



Diário Oficial

Municípios de Santa Catarina

Segunda-feira, 05 de dezembro de 2022 às 13:05, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

Nº 4363053: DECRETO 415-2022

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Navegantes

MUNICÍPIO

Navegantes



<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:4363053>

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC
<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>





DECRETO Nº 415 DE 05 DE DEZEMBRO DE 2022

TORNA PÚBLICO OS QUESTIONAMENTOS E SUGESTÕES QUE RESULTARAM DA CONSULTA PÚBLICA SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO DAS LEIS COMPLEMENTARES QUE CONSTITUEM O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE NAVEGANTES.

O PREFEITO DE NAVEGANTES, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 60, III da Lei Orgânica do município, DECRETA:

Art. 1º Fica publicada, conforme o ANEXO I, a relação de sugestões e questionamentos que resultaram da Consulta Pública sobre a proposta de revisão das leis complementares que constituem o Plano Diretor Participativo de Navegantes.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Navegantes, 05 de dezembro de 2022.

LIBARDONI LAURO CLAUDINO FRONZA
Prefeito Municipal



Rua João Emílio, 100 - Centro -
Navegantes - SC

"Doe órgãos! Doe sangue! Salve
Vidas"

PLANO DIRETOR DE NAVEGANTES - CONSULTA PÚBLICA: CONTRIBUIÇÕES LC 56/2008 - CÓDIGO DE OBRAS

CONTRIBUIÇÕES	
Art. 1º	este artigo reflete o que deve ser o plano diretor, entretanto, tudo o que se ve no PD é o inverso do que está escrito aqui, prevendo disciplinar tipo de uso dentro do terreno, dimensões mínimas dos espaços, ventilações, alturas, etc, enquanto o responsável técnico é que deve saber a melhor solução para a edificação/empreendimento. Resumindo, este artigo não reflete o que vem a seguir neste código de obras.
Art. 8º	este artigo reflete o que deve ser o plano diretor, entretanto, tudo o que se ve no PD é o inverso do que está escrito aqui, prevendo disciplinar tipo de uso dentro do terreno, dimensões mínimas dos espaços, ventilações, alturas, etc, enquanto o responsável técnico é que deve saber a melhor solução para a edificação/empreendimento. Resumindo, este artigo não reflete o que vem a seguir neste código de obras. Assim, como em outras áreas, a cidade de Navegantes tem boas intenções e pouco resultado. Este artigo reflete o que deve ser o plano diretor, entretanto, tudo o que se ve no PD é o inverso do que está escrito aqui, querendo disciplinar tipo de uso dentro do terreno, dimensões mínimas dos espaços, ventilações, alturas, etc, enquanto o responsável técnico é que deve saber a melhor solução para a edificação. Porque o município quer impor regras e exigências que não compete ao mesmo?
Art. 19	INCLUIR ITEM REGULARIZAÇÃO NA DESCRIÇÃO VI – edificações que não possuem documentação de projetos e afins e que conseqüentemente dependem de regularização documental ou de ajuste construtivo.
Art. 20	INCLUIR ITEM REGULARIZAÇÃO NA DESCRIÇÃO
Art. 21	INCLUIR ITEM REGULARIZAÇÃO NA DESCRIÇÃO
Art. 22	Inc. VI - É um completo retrocesso deixar de exigir documento que comprove a posse que não seja a matrícula. Inicialmente a lei vigente exigia a matrícula e o resultado foram inúmeras construções clandestinas, pois a realidade em Navegantes é que boa parte da cidade não possui matrícula. Após a modificação da lei, centenas de construções puderam ser realizadas ou regularizadas. Excluir este artigo é um retrocesso de quem não conhece a realidade do município quando a lei fazia a exigência de matrícula. Além, em consulta a municípios vizinhos, todos eles aceitam de alguma forma outros documentos em substituição à matrícula, e, PENHA copiou literalmente a Lei 222/14 de Navegantes e inseriu no seu plano diretor. O município não reconhece a propriedade do terreno, mas no caso de aprovação como está o cidadão só tem dever de pagar IPTU e outras taxas, mas não tem o direito de construir em seu imóvel. Senão me engano, o projeto Lar legal, ou nome semelhante previa mais de 10.000 processos de pessoas requerendo a matrícula de seus terrenos.
