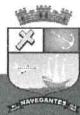


ATA DA CONTINUIDADE DA CONFERÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC

2 Aos vinte e oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três, às 18:00 (dezoito
3 horas) no local CIC (Centro Integrado de Cultura), sitio Rua Maria Leonor da Cunha, nº 432, no bairro
4 Centro da cidade de Navegantes, no estado de Santa Catarina ocorreu, conforme acordado no dia
5 16 de fevereiro de 2023, a continuidade da sessão de Conferência Pública do Plano Diretor 2022.
6 Antecedendo o início da Conferência, repetiu-se os procedimentos para as inscrições dos
7 participantes através da equipe de servidores da Secretária de Governo: Adriana Corrêa, Samara
8 Claudino Herbs Lira e Eliane Kades Pruch, por meio do recolhimento do nome, assinatura, CPF,
9 endereço residencial e meio de contato e a entrega das credenciais aos Delegados Eleitos e das tarjas
10 para votação (uma de cor verde e outra de cor vermelha). O presidente da Conferência, Gilmar
11 Germano Jacobowski, Secretário de Governo do Município de Navegantes, conforme normas
12 regimentais, deu as boas-vindas aos presentes e com a equipe de relatores, composta por: Sayonara
13 Rodrigues Ferreira, Tarcísio Gabriel Angioletti e Deivid Joel dos Anjos; e a equipe técnica NEUR/FURB
14 composta por Carla Back, Carla Caroline Tomaselli, Bruno Luiz Gonçalves e Mike Juliana Klemann; e
15 a equipe de apoio no plenário, composta por Dener Antonio Silva, Rute Souza, Thacila Dias Vicentin
16 e Tathiana Flores Speck. Todos a postos, foi feita primeiramente, conforme regimento interno, a
17 checagem do quórum de Delegados, com a chamada individual de cada delegado, conforme lista de
18 presença, averiguando-se que às 18:30 haviam 41 delegados presentes. A Ata do dia 16/02/2023, foi
19 posta para votação, e, após leituras das alterações realizadas, foi aprovada por unanimidade com 41
20 votos. Em seguida, a ata do dia 22/02/2022 também foi colocada para votação, não existindo nenhum
21 questionamento, foi aprovada com 40 votos a favor e 1 contrário. Para finalizar esse momento, foi
22 colocada como sugestão, a data da próxima Conferência para o dia 09/03/2022, sendo aprovada por
23 unanimidade com 41 votos. Passado os trabalhos para a Carla Tomaselli, do NEUR/FURB deu
24 continuidade aos trabalhos interrompido no dia 22/02/2023 com o **ART. 398** – “ Nos parcelamentos
25 sob forma de desmembramento deverá ser implantada a seguinte infraestrutura mínima:...”; Foi
26 colocada para apreciação a sugestão NEUR/FURB da inclusão de um parágrafo único explicando o
27 que configura um sistema de saneamento básico: Art. 398. Nos parcelamentos sob forma de
28 desmembramento deverá ser implantada a seguinte infraestrutura mínima: I - Sistema de
29 saneamento básico conforme diretrizes da prestadora responsável pelo serviço; II - demarcação dos
30 lotes; III - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e
31 corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo
32 com as diretrizes do órgão municipal responsável pelo meio ambiente. **Parágrafo único(Inclusão).**
33 **Configura sistema de saneamento básico a presença de, no mínimo, três dos seguintes**
34 **equipamentos de infraestrutura urbana implementados: a) drenagem pluvial; b) esgotamento**
35 **sanitário (fossa, filtro, sumidouro); c) abastecimento água potável (poço, ponteira, fonte dos**
36 **morros, autorizado com análise da qualidade da água); d) distribuição de energia elétrica; e e)**
37 **limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos. Deixar no Inciso III apenas “Demarcação dos**
38 **lotes”, retirando o restante do texto.** Questionamento da Delegada Sônia de quem será o
39 responsável pela validação da qualidade da água, e foi esclarecido pela equipe NEUR/FURB que será
40 através de laboratórios e será de responsabilidade do parcelador. Colocado em regime de votação
41 sendo aprovado com 41 votos a favor e 1 abstenção, num total de 42 votantes; **ARTs. 389 e 394** –
42 Tratam-se praticamente do mesmo assunto e a sugestão é a exclusão do Artigo 389 e o





