

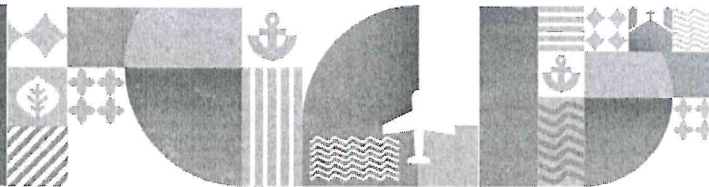
ATA DA CONTINUIDADE DA CONFERÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC

2 Aos nove dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, às 18:00 (dezoito horas) no local CIC  
3 (Centro Integrado de Cultura), sitio Rua Maria Leonor da Cunha, nº 432, no bairro Centro da cidade  
4 de Navegantes, no estado de Santa Catarina ocorreu, conforme acordado no dia 28 de fevereiro de  
5 2023, a continuidade da sessão de Conferência Pública do Plano Diretor 2022. Antecedendo o início  
6 da Conferência, repetiu-se os procedimentos para as inscrições dos participantes através da equipe de  
7 servidores da Secretária de Governo: Adriana Corrêa, Samara Claudino Herbs Lira e Eliane Kades  
8 Pruch, por meio do recolhimento do nome, assinatura, CPF, endereço residencial e meio de contato e  
9 a entrega das credenciais aos Delegados Eleitos e das tarjas para votação (uma de cor verde e outra de  
10 cor vermelha). O presidente da Conferência, Gilmar Germano Jacobowski, Secretário de Governo do  
11 Município de Navegantes, conforme normas regimentais, deu as boas-vindas aos presentes e com a  
12 equipe de relatores, composta por: Sayonara Rodrigues Ferreira, Tarcísio Gabriel Angioletti e Jessica  
13 Martins; e a equipe técnica NEUR/FURB composta por Carla Back, Carla Caroline Tomaselli, Bruno  
14 Luiz Gonçalves, Mike Juliana Klemann e Noemia; e a equipe de apoio no plenário, composta por  
15 Dener Antonio Silva, Rute Souza, Pablo Romero Costa Pereira Dias e Tathiana Flores Speck. Todos  
16 a postos, foi feita primeiramente, conforme regimento interno, a checagem do quórum de Delegados,  
17 com a chamada individual de cada delegado, conforme lista de presença, averiguando-se que às 18:23  
18 haviam 39 delegados presentes. A Ata do dia 28/02/2023, foi posta para votação, não havendo nenhum  
19 questionamento, foi aprovada por unanimidade com 40 votos. Feito alguns esclarecimentos pelo  
20 Presidente Gilmar, e para finalizar esse momento, foi colocada como sugestão, caso seja necessário  
21 mais uma conferência, a data do dia 15/03/2022, sendo aprovada por unanimidade com 40 votos.  
22 Passado os trabalhos para a Carla Tomaselli, do NEUR/FURB que deu continuidade aos trabalhos  
23 interrompido no dia 28/02/2023 com o **ANEXO II – Zoneamento** - Recuperada a proposta através  
24 do Delegado Jairo para inserir uma diretriz viária de ligação da Avenida Prefeito José Juvenal Mafra  
25 até a Rua 26 de Agosto, cruzando a Rua Julio Geraldo e Joaquim Rodrigues. Em regime de votação,  
26 foi aprovada com 39 votos a favor e 1 contrário. Ainda no **item (6)** A contribuição da Consulta Pública,  
27 para eliminação da Zona ZOI e a extensão da Zona ZQC até o Bairro Pontal, que não foi acatada pela  
28 equipe NEUR/FURB, por se tratar de uma área importante, que merece um projeto especial. Vários  
29 foram as proposições para apreciação dos Delegados. Feitos os esclarecimentos foi colocado em  
30 regime de votação a proposta original da NEUR/FURB a proposta da NEUR/FURB, com 40 votos  
31 contrários e 1 voto favorável, não foi aprovada. Passou-se a discutir então as novas propostas  
32 apresentadas, e após vários comentários, chegou-se a duas propostas. PROPOSTA 03 – que  
33 convencionamos como proposta (VERDE): Estender mancha da ZQC até a linha verde  
34 compreendendo as ruas (Av. Santos Dumont, João Emílio, 26 de agosto e Otavio J. Emílio),  
35 terminando com o entroncamento da Avenida Prefeito Cirino Cabral que é o limite do Bairro São  
36 Pedro e, PROPOSTA 04 – EQUIPE NEUR/FURB (VERMELHO): Criar uma mancha NOVA do  
37 Pontal até a Rua 26 de Agosto, com os mesmos índices da ZQC, porém com usos previstos inicialmente  
38 para a ZOI. Em regime de votação, a proposta 03, votada como Verde obteve 36 votos, sendo aprovada  
39 e a Proposta 4 votada como Vermelho obteve - 3 votos, totalizando 39 votantes; No **item (7)** Onde,  
40 através da Consulta Pública, foi proposto que, na parte final do Bairro Gravatá, a ZE-1 deveria  
41 acompanhar mais de perto o limite dos 4 km, encurtando a ZE-2. A equipe NEUR/FURB à princípio,  
42 não acatou, pois adotou-se uma margem de segurança de aproximadamente uma quadra regular (100  
43 metros). Após, argumentação dos delegados, a proposta da Consulta Pública foi acatada, tendo a ZE-  
44 1 expandida até o ribeirão das pedras. Há necessidade de locar corretamente o rio das pedras no mapa,  
45 através do software. Em regime de votação foi aprovada por unanimidade com 40 votos; Sobre a  
46 proposta de criação da **Zona ZPA**, que está localizada na Zona Central. Questionamento que veio da  
47 Consulta Pública, tendo em vista que a área proposta por essa zona já possui exatamente a mesma área  
48 averbada em matrícula, designada como Área de Cobertura Mínima Preservada proveniente da Lei