Art. 23A	(5X) _Item VI, a empresa recomenda que não se aceite análise e aprovação de projeto com contratos de compra e venda. somente reconhecendo a posse do imóvel através de escritura pública (hoje eles aceitam, desde que com uma declaração junto com o projeto). (31X) _Manter, para fins de aprovação, matrícula expedida em até 60 dias. Art. 23ª - VII – Contrato de Compra e Venda com firma reconhecida em cartório e, possuir cadastro imobiliário do imóvel há pelo menos 5 anos. EM RELACAO A DOCUMENTACAO, AINDA HA MUITOS LOTES COM FALTA DE DOCUMENTACAO NA CIDADE, ACHO QUE DEVERIA MANTER COMO ESTA HOJE Documento que comprove a posse que não seja a matrícula pode sim valer como documento oficial. Hoje em dia a legislação municipal aceita. Porque mudar isso agora? Tem alguma demanda ou algum problema interno do município onde estamos tendo problemas com isso? Inicialmente a lei vigente exigia a matrícula e o resultado foram inúmeras construções clandestinas, pois a realidade em Navegantes é que boa parte da cidade não possui matrícula. Após a modificação da lei, centenas de construções puderam ser realizadas. Excluir este artigo é um retrocesso de quem não conhece a realidade do município quando a lei fazia a exigência de matrícula. Continuar os 60 dias para que a matrícula não vença durante o processo já que o tempo médio de aprovação é de 60 dias.
Subseção II DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO	1 - Estudo de eficiência do telhado para fins de aproveitamento da energia do sol para produção de energia elétrica ou aquecimento de água, ou documento assinado pelo contratante do responsável técnico informando desinteresse em futura utilização de energia solar. 2 - responsabilidade técnica pela estrutura do telhado, considerando carga adicional de 15kg/ m² para futura instalação de painéis fotovoltaicos ou coletores de calor, ou documento assinado pelo contratante do responsável técnico informando desinteresse em futura utilização de energia solar.
Art. 25	(33X) _Manter a permissão de renovação automática de alvará de construção, dificilmente construtoras de pequeno porte conseguem concluir 3 anos após emissão do alvará. Outra sugestão seria manter o prazo de conclusão em 5 anos, tendo em vista que tem-se 1 ano de prazo para início da obra. Isto prejudica especialmente construtoras menores que não possuem recurso para finalizar a obra em tal prazo. (5X) _Limitação de prazo de 3 anos de alvará de obra, com possibilidade de renovação para casos de justificarem o extrapolar o tempo previsto. (Solicitado pela equipe municipal) é um retrocesso fazer este tipo de solicitação, pois nenhum prédio com mais de 5.000 m² é executado em menos de 36 meses. O licenciamento ambiental (LAI) já é emitido para um prazo de 72 meses conforme cronograma. Não existe necessidade de dificultar o que funciona bem hoje. Hoje temos prédios com mais de 20.000 m², e galpões com mais de 50.000 m², cujos investimentos ultrapassam os R\$ 100.000.000,00, e, para estes empreendimentos 6 anos já é extremamente curto. O correto é manter, prorrogável automaticamente por mais 3 anos, e, em casos específicos de empreendimentos de grande porte, ser permitida a sua extensão além dos 6 anos, mediante justificativa técnica. INCLUIR ITEM REGULARIZAÇÃO NA DESCRIÇÃO Estão dificultando o que vem funcionando no município hoje em dia. Porque mudar a questão da renovação automática do Alvará de construção? Alguma demanda que o município não resolveu ou que teve problemas? Pra que piorar o que está bom? Nenhuma obra acima de 2.000m² de área construída é feita em menos de 36 meses. Exigir uma renovação formal do Alvará de construção vai criar burocracia e demanda de trabalho e retrabalho interno pra prefeitura.
Art. 26	§ 3º - sugestão de prorrogar por mais 1ano, afinal de contas, em alguns casos se tratam de empreendimentos gigantescos, e a lei é a mesma que para uma casa. Art. 29 - Manter, para fins de aprovação, matrícula expedida em até 60 dias. Neste artigo não menciona o tamanho da obra. Pra que prorrogar por apenas 6 meses? Nos casos de obra de grande porte, poderia prorrogar por 1 ano. A lei não pode ser a mesma para todos tamanhos de obra. Na legislação atual o alvará de construção tem validade de 01 ano. Um absurdo impor de que a construção tem que iniciar em 90 dias, pois existem inúmeras variáveis tais como contratação de mão de obra etc. Isso poderia causar enormes prejuízos aos empreendedores da cidade.
Art. 28	Este volume poderia ser aumentado para 2.000 m³, e 10.000 m³, pois quem analisa é o IAN, e tal atividade foi excluída do rol de atividades licenciáveis pelo CONAMA, ou seja, só esta sendo licenciado por força de lei municipal, atrasando e burocratizando o início das obras.
	(32X) _Manter, para fins de aprovação, matrícula expedida em até 60 dias.