PREFEITURA DE NAVEGANTES



43 melhoramento do texto do Artigo 394, com a seguinte redação: **Em parcelamentos que resultem em**
44 **um total de áreas públicas a serem transferidos, inferiores a 1.800 m² (um mil e oitocentos metros**
45 **quadrados), excetuando-se as áreas de vias , o órgão municipal competente poderá solicitar ou**
46 **aceitar doação em áreas diversas da parceladas ou ainda uma contrapartida financeira de valor**
47 **equivalente que será direcionada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento.** Esclarecimento ao
48 delegado Jairo sobre o objetivo do trabalho que estamos desenvolvendo que é a revisão do Plano
49 diretor de 2008, olhando para o futuro, analisando a série de discussão que foram realizados nos
50 trabalhos de 2016, que não foi aprovado, e as novas propostas do NEUR/FURB. Sobre as cores dos
51 textos publicados na Consulta Pública: Textos em preto, vindos da lei vigente(2008); Textos
52 vermelho, propostas da FURB + NGE + Executivo municipal, analisadas e aprovados pelo CONCIDADE;
53 Textos em laranja, vindo do projeto de lei de 2016. Deixando claro a todos que quando se fala em
54 Lei vigente, estamos se referindo ao plano diretor de 2008. Retornando a discussão dos artigos,
55 esclarecimento à delegada Aline realizados pela equipe NEUR/FURB, foi colocado em regime de
56 votação, sendo aprovado por unanimidade com 43 votos a exclusão do ART. 389 e a complementação
57 do Art. 389 com a redação acima. **ART. 400** - Sugestão acatada vinda da Consulta Pública para
58 alteração da redação §"1º O empreendedor terá o prazo máximo de até 36 (trinta e seis) meses, a
59 contar da data de registro do loteamento, (...)". Foi relida a proposta explicando da ampliação do
60 prazo de 18 (dezoito) para 36 (trinta e seis) meses e colocada para votação e aprovada por
61 unanimidade com 43 votos; também em regime de votação a possibilidade de prorrogação de mais
62 180 dias em casos de força maior, que foi aprovada por unanimidade. **ART. 406** - Sugestão acatada
63 vinda da Consulta Pública e complementada, com a seguinte redação: As vias locais que forem
64 interrompidas deverão possuir balão de retorno com raio mínimo de 7 m de faixa de domínio, exceto
65 nos casos em que LEI MUNICIPAL preveja continuidade da malha viária. Em regime de votação foi
66 aprovada por unanimidade com 43 votos; **ART. 407** - Sugestão acatada vinda da Consulta Pública
67 para exclusão do artigo. Esclarecimentos realizados e procedeu-se a votação da proposta
68 primeiramente para, em não sendo aprovada, partirmos para criar nova proposta. Em regime de
69 votação, foi aprovada a retirada do artigo com 40 votos a favor e 3 contrários; **ART. 421** – Área
70 máxima para condomínios de lotes. Dividiu-se a apreciação em vários itens: SUGESTÃO NEUR/FURB:
71 (1) Incluir no CAPUT: "De acordo com o anexo VI – Tabela de uso do solo de acordo com o
72 zoneamento", sendo aprovada por unanimidade com 43 votos. Sugestão (2) da Consulta Pública
73 acatada, incluir "**Logísticos**": industriais e Logísticos, sendo aprovada por unanimidade com 43 votos.
74 E, sugestão (3) "Parágrafo Único. Os condomínios de lotes para fins residenciais não poderão ter área
75 total superior a 40.000 m² (QUARENTA mil metros quadrados)e os condomínios de lotes para fins
76 industriais E LOGÍSTICOS não poderão ter área total superior a 400.000 m² (QUATROCENTOS mil
77 metros quadrados), DE ACORDO COM ANEXO VI - TABELA DE USO DO SOLO DE ACORDO COM O
78 ZONEAMENTO." Junto a isso: Como forma de garantir coerência ao Plano e não descaracterizar as
79 zonas propostas com a possibilidade de grandes condomínios (grandes áreas muradas): NO ANEXO
80 VI DIVIDIR OS CONDOMÍNIOS DE LOTES INDUSTRIAIS E LOGÍSTICA EM P(PEQUENO), M(MÉDIO) E
81 G(GRANDE), SENDO O GRANDE COM 400MIL M², NA ZIL-1; PARA ZIL-2 E ZIL-3, O TAMANHO MÉDIO
82 COM LIMITE DE 200.000M² E PARA RESIDENCIAIS O TAMANHO PEQUENO = 40.000M². ALTERA
83 ANEXOS VI (USOS POR ZONA) E VII (PORTE). Em regime de votação para o limite de 40.000,00 M²
84 PARA RESIDENCIAL, a proposta foi rejeitada por 40 votos contra 03 votos. Proposta da Plenária - ZE



