



## Reunião Territorial realizada em 26/10/2023

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

#### 1. Manifestação de Darci Barnech Campani em 26/10/2023 – Anexo 1.

**Síntese:** Quem é o responsável técnico pelas emendas apresentadas a proposta do Executivo, qual seu registro no CAU? A Câmara Municipal sabe que legalmente o Executivo tem que fazer uma conferência municipal, com delegados por bairro, antes que a Câmara possa votar o Plano Diretor? A Prefeitura já regulamentou a legislação sobre estudo de impacto de vizinhança?

**Análise:** Na oportunidade foi esclarecido que a emenda legislativa ora discutida foi apresentada a partir das tratativas administrativas travadas pelo Município de Xangri-Lá junto ao Ministério Público Estadual no bojo do procedimento administrativo para acompanhamento de políticas públicas nº 00949-000.878/201. Decorrente de tais premissas, as adequações foram abordadas em reuniões da Comissão Interdisciplinar de Acompanhamento do processo de revisão do Plano Diretor, culminando com a proposta ora em discussão, após acordo com o legislativo que acordou em encaminhar à apreciação da comunidade as medidas sugeridas, com o intuito de prosseguir com o processo legislativo. Dentre os integrantes da comissão citada estão os servidores técnicos do Município que possuem ART de Cargo e Função junto ao Ente Municipal. Quanto ao questionamento sobre a realização de conferência pelo executivo antes do encaminhamento do Projeto de Lei de revisão do Plano Diretor ao Legislativo, 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, acrescidos da utilização dos recursos eletrônicos para consulta pública que foram disponibilizados. Por fim, quanto ao questionamento da regulamentação sobre o estudo de impacto de vizinhança, foi informado que o projeto já está em estudo e deverá ser regulamentado em até 45 dias após a publicação da novel legislação.

#### 2. E-mail recebido de [betiafonsin@gmail.com](mailto:betiafonsin@gmail.com), em 26/10/2023 – Anexo 2.

**Síntese:** O que este Plano Diretor traz para a nossa cidade efetivamente como proteção de dunas? Diante das ressacas e precipitações de chuvas acima da média no Litoral Norte ocasionando erosão de dunas. Caso não foi previsto, sugiro que seja feita recuperação imediata e que haja um plano de plantio nas dunas.

**Análise:** Pelo Biólogo municipal, integrante da equipe multidisciplinar, foi esclarecido que a questão relativa à proteção das dunas no território municipal é questão atinente ao Plano de Manejo de Dunas. Quanto a proposta ora apresentada, foi demonstrado no painel as possibilidades previstas



para que existam bacias de contenção das águas pluviais nos espaços próximos à beira mar, seja nas alamedas, seja nas áreas privadas, como forma de diminuir o impacto desse deságue nas dunas e, assim, diminuir a erosão. Foram compartilhadas imagens sobre as previsões do PDDUA.

3. E-mail recebido de [pauloricardocorretor93@gmail.com](mailto:pauloricardocorretor93@gmail.com), em 26/10/2023 – Anexo 3.

**Síntese:** Gostaria de entender porque a linha urbana (costa doce) do Município de Xangri-Lá é obrigatório ficar entre 400m à 600m? E a linha urbana do Município de Osório na divisa sul do Município de Xangri-Lá (Rainha do Mar/Atlântida Sul) o mesmo acaba de licenciar um empreendimento que totaliza mais de 3.000m do eixo da Estrada do Mar e a poucos metros das margens do Rio Tramandaí. Porque o zoneamento ecológico econômico é mais rigoroso somente para a cidade de Xangri-Lá?

**Análise:** A proposta de revisão do plano diretor de Xangri-Lá obedeceu ao ZEE do Estado do RS por ser documento oficial que dispomos no momento e não podemos responder pela atuação dos outros municípios do litoral. Foi novamente explicado o acordo administrativo com o MPE para prosseguimento do procedimento legislativo.