PLANO DIRETOR DE NAVEGANTES - CONSULTA PÚBLICA: CONTRIBUIÇÕES LC 56/2008 - CÓDIGO DE OBRAS

CONTRIBUIÇÕES	
Art. 29	inc. I - Sugestão de manter em 60 dias como é o PD atual. Menos burocracia. no item I - referente a certidão da matrícula do imóvel, favor manter 60 dias. Pra que mudar o que está dando certo?
Art. 31	Errata item V - Projeto Legal Aprovado. Não sendo mais apresentado projeto arquitetônico.
Art. 33	(2X) _Se o processo é digital, a prefeitura deveria levar o projeto em tablet.
Art. 34	(2X) _No item I - exigência de cartidão de regularização fiscal: Já existem diversas jurisprudências sobre o assunto em instâncias superiores, de que não se pode vincular o Habite-se, ou seja, que o imóvel está habitável, com a situação fiscal do empreendimento. E no item VIII - sobre a licença ambiental, para os casos previstos em Lei, deve sim ser obrigatórios. Quando for o caso.....
Art. 36A	Isto é um absurdo. O município decidiu informatizar, assim, o fiscal que deve ter seu tablet com o projeto que é anexado quando é feita a solicitação do habite-se. Existem pessoas de baixo poder aquisitivo e pouca escolaridade que também devem ter o direito de ter o habite-se. O dever do município é facilitar a vida do cidadão e não complicar. (30X) _se o processo é digital, a prefeitura deveria levar o projeto em tablet Quando o processo ser digital, a prefeitura deverá ser responsável pela conferência e não o solicitante ser responsabilizado por imprimir o projeto aprovado. Seria mais fácil e polpável o funcionário público ter o tablet/notbook com projetos aprovados em mãos. Afinal, se ele vai vistoriar, ele tem que pelo menos saber o que está vistoriando, ou seja, ler o projeto antes de ir até a obra.
Art. 36B	Esta redação deixa dúvidas, pois não necessariamente precisa estar localizado no térreo. Um prédio com embasamento e 2 ou mais torres pode concluir uma torre e pedir habite-se parcial desta torre. Ex: Pharol do Porto. Lembrando sempre que o habite-se atesta a condição de habitabilidade ou ocupação da edificação. Também teve o caso do edifício garagem, onde estavam previstos 5 pavtos de garagem, mas devido a demanda ainda baixa, o proprietário durante a obra decidiu executar apenas 3 pavtos de garagem, e possui habite-se parcial, ja que a obra tem condições de ocupação com todos os sistemas de segurança instalados. Esqueceram de mencionar as edificações com 1 embasamento e 2 ou mais torres, neste caso, deve-se fornecer o habite-se parcial para uma das torres, se a mesma já estiver habitável.
Art. 37D	INFORMAR A(S) SANÇÕES IMPOSTAS, SOBRE AS INFRAÇÕES AO CÓDIGO E A ORDEM URBANÍSTICA, NO BCI DO IMÓVEL
Seção IX	
DA SUSPENSÃO DO REGISTRO PROFISSIONAL	Nossa senhora, tudo cópia e cola. Pecado! :(
Art. 46B	idem ao artigo anterior.
Art. 46C	tudo igual.
Art. 49	nossa, tudo igual....pecado!
Art. 55	(2X) _Aumento da altura da calçada para tapume para 1,20m. (Obras da prefeitura não respeitam o mínimo existente de 1,0m). (2X) _Nenhuma obra da prefeitura respeita nem o mínimo existente de 1,0m.
Art. 65	(2X) _permitir lajes técnicas de até 1,20 metros.