85 3 – sem limite para lotes residenciais e na ZEUA permanece com a limitação de 40.000m². As áreas
86 Industriais e Logísticas de acordo com a proposta inicial. Em regime de votação foi aprovada por
87 unanimidade com 43 votos; **ART. 422** - Sugestão da Consulta Pública não acatada. Permanece a
88 proposta NEUR/FURB. Esclarecimentos aos Delegados Ronaldo e Delegado Fabrício, e em virtude
89 da Lei Federal sobre o tema, não será votação pois ela está de acordo com a Lei Federal. **Verificar**
90 **tamanho de lotes na tabela, caso tenha sido apontado demanda na consulta pública. ART. 427** –
91 Sugestão da Consulta Pública em suprimir o § 1º que não foi acatada, para não haver prejuízo no
92 tratamento paisagístico. Colocado para votação foi aprovado por unanimidade com 43 votos;
93 Intervalo. Retorno com a chamada dos Delegados. Quórum de 41 Votantes. **ART. 428** - Sugestão da
94 Consulta Pública em suprimir o artigo. Não foi acatada mantendo EIV para esse tipo de
95 empreendimento. A princípio, as exigências gerais para o condomínio de lotes servem para a garantia
96 da qualidade ambiental da mesma forma que as exigências feitas aos demais parcelamentos, já as
97 exigências advindas do EIV servem para prevenir ou mitigar os possíveis incômodos mais específicos
98 que possam ser gerados por esse tipo de empreendimento, estão dispostas nesta lei e fazem parte
99 do zoneamento permitindo mais tipos de empreendimentos já que serão analisados em suas
100 especificidades, de outra forma a solução que se adotava era a de simplesmente não permitir tais
101 empreendimentos ou permitir e sofrer com as incomodidades provocadas por eles. Colocado em
102 regime de votação sendo aprovado por unanimidade com 41 votos; **ART. 429** – Versa sobre as áreas
103 a serem transferidas para o município. Sugestão da Consulta Pública não acatada pois existe lei
104 superior esclarecendo isso. As áreas a serem doadas ao município devem seguir as exigências dadas
105 pelo ordenamento de parcelamento do solo, pois condomínio de lotes é parcelamento do solo. Assim
106 estas áreas devem ser públicas não podendo ter seu acesso restringido o que faz com que tenham
107 que ser localizadas do lado de fora da área privativa dos condomínios de lotes. A lei que introduziu
108 os condomínios de lotes e a que se seguiu a ela (Lei nº 14.382/22) são claras no sentido de que a
109 legislação urbanística (lei que regule o parcelamento) prevalece nesse caso. **SUGESTÃO PARA**
110 **MELHOR COMPORTAR A DOAÇÃO DE ÁREA DE INTERESSE SOCIAL: §2º** A totalidade dos
111 equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes previstas no art. 372 desta Lei deverá estar
112 localizada fora da área fechada ao acesso público e com frente para a via oficial, seja nos limites do
113 condomínio de lotes ou em locais do entorno apontados pelo Município em função da demanda por
114 Áreas Verdes (AV) e Áreas de Utilidade Pública (AUP) E ÁREAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE
115 SOCIAL. Sendo colocada para votação da manutenção do artigo com melhorias no texto foi aprovada
116 por unanimidade com 41 votos. Ainda no mesmo artigo 429, no parágrafo terceiro, a sugestão
117 acatada - área verde mínima interna (privada) reduzida para 5%. Em regime de votação foi aprovada
118 por unanimidade com 40 votos, uma vez que um delegado saiu do recinto; **ART. 433** - Sugestão
119 acatada. Inserir: inciso IV – Fica a critério do empreendedor propor geometria e uso de materiais
120 inovadores as vias de circulação interna do condomínio, desde que esta opção seja justificada e
121 posteriormente aprovada pelo CONCIDADE, por meio de Audiência Pública. Em regime de votação
122 foi aprovada por unanimidade com 40 votos; **ART. 436** - Contribuição sobre o artigo sendo acatada
123 corrigindo a palavra “Matrícula por Matrículas” do Inciso IV e colocada para votação foi aprovada por
124 unanimidade com 40 votos; **ART. 437** - Contribuição sobre o artigo sendo acatada (Inciso II e § 1º):
125 Sugestões acatadas. (1) INCISO II, corrigir: “equipamentos urbanos e comunitários” para “Áreas de
126 Utilidade Pública (AUP)” na nova redação. (2) §1º Alterar prazo para 30 (trinta) dias CORRIDOS. Em