4. E-mail recebido de [fabihorn@gmail.com](mailto:fabihorn@gmail.com), em 26/10/2023 – Anexo 4.

**Síntese:** Como que a prefeitura tem permitido a construção de tantas novas economias, e ainda pleiteia um aumento no índice construtivo, sem antes apresentar um plano responsável de saneamento básico imediato?

Como pode a Prefeitura de Xangri-Lá querer “construir” um “calçadão à beira-mar” com o alto custo de destruição de parte das dunas frontais?

Como pode que a revisão do Plano Diretor, em toda a extensão do Município de Xangri-Lá, simplesmente não preveja um corredor ecológico entre a serra e o mar?

**Análise:** Explicou-se e demonstrou-se que NÃO há aumento de potencial construtivo no território de Xangri-Lá na proposta apresentada. Bem como que a finalização do Plano Municipal de Saneamento Básico aguarda a finalização do processo legislativo do Plano Diretor. Sobre a construção do calçadão à beira-mar o Sr. Secretário de Planejamento explicou que a obra conta com a aprovação da FEPAM e, ainda, que a caixa viária foi adequada para viabilizar o calçadão sem gerar qualquer dano à duna lindeira. Sobre a previsão do corredor ecológico, esclareceu-se que a proposta observa o estudo NTU-UFRGS, sendo que o momento para se discutir a referida previsão foi em data anterior, e que presente no caso está-se abordando áreas já consolidadas.

5. E-mail recebido de [alvdangelo@gmail.com](mailto:alvdangelo@gmail.com), em 26/10/2023 – Anexo 5.

**Síntese:** Como não consta no PD a exigência do artigo 28, 3º do Estatuto das Cidades, pergunta-se quais os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento para construção em caso de outorga onerosa do direito de construir?

**Análise:** Na oportunidade foi lido na reunião a íntegra do Art. 28 da Lei nº 10.257/2001, que dispõe:



Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Os Arquitetos da equipe multidisciplinar esclareceram que sim, a proposta apresenta coeficientes máximos quando estabelece parâmetros de desempenho concretos e mensuráveis para os projetos de edificações. A questão foi demonstrada no painel, com figuras e exemplos.

6. E-mail recebido de [alvdangelo@gmail.com](mailto:alvdangelo@gmail.com), em 26/10/2023 – Anexo 6.

**Síntese:** Qual artigo do PD trata o determinado nos artigos 44 e 4º, alínea f, inciso III do Estatuto da Cidade, que dizem que é condição para a Lei de Diretrizes Orçamentárias e do orçamento anual ser aprovada na Câmara Municipal deverá passar por debates, audiências e consultas públicas?

**Análise:** Esclareceu-se que a previsão consta na Lei Orgânica Municipal, conforme expressamente previsto no §8º do Art. 86 da LOM.

7. E-mail recebido de [campani@ufrgs.br](mailto:campani@ufrgs.br), em 26/10/2023 – Anexo 7.

**Síntese:** Relatório de Análise Multidisciplinar sobre o Projeto de Plano Diretor para Xangri-Lá.

Equipe Técnica: André Huyer, Bruna Bergamaschi Tavares, Cristina Mansueti, Darci Campani e Heleniza Avila Campos.

**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, portando, esclareceu-se que foram acolhidas as sugestões atinentes a alguns pontos, como, por exemplo, no que diz respeito a previsão de respeito ao Código Florestal quando aborda a canalização de cursos d'água, dentre outras.

8. Manifestação da empresa ECL Participações Ltda – Anexo 8.

**Síntese:** Solicitação de correção dos anexos 1.1 à 1.8 do projeto do novo Plano Diretor.

**Análise:** A questão foi acolhida, procedendo-se a alteração nos mapas. Além disso, frisou-se a previsão do projeto de Lei constante no Art. 185, parágrafo único, que prevê a possibilidade de ajustes nos traçados viários.