Art. 67	(2X) _manter sacadas em até 1,50 metros. § 1º mantendo-se sacada, não deveria ser considerada como área computada. § 2º - manter até 1,50 metros. § 4º - não computar sacadas para fins do coeficiente de aproveitamento. § 6º - remover – na prática, atualmente, as sacadas são fechadas posteriormente à finalização da obra e obtenção do habite-se. § 8º - o ambiente sendo descoberto, não deveria contar como área construída.
Art. 72A	inc. I - excluir. tudo o que for interno a edificação deve ficar a critério do responsável técnico. Nem o bombeiro faz tal análise por entender que ela não é pertinente.
Art. 73	(31X) _§ 1º A inclinação das rampas deveria ser mantida em 25%, diminuir para 20% restringiria ainda mais as garagens em pavimentos superiores. Não existem problemas relacionados a isto no município. § 3º O início das rampas poderia se dar no recuo, facilitaria a possibilidade de execução de inclinação reduzida. (5X) _– Inclinação da rampa cai para 20% (Era 25%). A diminuição da inclinação da rampa impacta em terrenos mais estreitos, sacrificando mais vagas de garagem, mais área de circulação e aumento ainda mais os coeficientes. (31X) _Deveriam poder, desde que respeitem as condições mínimas exigidas no código de obras. § 1º - tal sugestão só vem para inviabilizar a construção de edificações em terrenos com menos de 1.000 m². Notadamente deve ficar a cargo do RT. A atual legislação em nada prejudicou até hoje. Tudo o que for interno deve ficar a critério do RT. Em relação ao § 3º o aumento de recuo frontal, diminuição da inclinação da rampa, inviabiliza a construção de edifícios. A rampa que acessa o térreo pode iniciar no alinhamento do lote, ou seja, após o "portão", logo não faz sentido a rampa de acesso ao 2º ou subsolo iniciar após o recuo frontal. deve ser permitido iniciar no alinhamento ou no máximo a 1,00m deste. Art. 73 § 1º A inclinação das rampas deveria ser mantida em 25%, diminuir para 20% restringiria ainda mais as garagens em pavimentos superiores. Não existem problemas relacionados a isto no município. Rampas passando de 25% para 20%, faz com que a rampa seja mais cumprida, ou seja, utiliza-se mais espaços internos das edificações que seriam utilizados por vagas de garagens. Chega ser ridículo essa exigência, ao ponto de inviabilizar alguns projetos. As rampas, devem ficar a critério do responsável técnico, a final foi ele quem estudou e quem está projetando a edificação, se ficar bom vão elogiar, se ficar ruim vão criticar. Além do mais, a atual inclinação nunca prejudicou ninguém até hoje, porque piorar? A rampa que acessa o térreo pode iniciar no alinhamento do lote, ou seja, após o "portão", logo não faz sentido a rampa de acesso ao 2º ou subsolo iniciar após o recuo frontal. Vocês querem inviabilizar a construção de edifícios em nossa cidade?
Art 74	mais uma vez, este artigo tem por objetivo diminuir ainda mais as taxas de ocupação que já foram diminuídas, com objetivo de inviabilizar a construção. Parag. unico - ou seja, em um edifício com 2 rampas, a rampa para subir até 1,25m (térreo) pode iniciar no alinhamento, enquanto a rampa ao lado que segue para o pavimento superior precisa atender o recuo frontal. Não há critério nestas regras