49 Federal 11.428 (Lei da Mata Atlântica). A proposta não foi acatada pela equipe NEUR/FURB, pois  
50 considerando que esta área já está gravada como Área de Cobertura Florestal Mínima Preservada,  
51 destiná-la ao uso de Parque que valoriza o entorno de forma muito maior do que mantê-la apenas da  
52 forma como está. Colocado em regime de votação, a proposta da NEUR/FURB, não foi aprovada com  
53 39 votos contrários e 2 votos a favor, portanto fica retirada a ZPA, uma vez que a reserva averbada é  
54 a própria zona de preservação ambiental proposta (ZPA). Próxima contribuição vinda da Consulta  
55 Pública, solicitou-se a transformação da Zona ZEIS em **Área-ZIL-2**. A equipe da NEUR/FURB  
56 esclareceu que não é intenção do Município, a delimitação de ZIL-2 nesta área, colocando como  
57 sugestão que seja transformada então em Zona ZE-3, sendo permitida indústria de porte um pouco  
58 maior e permitir até porte M3 (5.000m<sup>2</sup>), sendo que atualmente a proposta prevê até o porte M1  
59 (1.000m<sup>2</sup>). Registre que se trata daquela área não ocupada. Em regime de votação foi aprovada por  
60 unanimidade com 41 votos. Sugerida proposta ao Colegiado de Delegados que as propostas que estão  
61 com o texto em cor verde, não sejam discutidas porque já estão aprovadas e o próprio texto é  
62 esclarecedor. Caso haja necessidade de esclarecimento, se abre a discussão. Em regime de votação a  
63 proposta foi aprovada por unanimidade. **ANEXO V – ÍNDICES URBANÍSTICOS (tabela).**  
64 **Subdividido em 7 itens: (1)** Veio como sugestão da Consulta Pública, que as zonas de Estruturação 1  
65 e 2 (ZE), a Zona de Qualificação Central (ZQC) tivessem os mesmos índices, tendo em vista a  
66 similaridade das regiões, que foi acatada em partes pela equipe NEUR/FURB, sendo alterado o  
67 Coeficiente de Aproveitamento (CA) da ZQC para igualar aos índices da ZE-2, passando os índices  
68 de 2,5 para 3, permanecendo o índice 7 para a região do Gravatá que pode atingir altura maior. Não  
69 modifica seus usos, permanecendo diferentes. Colocada para votação, foi aprovado por unanimidade  
70 com 41 votos; **(2)** Contribuição vinda da Consulta Pública quanto às taxas de ocupação na ZE, 1 e 2 e  
71 a ZQC: São atualmente 80% para o embasamento e 60% para torre sendo que a proposta do NEUR é  
72 diminuir para 70% e 50% respectivamente. Em regime de votação, um voto favorável e 39 votos  
73 contrário. Ou seja, está mantida os 80%/60% sem a outorga. **(3)** Veio como contribuição da Consulta  
74 Pública, o Coeficiente de aproveitamento: acatada parcialmente: **Mantém-se a proposta para o**  
75 **coeficiente e define-se fachada ativa no texto da lei - novo artigo na sequência do art. 357:**  
76 **"capítulo VII- dos incentivos urbanísticos -Art. xxxxxx.** A fachada ativa é o uso não residencial  
77 específico de comércio e serviços, com acesso direto e abertura independente para logradouro, no nível  
78 da circulação de pedestres. § 1º A fachada ativa deverá ter aberturas para o logradouro público, tais  
79 como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao  
80 logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem  
81 permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio  
82 público. § 2º As atividades de comércio e serviços deverão ocupar no mínimo 50% da área do  
83 pavimento térreo, compondo uma testada comercial contínua junto à fachada frontal. § 3º Excetuam-  
84 se do permitido no caput as atividades de estacionamento comercial, oficinas de veículos e similares;  
85 Em regime de votação, além da inserção do Artigo e seus parágrafos com fachada ativa ganha o  
86 estímulo de 01 pavimento a mais de embasamento, foi aprovado por unanimidade, com 41 votantes.  
87 **(4)** Da Consulta Pública, veio a seguinte contribuição: Estruturação 1 e 2 (ZE), a Zona de Qualificação  
88 Central (ZQC) – Quanto ao gabarito do embasamento, após vários esclarecimentos, a proposta ficou  
89 assim definida: aumentar para 15 metros de altura como base em geral para todos e no Gravatá, com  
90 outorga e fachada ativa, para 21 metros (ZE-1). Em regime de votação foi aprovado por unanimidade  
91 com 42 votantes. **(6)** Da Consulta Pública, veio a contribuição sobre a zona de estruturação – ZE - 1 e  
92 2 e a Zona de Qualificação Central (ZQC) - O recuo frontal de todas as edificações aumentou para 5  
93 metros, proposta do NEUR. Em regime de votação a proposta não foi aprovada com 41 votos contrários  
94 e apenas um voto favorável. Passou-se a discutir quais as alternativas. Fez um intervalo para o café.  
95 Retorno do intervalo com a chamada dos Delegados. O quórum do Colegiado de Delegados está com  
96 41 presentes. Após várias discussões, prós e contras, a equipe NEUR/FURB manteve sua proposta



