CMDU – CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ATA Nº 09/2026: Aos dezessete dias do mês de agosto de dois mil e vinte e seis, às 14 horas, reuniu-se o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, na Sala de Reuniões do Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Xangri-Lá, estando presentes os membros do Conselho Luiz Alberto de Moura Cabelleira (Secretário de Planejamento, Agricultura e Meio Ambiente), Luiza Martins Trisch (Secretaria de Planejamento, Agricultura e Meio Ambiente), Estevão Schwambach (Secretaria de Planejamento, Agricultura e Meio Ambiente), Tatiana Dal Ri (Procuradoria Geral), Christiano Mor Giongo (Secretaria de Esporte, Turismo e Cultura), Neuza Cleonice Medeiros (Secretaria da Fazenda), Luís Antônio Longo (OAB), Simone Padilha (CREA), Ronei Goldani de Borba (ACAE), Francisco Antônio Perini (ASSOCIX), Cristiano Kunze (CAU) e Carlos Eduardo Cruz (SINDUSCON). Estiveram presentes, ainda, representantes da SVB, representada no ato pelos senhores Ricardo Alexandre Wagner, Ricardo Jornada e Eduardo Citolin. A reunião teve como pauta a Minuta de Alteração do Plano Diretor, a Minuta da Lei de Zoneamento das ZEIS e a Minuta da Lei de Desobstrução de Áreas Públicas.

A reunião foi iniciada pela Dra. Tatiana Dal Ri, vice-presidente do Conselho. Após, foi passada a palavra à SVB, representada no ato pelos senhores Ricardo Alexandre Wagner, Ricardo Jornada e Eduardo Citolin, que apresentaram suas considerações acerca da proposta de alteração do Plano Diretor, especialmente quanto ao gravame 38 do Anexo de Gravames Viários, pleiteando sua redução de 20 para 12 metros. O advogado Eduardo Citolin manifestou-se no sentido de que, após a supressão do PIP na proposta original oriunda do NTU, durante o processo de revisão do Plano Diretor, entre 2019 e 2023, não teria sido considerada a diminuição da densidade demográfica para a área quando da manutenção do gravame em 20 metros. Ricardo Jornada falou sobre a cultura da horizontalidade do Município. O biólogo Estevão manifestou o posicionamento da CTPD, considerando que os condomínios a oeste da Avenida Paraguassú deverão aumentar o número de moradores que necessitam de acesso à faixa de praia. Ricardo Jornada ponderou que os recursos a serem empregados naquela área poderiam ser utilizados em outra região do Município. Durante a discussão, foi proposta a adoção de padrão de rua com 15 metros.

Luís Antônio Longo ponderou, ainda, sobre a consideração da área líquida da gleba no art. 357-A.

Passou-se, então, aos pontos controversos da minuta. Quanto ao art. 357-A, após ampla discussão e diante da ausência de consenso, foi sugerida a retirada do artigo da minuta.

Na sequência, passou-se à votação dos itens relacionados ao EIV e ao art. 357-A. Tatiana votou pelo retorno do EIV ao texto constante na Lei Complementar nº 148/2023. Quanto ao art. 357-A, votou por sua retirada em razão das discordâncias. Ronei votou com a relatora, por considerar que a Administração possui a Lei nº 12 e que as pessoas não compreenderam a melhoria proposta pela minuta. Estevão votou pela retirada do art. 357-A e pela manutenção do artigo relacionado ao EIV. Francisco acompanhou a relatora. Christiano Mor votou pela manutenção do texto, por entender que se tratava de

uma proposta técnica e que isso deveria ser considerado. Neuza votou com a relatora. Luiza manifestou-se pela manutenção do EIV e, quanto ao art. 357-A, pela manutenção do artigo, prevendo a divisão dos gravames de vias entre os lindeiros. Longo manifestou-se pela retirada do art. 357-A e pela manutenção do artigo referente ao EIV. Simone acompanhou o posicionamento de Luiza e manifestou-se pela manutenção do EIV. Eduardo manifestou-se pela adoção do parâmetro de 15 hectares para o EIV e, quanto ao art. 357-A, votou no sentido do parecer emitido pelo SINDUSCON.

Após, foi analisado o gravame de rua 38 quanto à largura da via. Ronei votou pela largura de 15 metros; Chico votou por 15 metros; Estevão votou por 15 metros; Christiano absteve-se; Neuza votou pela manutenção de 20 metros; Longo votou por 15 metros; Simone registrou sua manifestação quanto à proposta de 15 metros; Luiza votou por 15 metros; Eduardo votou favoravelmente à largura de 15 metros; e Tatiana votou pela manutenção dos 20 metros.

Quanto à alteração do quadro da ZI2, a proposta foi aprovada por unanimidade.

Na sequência, foram discutidos os estacionamentos de clubes de praia e paradouros. Longo registrou que se absteria, enquanto Luiza manifestou concordância com a proposta de uma vaga para cada dez unidades habitacionais. Os demais conselheiros votaram no mesmo sentido de Luiza, à exceção de Carlos Eduardo, que não estava mais presente.

Considerando o horário adiantado, as demais pautas foram reagendadas para a próxima reunião do Conselho.

Foi acordado que seria realizada a redação final da minuta, aprovada no grupo e encaminhada ao Sr. Prefeito até o dia 21de agosto de 2026 para que seja possível o encaminhamento à Câmara de Vereadores para prosseguimento.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, sendo lavrada a presente ata, que, após lida e aprovada, segue assinada pelos presentes. Xangri-Lá, 14 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente por ESTEVAO SCHWAMBACH CPF:***.***-.120-05 Data 24/08/2026 12:38:36
Assinado digitalmente por LUIZ ALBERTO DE MOURA CABELLEIRA CPF:***.***-.220-91 Data 24/08/2026 14:12:30
Assinado digitalmente por CRISTIANO LINDENMEYER KUNZE CPF:***.***-.719-15 Data 26/08/2026 14:44:45
Assinado digitalmente por RONEI GOLDANE DE BORBA CPF:***.***-.980-00 Data 26/08/2026 14:51:09
Assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO PEREIRA CRUZ CPF:***.***-.510-91 Data 26/08/2026 17:01:05
Assinado digitalmente por CLAUDIA SIMONE PADILHA CPF:***.***-.330-04 Data 27/08/2026 09:23:48
Assinado digitalmente por LUIZA MARTINS TRISCH CPF:***.***-.480-64 Data 21/08/2026 15:12:46
Assinado digitalmente por TATIANA DAL RI CPF:***.***-.500-63 Data 21/08/2026 15:28:08
Assinado digitalmente por FRANCISCO ANTONIO PEREIRA CPF:***.***-.569-15 Data 21/08/2026 15:32:23
Assinado digitalmente por LUIS ANTONIO LONGO CPF:***.***-.320-53 Data 21/08/2026 15:32:56
Assinado digitalmente por CHRISTIANO MOR GIONGO CPF:***.***-.290-68 Data 21/08/2026 16:04:29
Assinado digitalmente por NEUZA CLEONICE DE MEDEIROS CPF:***.***-.540-72 Data 24/08/2026 12:30:27