9. Manifestação de Cristina Mansuetti, em 26/10/2023 – Anexo 9.

**Síntese:** Quem foram os responsáveis técnico na elaboração das emendas legislativas ao projeto de alteração do Plano Diretor?



**Análise:** Na oportunidade foi esclarecido que a emenda legislativa ora discutida foi apresentada a partir das tratativas administrativas travadas pelo Município de Xangri-Lá junto ao Ministério Público Estadual no bojo do procedimento administrativo para acompanhamento de políticas públicas nº 00949-000.878/201. Decorrente de tais premissas, as adequações foram abordadas em reuniões da Comissão Interdisciplinar de Acompanhamento do processo de revisão do Plano Diretor, culminando com a proposta ora em discussão, após acordo com o legislativo que acordou em encaminhar à apreciação da comunidade as medidas sugeridas, com o intuito de prosseguir com o processo legislativo. Dentre os integrantes da comissão citada estão os servidores técnicos do Município que possuem ART de Cargo e Função junto ao Ente Municipal.

10. E-mail recebido de [tancau@terra.com.br](mailto:tancau@terra.com.br), em 26/10/2023 – Anexo 10.

**Síntese:** Sugiro que seja incluído na zona ZEAT as atividades de restaurantes e bares.

**Análise:** A questão foi acolhida, pois inicialmente havia essa previsão e acabou saindo do texto em alguma das revisões. Portanto, a emenda legislativa será adequada para incorporar a sugestão.

11. E-mail recebido de [betialfonsin@gmail.com](mailto:betialfonsin@gmail.com), em 26/10/2023 – Anexo 11.

**Síntese:** O que está previsto de obra para o antigo Thermas, na Rio Carreiros? Se já há licenciamento aprovado, e quantos andares está previsto? Já que está ocorrendo movimentação de máquinas no terreno e corte de árvores casaurinas em frente a este terreno.

**Análise:** Foi esclarecido que a área está prevista como ZC1 – Zona Comercial 1, conforme a previsão do Plano Diretor atualmente em vigor, além disso demonstrou-se no mapa projetado que para a área está previsto um Polígono de Interesse Prioritário de Interesse Turístico, cujas condicionantes da edificação estão atreladas aos indicadores de desempenho previstos nos arts. 101 e seguintes do projeto de lei do PDDUA. Quanto ao corte de casuarinas explicado que não dependem de licenciamento por se tratarem de espécies exóticas.

12. E-mail recebido de [betialfonsin@gmail.com](mailto:betialfonsin@gmail.com), em 26/10/2023 – Anexo 12.

**Síntese:** Diante da obra Roubadinhas na praça de Atlântida que foi licenciado pela Prefeitura, onde será despejado o esgoto para ser tratado?

**Análise:** Após esclarecido que o objeto da pergunta não tem relação com o tema debatido na reunião territorial, sequer com a matéria do Plano Diretor, informou-se que maiores informações sobre o projeto podem ser obtidas junto às Secretarias Municipais. Contudo, informou-se que a obra em questão trata de reforma de estabelecimento já existente, cuja ligação de esgoto sanitário é na ETE 1 e assim continuará sendo, porquanto o impedimento existe para novas ligações na referida estação, que não é o presente caso.

13. [Manifestação da empresa ECL Participações Ltda](#) – Anexo 13.

**Síntese:** Solicitação de correção do anexo 1.5 e demais que faça necessário do projeto do novo Plano Diretor, alterando a denominação da área de “risco de inundação”.



**Análise:** Como esclarecido na reunião, a comissão interdisciplinar entende que essa alteração não é viável no momento, porquanto a previsão da área como sujeita a “risco de inundação” foi realizada com base em estudos específicos trazidos pelo estudo NTU-UFRGS. Contudo, demonstrou-se que tal previsão não impede eventual parcelamento do solo no local ou, ainda, análises ambientais para adequação do espaço para receber novos empreendimentos.



**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

3D59A1D32BB444CAA9DFB67AED0195ED

**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/3D59A1D32BB444CAA9DFB67AED0195ED>