PLANO DIRETOR DE NAVEGANTES - CONSULTA PÚBLICA: CONTRIBUIÇÕES LC 56/2008 - CÓDIGO DE OBRAS

CONTRIBUIÇÕES	
Art. 74	Não faz sentido a rampa ao lado da rampa principal obedecer recuo frontal, se a rampa principal pode ser alinhada com o limite frontal do lote. Não há critério? Estão tentando diminuir ainda mais as taxas de ocupação que já foram diminuídas, com objetivo de inviabilizar a construção?
Art. 75	§ 4º - quanto a tabela de numero de pavimentos, retirar "inferior a 12,00m) e manter apenas 4 pavimentos. Inserir § 5º com a redação que o dimensionamento dos elevadores do paragrafo anterior poderá ser substituído por dimensionamento a ser apresentado pelo RT conforme parâmetros da NBR. Neste artigo colocaram uma planilha com número de pavimentos que são isentos de elevadores, e incluíram altura inferior a 12,00m. Só a quantidade de pavimentos já é suficiente, pois se colocarem altura também, pode conflitar com sobrados de alto padrão que podem ter pé direito duplo e derrepente exigir elevador na residencia unifamiliar. Atenção a esses detalhes.
Art. 75A	Especificar se inclui áreas comerciais, galerias, etc
Art. 76	A inclinação das rampas deveria ser mantida em 25%, diminuir para 20% restringiria ainda mais as garagens em pavimentos superiores. Não existem problemas relacionados a isto no município.O início das rampas poderia se dar no recuo, facilitaria a possibilidade de execução de inclinação reduzida.
Art. 77	(31X) _Permitir lajes técnicas de até 1,20 metros.
Art. 79	sugestão aumentar a projeção até 2,00m, pois sacadas com 1,20m são muito pequenas. No § 2º substituir 1,20m por 2,00m (31X) _Manter sacadas em até 1,50 metros. § 1º mantendo-se sacada, não deveria ser considerada como área computada. § 2º - manter até 1,50 metros. § 4º - não computar sacadas para fins do coeficiente de aproveitamento. § 6º - remover – na prática, atualmente, as sacadas são fechadas posteriormente à finalização da obra e obtenção do habite-se. § 8º - o ambiente sendo descoberto, não deveria contar como área construída. SACADAS COM 1,20M EM BALANCO PODERIA SER ALTERADO PARA 2,00 M OU AO MENOS 1,70M Projeção de sacadas de 1,20m é considerado pequeno. Alguém que escreveu esse artigo 79 já construiu? Porque não uma sacada com projeção de 2m.? Ou deixa com pelo menos 1,50m como estava anteriormente, pra que piorar?
Art. 80	INCLUIR OS LIMITES AOS PAINEIS PUBLICITARIOS/PLACAS.
Seção VII DAS DIMENSÕES MÍNIMAS Subseção I DOS COMPARTIMENTOS E AMBIENTES	o municipio não deve disciplinar este tipo de compartimentos. Tudo deve ficar a critério do RT. Vejam que em SP existem hoje diversos projetos de alto padrão e com aptos com área total privativa que variam de 10 a 20m². Isto ocorre porque o mercado daquela cidade pediu por este tipo de empreendimento, que ja são parte consideravel dos lançamentos na grande SP, em regiões centrais. Aqui em Itajaí, cidade vizinha, também está se abrindo um mercado com estas características. Também, por outro lado, estas dimensões que não podem ser consideradas mínimas, mas ideais, impactam a edificação destinada a baixa renda, pois hoje construtoras que atuam neste setor, já consideram o PD vigente muito exigente, inviabilizando a construção, e, as propostas aqui apresentadas o tornam ainda mais