# PREFEITURA DE NAVEGANTES

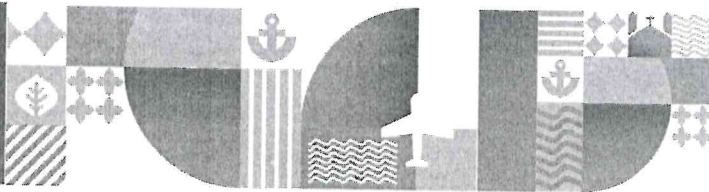


97 original de 5m, sendo colocada para votação e não sendo aprovada com 38 votos contrários e 1 a favor.  
98 Sugestão da plenária para todo o Município, deixar o recuo para edificações residenciais e comerciais  
99 em 3m. Equipe do NEUR/FURB pondera que necessário que seja a partir do alinhamento predial dado  
100 pelo município, sendo que esses recuos seriam apenas para as Zonas que vieram da -Consulta Pública  
101 ou seja nas Zonas ZE-1, ZE-2 e ZQC. Sendo colocada para votação a proposta da plenária com a  
102 complementação da equipe NEUR/FURB, sendo aprovada por unanimidade, com 41 votantes.  
103 Questionado sobre se as votações podem ser expandidos para outras Zonas. O regramento da Consulta  
104 pública é claro. Discute-se as sugestões/questionamentos apenas da Consulta pública. O delegado  
105 Ditmar, sugeriu que ao final da Conferência haja uma compatibilização com relação às divergências,  
106 se houver. (7) Da Consulta Pública, veio a seguinte sugestão: Estruturação 1 e 2 (ZE), a Zona de  
107 Qualificação Central (ZQC) - Os afastamentos laterais e de fundos mudaram de h/12 para h/8.  
108 NEUR/FURB, manter a proposta inicial(h/8). Em regime de votação a proposta foi rejeitada por 40  
109 votos contrários. Proposta da plenária o que é vigente hoje, que é H/12 sem escalonamento. Em regime  
110 de votação a proposta foi aprovada com 40 votos favoráveis e um voto contrário. Sobre a **ZE-2 (linha**  
111 **2)** veio como contribuição da Consulta Pública que deve ser desconsiderado o coeficiente mínimo de  
112 0,2 na ZE-2 para cabeceira do aeroporto, já que a inviabilidade de construção ali por causa da  
113 proximidade poder ser convertida em uso diferenciado e reduzido. Acatado pelo NEUR/FURB,  
114 retirando o mínimo na cabeceira do aeroporto. Sendo colocado para votação e aprovado por  
115 unanimidade com 40 votos. Sobre a **ZE-3 (linha 6)** a contribuição da Consulta Pública sugere alterar  
116 os índices urbanísticos para o Zona de Estruturação 3 (ZE-3), considerando 250,0m<sup>2</sup> de Lote Mínimo,  
117 e 12m de testada mínima, quando se trata de ocupações unifamiliares. Analisando que a área onde este  
118 zoneamento está inserido, há falta de lotes regulares de baixa e média renda, que atenda a população  
119 em geral. E considerando também a lei federal 6.766/1979 que estabelece como lote mínimo 125m<sup>2</sup>, e  
120 testada de 5,0m. Não sendo acatada pela equipe NEUR/FURB que ponderou que, para resolver este  
