



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**  
Gabinete do vereador Douglas Cristino



**RELATÓRIO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA – ALTERAÇÕES PROPOSTAS PELO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR NÚMERO 13/2024, QUE ALTERA A LEI COMPLEMENTAR NÚMERO 443/2023, QUE DISPÕE SOBRE AS DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES E DE CASAS NO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ.**

Na audiência pública realizada em 01 de julho de 2024, na Câmara de Vereadores de Itajaí, reuniram-se os vereadores Douglas Cristino e Beto Cunha, participando da mesa de debates o coordenador técnico do Plano Diretor, Dalmo Vieira Filho, e os ex-vereadores Fernando Pegorini e Ênio Casemiro, para discutir as alterações propostas pelo Projeto de Lei Complementar (PLC) número 13/2024, que altera a Lei Complementar número 443/2023, que dispõe sobre as diretrizes urbanísticas para a implantação de condomínios de lotes e de casas no Município de Itajaí. Após a composição da mesa, o Vereador Douglas Cristino declarou aberta a audiência pública e deu início aos trabalhos cumprimentando todos os integrantes da mesa e ao público, bem como concedeu espaço para que estes discorressem sobre a importância que o tema da audiência pública possui para a cidade itajaiense. Após a fala do Vereador Douglas Cristino, o coordenador técnico do Plano Diretor, Dalmo Vieira Filho discorreu sobre os pontos técnicos da legislação, destacando que o projeto precisa de alterações relativas a caracterização da área útil não englobando as áreas verdes, as Áreas de Proteção Permanente (APP's), e às áreas que são cedidas, considerando que a exigência da cessão englobando essas



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**  
Gabinete do vereador Douglas Cristino



áreas, irá gerar um desestímulo de preservação. De igual maneira, salientou que se faz necessário acrescentar uma distinção maior entre os condomínios urbanos e rurais, visto que a área urbana se caracteriza pela densidade, pela premissa dos espaços institucionais, enquanto a área fora do perímetro urbano é o oposto, fazendo com que a área institucional a rigor não tenha função, devendo ser analisada a possibilidade de o Município tornar permissível o espaço institucional como área verde. Pontuou ainda, sobre os condomínios serem considerados de pequeno porte até 120 (cento e vinte) unidades, destacando por fim, a necessidade temerária de reflexão e análise. Em seguida, a palavra foi passada ao Vereador Douglas Cristino o qual salientou que ele e o Vereador Odivan Wivaldo Linhares, procuraram pessoas com total conhecimento do projeto que está sendo debatido, e que inclusive, conversaram com o Poder Público Municipal e com representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo, aduzindo que todos os dispositivos do projeto foram analisados por eles, fazendo com que o Município possa se desenvolver de maneira clara e segura, com consciência de que o meio ambiente deve ser preservado. Em ato contínuo, o vereador Douglas Cristiano abriu espaço para o público se manifestar sobre a audiência, por meio de perguntas e sugestões. O ex-vereador Fernando Pegorini pediu a palavra e declarou que a Lei Complementar número 443/2023, em que pese ter sido uma grande vitória do Legislativo e da população itajaiense, teve algumas discrepâncias e ressaltou mais uma vez, a necessidade de adequações dos pontos abordados no



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**  
Gabinete do vereador Douglas Cristino



parlamento, a pedido da própria comunidade e da sociedade, através de uma discussão democrática. Na ocasião, o vereador Beto Cunha pediu a palavra, parabenizando o andamento da audiência bem como à comunidade, destacando a extrema necessidade da mudança na legislação, sendo um grande avanço para Itajaí. Por fim, o ex-vereador Fernando Pegorini agradeceu a oportunidade, e destacou que os quesitos jurídicos e diligências foram devidamente cumpridos pela Casa Legislativa, que resultaram em 02 (dois) debates, aberto ao público democraticamente para à população. O vereador Douglas Cristino agradeceu a presença do ex-vereador Cleiton Batschauer e passou a palavra ao Sr. Cassimiro, o qual salientou que a casa do povo serve para unir as pessoas e para tratar de assuntos que interessam à comunidade itajaiense, frisando que Itajaí precisa crescer de maneira desenvolvida com leis que podem ser feitas tanto pelo Executivo como pelo Legislativo, parabenizando à Casa Legislativa. O coordenador técnico do Plano Diretor, Dalmo Vieira Filho, enfatizou a importância da aprovação da Lei Complementar número 443/2023, sendo necessário sob sua visão apenas pequenos ajustes e agradeceu pela discussão ocorrida. Por fim, o vereador Douglas Cristino agradeceu a presença mais uma vez de todos, e enfatizou a ausência do Vereador Odivan Wivaldo Linhares, coautor do respectivo projeto, que se encontrava ausente devido a viagem marcada, bem como agradeceu a Sra. Katiane e demais representantes do governo que auxiliaram no projeto, garantindo que a propositura tenha



ESTADO DE SANTA CATARINA  
**Câmara de Vereadores de Itajaí**  
Gabinete do vereador Douglas Cristino



efetividade máxima na cidade de Itajaí, com consciência e zelo pelo meio ambiente, não criando obstáculos para os empreendedores itajaienses em relação aos condomínios horizontais. De igual modo, agradeceu a Deus pela condução dos trabalhos e a presença das autoridades convidadas, colaboradores da Casa Legislativa, das pessoas do Poder Executivo Municipal, imprensa e o público que participou na modalidade on-line e presencial e deu por encerrada a presente audiência pública.



**DOUGLAS CRISTINO**  
**VEREADOR**