exigentes, em relação a compartimentos, vagas de garagem, áreas de manobra, etc. Um exemplo, para a regra da CAIXA ECON. FEDERAL, o 1º quarto pode ter 7,20m², com 2,40m de largura, e, por esta proposta 11,00m² com 3,00m de quadrado inscrito, e assim sucessivamente, isto inviabiliza a construção. Desta forma, o código de obras deve deixar claro que a dimensão dos compartimentos e sua respectiva ventilação / iluminação são de responsabilidade do RT. Apenas constar que áreas habitaveis (quartos e salas) precisam ter aberturas para o exterior ou prisma de ventilação.
Art. 82	as características dos compartimentos ficam com seu dimensionamento a critério do RT pelo projeto. Parag. unico - excluir, pois atualmente existem studios em todo o pais, onde todos os ambientes são conjugados Qualquer edificação fica a critério do responsável técnico. O projetista é o responsável técnico, por que o município quer se entender de assuntos técnicos? Sobre o parágrafo único, é melhor excluir o mesmo, afinal hoje em dia está construindo muitos studios/flats pelo país, onde os projetos são tudo integrado/conjugado. Deixa a critério do responsável técnico e do empreendedor/incorporador.
Art. 86	ficará com dimensionamento a cargo do RT. incluir inc i, II e III Dimencionamento a critério do responsável técnico. Itens I, II e III não faz sentido, pois o município não precisa interferir no critério do projeto. Área útil do ambiente não é problema do município. Pode excluir tudo, pelo amor de Deus!
Art. 87	EXCLUIR TODO O ART. 87 E DEIXAR SOB RESPONSABILIDADE DO RT Especificar se os 10,00m² são a somatória de cada ambiente ou se é a área de cada um. No inciso 1 não há necessidade de proibir os ambientes de compartilhar o mesmo duto se são da mesma unidade habitacional, atendendo a área de ventilação, pode ser utilizado o mesmo duto de ventilação.. Esse artigo 87 por completo está sem sentido quando pensamos na responsabilidade do técnico projetista. Porque inserir um artigo todo, onde os critérios são de uma pessoa que estudou pra isso e o município querendo se impor? Faz algum sentido?
Art 93	(34X) _O tamanho mínimo exigido para vaga de estacionamento deveria se manter em 2,40x4,60, o aumento para 5,0 metros de comprimento prejudica principalmente a população de baixa renda, pois diminui drasticamente o potencial construtivo de terrenos com dimensões pequenas. Não existem problemas atuais na cidade com relação às dimensões atuais de vagas de estacionamento no município. VII – não deveria haver dimensões mínimas para vagas de bicicleta. Item I - Continuar os 4,60m de comprimento para viabilizar os projetos em terrenos com frente de 12,00m (comum no bairro Gravatá, por exemplo). Se pensarmos somente nos SUV's voltado mais para as classes médias para alta inviabiliza construções voltadas para públicos de baixa e média renda, tendo em vista que encarece o custo da construção, exigindo maiores valores de venda. inc. I - é necessario estabelecer o minimo e não o ideal. mais uma vez á uma tentativa de inviabilizar. sempre que possivel o RT projeta dimensões maiores que o minimo. manter 2,40 x 4,60 como dimensão mínima. Inc. VII - existem bicicletarios pendurados que possuem área muito inferior a esta. tem q parar de querer regulamentar tudo.