121 tipo de problemas, ocupações irregulares com lotes inferiores ao mínimo proposto na lei vigente, existe  
122 a possibilidade de se delimitar ZEIS e mesmo do uso da REURB-S, sendo desnecessário alterar os  
123 índices de toda a zona para resolver casos pontuais, permanecendo em 360 m<sup>2</sup>. Sendo colocada para  
124 votação a proposta original foi rejeitada por unanimidade com 41 votos. Nova proposta foi apresentada  
125 pelos delegados, levando em consideração os preços praticados pelo mercado, sendo inicialmente a  
126 área de 250m<sup>2</sup> e posteriormente de 240m<sup>2</sup> com testada mínima de 10 m, com retirada a proposta dos  
127 250m<sup>2</sup>, e colocada para votação, sendo aprovada com 40 votos a favor e 1 abstenção. Contribuição  
128 Consulta Pública: Na ZIL 1, 2 e 3, sugestão de diminuir um pouco a taxa de permeabilidade para 15%,  
129 e, para os casos mais extremos poderia baixar para 7,5% com medidas mitigadoras. A proposta  
130 original é para manter a permeabilidade em 20%. Em regime de votação a proposta original foi  
131 rejeitada (39 contrários e 2 favorável). ZIL-2 - 10% para Taxa de Permeabilidade. Com duas propostas,  
132 colocada em regime de votação onde verde vota na proposta em baixar para 15%, e vermelho vota a  
133 segunda proposta de baixar para 10%. A proposta verde foi aprovada por unanimidade com 41 votos.  
134 Também nestas 3 zonas industriais, o recuo lateral e fundos deveria ser reduzido para 0,00m, ou, no  
135 mínimo 2,00m. Após vários esclarecimentos e debates a proposta foi acatada parcialmente A sugestão  
136 da equipe NEUR/FURB foi para os terrenos com testada de até 25m que serão aceitos recuos laterais  
137 de, no mínimo, 2m. Em regime de votação para a proposta original, a proposta original foi reprovada,  
138 com 34 votos contrários, 2 a favor e 5 abstenções. Proposta da plenária: 2,00 m de recuo lateral e  
139 fundos para todos os casos de industrial e logístico, colocada em regime votação e aprovada com 38  
140 votos a favor e 3 abstenções. Sobre a altura em ZIL-1 e ZIL-2, a consulta pública sugere que deve ser  
141 ilimitada, mas definida pela taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, onde estiver fora dos  
142 cones de aproximação do aeroporto, não sendo acatada pela equipe NEUR/FURB pois todo o  
143 Município é afetado pelas restrições devidas à existência do aeroporto, mesmo que pela superfície  
144 horizontal externa. De todo modo o gabarito das ZIL foi aumentado, de 15m para 35m. Foi proposto