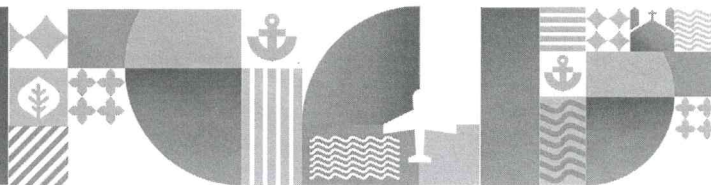


PREFEITURA DE NAVEGANTES

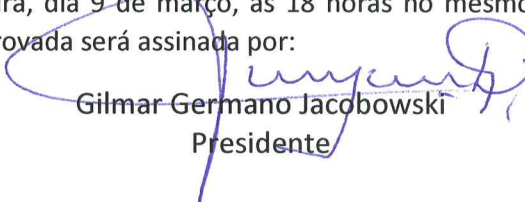
127 regime de votação foi aprovada por unanimidade com 40 votos. **ART. 439** – Inciso VII, em manter-se
128 a proposta da NEUR/FURB, onde o parcelamento deve estar regular para poder receber edificações
129 como forma de garantia/segurança, e sobre o §3º a sugestão foi acatada em corrigir, acrescentando
130 o CAU. Fica os conselhos profissionais CREA e CAU, sendo aprovada por unanimidade com 41
131 votos (retorno do delegado); Art. 442, Retirar este artigo - TRATAMOS DESTE ASSUNTO NO §7º do
132 art 379 (definições do parcelamento). **ART. 448** – Acatar a contribuição vinda da Consulta Pública
133 de suprimir o § 5º, pois a entrega pode ser parcial. A equipe NEUR/FURB fez uma sugestão de
134 melhoria: § 5º A liberação das áreas caucionadas PODERÁ ser parcial, desde que o projeto tenha sido
135 aprovado com execução parcelada, em etapas, e que a liberação seja equivalente à porção finalizada
136 e entregue do loteamento. Em regime de votação foi aprovada de forma unânime com 41 votantes.
137 LIVRO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS – Mesma solução utilizada para Códigos de OBRAS,
138 que fará recomendação dos prazos. Concluído a análise dos artigos citados na Consulta Pública, o
139 NEUR/FURB fez esclarecimentos sobre as próximas etapas: realizar a revisão final para compatibilizar
140 todos as três Leis. Será enviado a todos os delegados para conhecimento e pronunciamento. Marlon
141 levantou as questões dos prazos para o município fazer as leis específicas. Serão colocados prazos a
142 serem cumpridos. *Delegado Fabrício solicitou esclarecimento sobre o ART. 462 que cita a revogação*
143 *da LC 278/2021. Será revogada porque o Plano diretor será uma Lei nova. Carla Backes fez uma breve*
144 *apresentação dos índices e referências da ocupação do solo, afastamentos laterais e fundos em*
145 *Navegantes e outras cidades litorâneas (Piçarras (SC), JP (PB), Itajaí (SC), Matinhos (PR) e Canasvieiras*
146 *(SC)), como subsídios aos delegados para suas tomadas de decisões. Foi solicitado pelo delegado*
147 *Marlon que fosse inserido em ata que as imagens mostradas sobre o distanciamento dos prédios são*
148 *imagens anteriores a 2008; ART. 461* – Inciso VII – Não foi para votação, mas houve um
149 esclarecimento sobre o artigo. Mesma solução utilizada para o Obras. Delegado Marlon solicitou
150 esclarecimentos, sendo sanados pela equipe NEUR/FURB. Apresentaram ainda os Zoneamento
151 Vigente e seus respectivos parâmetros e os critérios utilizados para as novas propostas de
152 Zoneamento e Parâmetros, possibilitando a comparação de todas as zonas (vigente x proposta),
153 mostrando que as propostas estão menos restritivas que o Plano Diretor vigente. Esclareceram ainda,
154 que as regras para votação dos anexos, seguirá a mesma lógica dos artigos, sendo colocados em
155 votação apenas os que tiveram contribuições na Consulta Pública. Passou-se a analisar os Anexos. (1)
156 LIMITES DA ZIL-1 JÁ VOTADO NO ART. 117. (2) ACATADA a proposta da Consulta Pública - O limite
157 da ZIL-2 ao norte da BR-470 será alterado conforme sugestão: A proposta consiste em ampliar os
158 limites da ZIL-2 sendo ao Norte até a Rua Tereza de Souza, limitado pela SC – 414 e ampliado também
159 nos limites ao Oeste. Os limites da ZIL-1 que fica ao Sul, da BR 470, segue em paralelo a BR 470
160 cruzando a Rua Tancredo Neves até o limite com a ZEUA. Em regime de votação da Proposta foi
161 aprovada por unanimidade com 40 votantes. A partir da modificação ocorrida na ZIL-1, adequou-se
162 a ZIL-3 com a correção do limite da ZE-3 ao longo da rua Tancredo Neves mantendo a distância de
163 100 metros, o equivalente a uma quadra. A proposta da Consulta Pública de transformar a ZET que
164 envolve a ZPA em ZIL-3, não foi acatada. Em regime de votação, da proposta original da Consulta
165 Pública defendida da Proposta NEUR/FURB, a mesma foi rejeitada por 34 votos vermelhos e 6 votos
166 verde. Uma nova proposta foi criada pela Plenária, através do Delegado Dagmar, de manter a área
167 da ZE, conforme a proposta original feita pelo o NEUR/FURB, e avançar a área da ZIL-3 sobre a área
168 da ZE-2, sendo seus limites ao oeste com a VIA ESPECIAL proposta, que margeia o Ribeirão