PLANO DIRETOR DE NAVEGANTES - CONSULTA PÚBLICA: CONTRIBUIÇÕES LC 56/2008 - CÓDIGO DE OBRAS

	CONTRIBUIÇÕES
Art. 93	<p>SE AUMENTAREM COMPRIMENTO CARROS PARA 5,00 VAI FICAR INVIÁVEL METADE DAS OBRAS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES DE PEQUENO PORTE, POIS A MAIORIA DOS LOTES TEM 12 OU 13 DE FRENTE, 4,60 QUE É O ATUAL JA FICA NO LIMITE, E FUNCIONA BEM PARA QUALQUER VEICULO, CARRO COMPACTO NORMAL TEM 4M DE COMPRIMENTO, DESNECESSARIO PASSAR PARA 5,00 E VAI DEIXAR INVIÁVEL QUALQUER PREDIO PEQUENNO EM 1 LOTE SÓ, VISTO QUE A AREA DE MANOBRA EM 90GRAUS JA DEIXA NO LIMITE COM OS VEICULOS A 4,60, FAVOR OLHAR CODIGO DE ITAJAI E BC QUE AREA DE MANOBRAS SAO ATE MENORES E OS VEICULOS SE MANTEM DE 4,60. ABSURDO MUDAR PARA 5 METROS</p> <p>Neste artigo estão impondo mais uma vez as dimensões internas de cada ambiente. Como estava era o mínimo pra uma garagem de veículos, ou seja, 2,40 x 4,60m. Maior que isso só quando o responsável técnico consegue oferecer melhor desempenho, mas por favor, deixe a critério do projetista. Sempre que possível, o responsável técnico consegue melhor as dimensões além da mínimas exigidas, quando vocês aumentam essas dimensões, por muitas vezes piora a viabilidade do empreendimento. Sobre as bicicletas, não deve existir comprimento de 2,00m pois há bicicletários onde as bicilcetas ficam em pé. Lembram? Vocês já viram isso?</p>
Art. 94	(33X) _Deveria ser critério do construtor e proprietário do estabelecimento.
Art. 95	<p>(32X)_As dimensões de vaga e de acesso às vagas deveriam se manter nas condições do código de obra atual. Aumentar a área de manobra perpendicular para 5,50 metros reduzirá drasticamente o potencial construtivo de terrenos. Aumentando o comprimento das vagas e da área de manobra, o número de vagas que um terreno proporciona diminuirá numa escala muito grande.</p> <p>Inc I - em relação a automoveis. - isto ajuda a inviabilizar edificios. devem ser mantidas as dimensoes e áreas de manobra da lei atual, inclusive, quanto maior a largura da vaga, menor a área de manobra, pois hoje funciona bem - - Inc II - excluir esta tabela e manter a lei atual estabelecendo o mínimo. a partir dai a responsabilidade é do RT. - Inc III - não suprimir o texto, pois eventuais terrenos com testadas menores que 10m, ex: 8,00m, terão direito a rebaixo de 5,00m, e não de 4,00m (50%) onde não entram 2 veículos. -- Inc VI - altera para redação: para testadas com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 6m (seis metros). Justificativa - o projetista ficara limitado aos 50%, mas tem liberdade para fazer os rebaixos conforme necessidade do projeto.</p> <p>Com a área de manobra com 5,50m inviabiliza construções de edificios multifamiliares com terrenos de 12,00m de frente , fazendo com que os custos das unidades só aumentem devido ao mau uso do terreno.</p> <p>Na tabela proposta nesse artigo, inviabiliza edificios, pois demanda de muita área pra manobra e etc.... devem ser mantidas as dimensões e áreas de manobra da lei atual, inclusive, quanto maior a largura da vaga, menor a área de manobra. Vocês já pensaram sobre isso? Sugestão: excluir a tabela e manter a lei atual estabelecendo o mínimo. A partir dai a responsabilidade é do responsável técnico.</p> <p>– área de manobra perpendicular passa a ser de 5,50 metros (era 5,00 metros).</p> <p>AUMENTARAM TAMBEM AREA DE MANOBRA, NAO SE FAZ NECESSARIO TANTA AREA 90 GRAUS 5,50M, VAI INVIABILIZAR VARIOS EMPREEENDIMENTOS PEQUENOS FAZENDO COM QUE AS CONSTRUTORAS QUE TANTO INVESTEM NO MUNICIPIO SAIAM. HOJE EM DIA COM O CODIGO ATUAL FUNCIONA BEM COMO ESTA, MESMO COM SUV QUE NAO CHEGA A TER 5 METROS. MANTER A TABELA ATUAL INCLUSIVO NO PARALELO QUE ESTA IGUAL A 90 GRAUS NAO EXISTE ISSO. DISTANCIA ENTRE GUIAS REBAIXADAS DE 5 METROS, NAO DE 6, INVIABILIZA QUANDO É UM LOTE SÓ E SE FAZ NECESSARIO</p>