145 para votação com 35m de altura, com ressalva das caixas d'água que podem ser mais altas, desde que  
146 respeitada a regulamentação do CINDACTA, sendo aprovado por unanimidade com 40 votos. Sobre  
147 a ZIL-2, a proposta da Consulta Pública sobre 80% da taxa de ocupação não foi acatada pela equipe  
148 NEUR/FURB e colocada em regime de votação a proposta original, foi reprovada com 38 votos  
149 contrários e 2 abstenções. As propostas (da consulta pública e da plenária) foram colocadas em regime  
150 de votação, onde o voto verde para a proposta da Consulta pública que é a taxa de ocupação 80% e  
151 voto vermelho para proposta da plenária, que foi de 70 %. Foi aprovada a Proposta da Plenária com  
152 38 votos Vermelhos, 1 voto Verde e 2 abstenções. Consulta Pública da ZIL-2 com 1.500m<sup>2</sup> de lote  
153 mínimo, sendo parcialmente acatada pela equipe NEUR/FURB em manter-se em 2.000m<sup>2</sup> para lotes  
154 industriais ou de logística, sendo que, para os casos de condomínios onde haja o uso residencial  
155 conjugado ao industrial ou logístico, o lote mínimo residencial passa a ser de 360m<sup>2</sup>. Em regime de  
156 votação, a proposta da equipe NEUR/FURB de reduzir apenas para uso residencial foi aprovada por  
157 unanimidade com 40 votos. Sobre os Parâmetros da ZEIS - Como contribuição da Consulta Pública  
158 trás a necessidade de que a os parâmetros da ZEIS deveria ser definido já neste decreto. Proposta não  
159 acatada, pois as ZEIS existem para resolver casos específicos e pontuais, devendo ter legislação própria  
160 e a lei federal já dá parâmetros mínimos. Sendo colocada em regime de votação a proposta original do  
161 NEUR/FURB foi aprovada por unanimidade com 40 votos. Sobre a ZOI, como já foi modificado, não  
162 faz sentido essa proposta, porque já foi atendido o pleito. Da Consulta Pública veio a contribuição de  
163 que, todos os EIXOS deveriam ter seus parâmetros, pois geralmente possuem características peculiares  
164 que se sobrepõem as zonas. Neste anexo faltaram zoneamento dos eixos, que possuem já características  
165 próprias e de comércios locais que sobrepõem as zonas. Não acatada pela equipe NEUR/FURB, pois  
166 os eixos seguem os mesmos parâmetros da zona em que se situam, sendo que os usos podem ser  
167 diferenciados da zona. Em regime de votação, a proposta original foi mantida por unanimidade, com  
168 40 votantes. O último ponto abordado do anexo V, pela Consulta Pública, foi com relação ao tamanho  
169 do lote da ZE-1, de 450m<sup>2</sup> para 360m<sup>2</sup>, acatado pelo NEUR/FURB sendo colocado para votação e  
170 aprovado por unanimidade com 40 votos. Tabela de Uso do Solo – anexo VI - Consulta Pública: o  
171 **anexo VI** deve ser completamente excluído, bem como todos os artigos que fazem menções a ele. Não  
172 foi explicado o que é A ou I, explicado significado da legenda. Resposta equipe NEUR/FURB Incluir  
173 legenda na tabela do Anexo VI: (A) Uso Adequado para a Zona/Eixo - (I) Uso Inadequado para a  
174 Zona/Eixo (a definição está no texto da lei). Foi votada a manutenção da proposta sendo aprovado por  
175 unanimidade com 40 votos; Vindo da Consulta Pública sobre a **ZE-2**: (1) Permitir Geminado, (1)  
176 Geminado - já está na proposta, não precisa votar(já esta atendido); (2) Permitir Condomínio de Lotes  
177 - não acatado. A sugestão: permitir loteamento de acesso controlado, desde que não seja murado ou  
178 cercado. Em regime de votação foi aprovada por unanimidade com 39 votos; (3) [art.256] Verificar a  
179 diferença no PD de uso “Industrial” para “logístico”, dependendo de como for, fica proibido o  
180 Industrial, e permitido o Logístico, independente do porte. Proposta da equipe NEUR/FURB (3)  
181 Acatada: inserção do “uso logístico no ART. 256” – proposta de texto - h) Logístico: atividade  
182 relacionada ao processo de armazenagem e transporte de matérias-primas e produtos, comportando  
183 depósitos, centrais/armazéns de abastecimento, distribuição e carga. Em regime de votação foi  
184 aprovada por unanimidade com 40 votos a inclusão do item; Com relação ao questionamento no artigo  
185 119 que seria discutido quando analisaríamos a tabela - Mudar na tabela de usos quanto ao porte do  
186 uso industrial permitido na ZE-3 - ANEXO VI - Acatado - SUGESTÃO 1: permitir também os portes  
187 M2 e M3 na ZE-3. Compatibilizando os portes, sugere-se alteração também na ZIL - 3 com a  
188 possibilidade do M3 - SUGESTÃO 2: permitir também o porte M3 (5.000m<sup>2</sup>) para Indústria e  
189 Logística, adequando os valores(P= 1500m<sup>2</sup>, M3=5.000m<sup>2</sup> e G= mais de 5.000m<sup>2</sup>); Em regime de  
190 votação, foi aprovada por unanimidade com 40 votos. Ficaremos com pequenas alterações do porte e  
191 estacionamentos para a próxima etapa. Foi suspensa a Conferência às 22:00 horas, retornando a

