de expansão urbana?

**Análise:** Pela equipe técnica foi esclarecido que essa questão decorre do acordo firmado com o MPE e MPF para prosseguimento do processo legislativo, bem como da ausência de estudo ambiental atual que fundamente a expansão urbana para a região onde postulado.

7. Manifestação de Elisabeta Alfonsin Wendt, em 25/10/2023 – Anexo 7.

**Síntese:** Solicita-se que o Plano Diretor seja devolvido para a Prefeitura para que seja elaborado pela população em uma conferência organizada pelo Executivo, depois de votadas as propostas pelos delegados representantes dos segmentos da sociedade retorne para a Câmara de Vereadores.

Sugestão: Solicita-se que o CMDU tenha caráter deliberativo e não consultivo. Modificar o artigo 87.



**Análise:** Pela equipe técnica foi esclarecido que os eventos iniciais para os estudos para alteração do Plano Diretor iniciaram em 30/07/2019, tendo sido realizados 16 eventos para participação popular, mais a utilização dos recursos eletrônicos para consulta pública que foram disponibilizados.

8. Manifestação de Elisabeta Alfonsin Wendt, em 25/10/2023 – Anexo 8.

**Síntese:** Solicita-se que o CMDU seja integrado por representante dos diferentes segmentos da sociedade eleitos diretamente pelos seus pares sem interferência do executivo municipal. Pois como elegemos o Prefeito, ele precisa confiar nos moradores.

Sugestão: Modificar o artigo 89.

**Análise:** Pela equipe foi explicado acerca do funcionamento do CMDU, bem como sua composição, alertando-se que a proposta prevê alteração da composição do Conselho, a fim de ampliar a participação popular, cuja regulamentação será editada após a aprovação do PDDUA.

9. Manifestação de Elisabeta Alfonsin Wendt, em 25/10/2023 – Anexo 9.

**Síntese:** Entreguei ontem o relatório multidisciplinar de análise ao projeto do Plano Diretor por técnicos da sociedade civil. Gostaria de saber quando a comissão poderá dar um retorno para o Movimento Horizontal Saneamento já.

**Análise:** O relatório multidisciplinar citado foi juntado ao procedimento administrativo de acompanhamento pelo MP/RS nº 00949-000.878/2019, em 08 de agosto de 2023, às fls. 3112 a 3141, tendo sido analisado pelo CAOURB do MP/RS antes das diretrizes que determinaram as alterações ora promovidas na proposta pela Emenda Legislativa sob estudo.

10. Manifestação de Elisabeta Alfonsin Wendt, em 25/10/2023 – Anexo 10.

**Síntese:** Será delimitado em 7 (sete) andares, mesmo com a outorga onerosa?

**Análise:** Restou explicado pela equipe técnica o funcionamento do instrumento da outorga onerosa, esclarecendo-se que, eventualmente, em determinados polígonos devidamente mapeados, considerados mais de 30 índices de desempenho que devem ser adequadamente demonstrados no Estudo de Viabilidade Urbanística, é possível que ocorram edificações com mais de 7 andares.

11. E-mail recebido de [Guilherme@zezconstrutora.com](mailto:Guilherme@zezconstrutora.com), em 25/10/2023 – Anexo 11.

**Síntese:** Solicita reanálise da cota ideal das zonas residenciais e comerciais levando em consideração a nova demanda de consumidores, que segundo pesquisas de mercado demonstram que procuram imóveis mais compactos, como loft de aproximadamente 30 m<sup>2</sup> e apartamentos de um dormitório com 40 m<sup>2</sup>. Propõe reduzir a cota ideal para 15 nessas zonas.



**Análise:** Após análise, a comissão interdisciplinar entendeu que neste momento do processo legislativo de revisão do plano diretor, como a diminuição da cota ideal representaria um aumento da densidade de moradores, com aumento do número de economias, seria necessário um estudo mais aprofundado para tal alteração. Desta forma, pela prudência, orienta a manutenção da cota ideal como previsto na proposta original.



**CÂMARA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ - RS**

RUA RIO DOURADINHO, 1385 - CNPJ: 94.436.367/0001-04

XANGRI-LÁ - RS- CEP: 95.588-000

FONE: (51) 3689-1081



CÓDIGO DE ACESSO

F279989440F2436691A7C42B5BE50C9F

**VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS**

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://xangrilacv.flowdocs.com.br/public/assinaturas/F279989440F2436691A7C42B5BE50C9F>