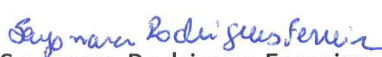


PREFEITURA DE NAVEGANTES



169 Guaporuma e limitada a Leste pela segunda via coletora proposta, paralela ao Ribeirão Guaporuma,
170 seguindo além desta, em linha reta, até a intersecção com a rua Francisco Schmitz, ao norte e ao sul
171 até a diretriz proposta, limitada pela rua Francisco de Paulo. Em regime de votação a proposta foi
172 aprovada por 35 votos Verdes contra 5 votos vermelhos, com 40 votantes. (4) A outra proposta da
173 Consulta Publica era aumentar a ZIL 1(no mapa ZIL-11), diminuindo a ZEUA. Não acatada pelo
174 NEUR/FURB. Em regime de votação a proposta original de permanência dos limites sem avançar
175 sobre sobre a ZEUA, foi aprovada por unanimidade, com 37 votantes. (5) - EIXOS – Diretrizes Viárias
176 - Consulta pública solicitava eliminação dos eixos das Diretrizes Viárias (são as linhas tracejadas).
177 Proposta não acatada. Em regime de votação, a proposta original do NEUR/FURB foi aprovada por
178 34 votos favoráveis e 3 votos contrários. (6) Passou-se a discutir a Zona Orla I. A proposta da Consulta
179 pública é para que seja eliminada a ZOI e estendida a ZQC. Após vários debates houve proposta da
180 plenária, em função do adiantado do horário, suspender a conferência e deixar para discutir na
181 próxima etapa a ser realizado no dia 09/03/2023. Em regime de votação a suspensão dos trabalhos
182 foi aprovado por unanimidade com 38 votantes. Foi suspensa a Conferência às 22:00 horas, retornando a
183 discussão na próxima quinta feira, dia 9 de março, às 18 horas no mesmo local (CIC). Navegantes, 28 de
184 fevereiro de 2023. Depois de aprovada será assinada por:


Gilmar Germano Jacobowski
Presidente


Sayonara Rodrigues Ferreira
Relatora


Deivid Jeel dos Anjos
Relator


Tarcísio Gabriel Angioletti
Relator

ATA APROVADA POR UNANIMIDADE NA CONTINUIDADE DA CONFERÊNCIA DO DIA 09/03/2023