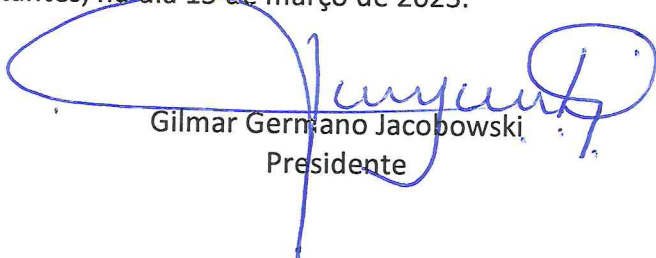


PREFEITURA DE  
**NAVEGANTES**



192 discussão na próxima quarta feira, dia 15 de março, às 18 horas no mesmo local (CIC). Navegantes,  
193 09 de março de 2023. Depois de aprovada será assinada por:  
194 Em tempo: por solicitação do Delegado Jairo foi alterada a linha 53 onde se altera o resultado da  
195 votação, 38 votos contrários e 3 votos a favor, não modificando o resultado. A ata foi aprovada por  
196 unanimidade com 31 votantes, no dia 15 de março de 2023.

197

  
Gilmar Germano Jacobowski  
Presidente

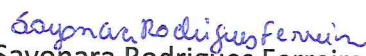
198

199

200

201

202

  
Sayonara Rodrigues Ferreira  
Relatora

203

204

205

206

  
Jessica Martins  
Relatora

207

208

209

  
Tarcísio Gabriel Angioletti  
Relator