Art. 99	<p>(36X)_Reduzir altura mínima de vagas para 2,20 metros, em edificios com vigas de transição a altura de 2,40 metros mínima de pé direito prejudica muito, tendo em vista que a altura do edificio é limitada. Potenciais vagas abaixo da rampa também seriam inviabilizadas.</p> <p>estacionamento de veículos deve ter pé direito mínimo de 2,40 metros (era 2,20 metros). 2% das vagas destinadas a PCD e 3% das vagas para idosos. Para prédios, vaga para carga de descarga com no mínimo 3,50 x 5,00 metros. O limite de vagas vinculadas a serem ofertadas em estacionamento vinculado será de, no máximo, 10% (dez por cento) das vagas exigidas.</p> <p>inc I - sugerido 2,20m, como mínimo. Atualmente esta ja é a altura livre em shoppings e outros estacionamentos similiares. lembrando que este é o minimo e nao o ideal. o RT pode colocar maior. Ainda, para a vaga situada sob a rampa, cujo teto seja inclinado, a altura poderá ser de 1,80m em sua parte mais baixa. - justificativa: Sob as rampas cabem muito bem um carro, mas a limitação atual em 2,20m faz com que esta vaga (geralmente muito boa e bem larga) seja inviabilizada. - Inc II - excluir e inserir: atender as exigencias do CBMSC para locais de estacionamento de veículos.</p> <p>Projetar e instalar infraestrutura destinada a futura instalação de cabos que irão compor alimentador para carregador veicular, para potência mínima de 7 kW,um entre cada vaga de garagem e a prumada que dá acesso ao quadro de distribuição do apartamento.</p>
Art. 100	Contemplar as entradas(portões de pedestres e veículos) sob laje de proteção, conforme já vem sendo executado em diversos municípios, incluindo Navegantes.
Art. 103	<p>em muros frontais esta altura deveria ser de 2,60m, pois as vezes quer fazer um portico ou proteção para o pedestre ou portão e a altura de 2,20m fica inviavel. nos muros laterais e fundos não deve ter restrição de altura, afinal o embasamento pode chegar a 15,00m. A altura livre até o embasamento q temos hoje no PD vigente não prejudica ninguem.</p> <p>Nos muros laterais e fundos não deve ter restrição de altura, afinal o embasamento pode chegar a 15,00m. A altura livre até o embasamento que temos hoje não prejudica ninguém. É só manter a legislação atual, porque piorar? Em muros frontais esta altura deveria ser de 2,60m, pois as vezes quer fazer um portico ou proteção para o pedestre ou portão e a altura de 2,20m fica inviável.</p>
Art. 110	para a sarjeta ou rede de drenagem pluvial, conforme situação que melhor se adapte ao local. (Existem locais onde não ha rede pluvial). Mais uma vez o RT é quem deve decidir a melhor opção.
Art. 119	As torres posicionadas sobre as edificações tipo multifamiliar, com finalidade de abrigar o reservatório de água, deverão ser posicionadas no canto mais ao sul da edificação, de forma que não faça sombreamento nas área adjacentes do telhado, maximizando o aproveitamento da cobertura na captação de energia solar.
Art. 129	Prever, espaço em área comum, para futura instalação de subestação de média tensão, capaz de receber todos os itens de rebaixamento de tensão, de proteção e medição, a fim de atender simultaneamente o carregamento com potência de 7 kW para ao menos um veículo por apartamento.
Seção V DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS	Não deveria ter área mínima de apartamento, construções inferiores a 40 m², em São Paulo por exemplo, são comuns em forma de estúdio. a) e b) não tem conexão com o enunciado. Item c) afastadas quanto Este item não faz sentido tendo em vista que a lixeira deve ficar voltada para fachada frontal, terrenos pequenos seriam muito prejudicados.
Art 133A	<p>(2X)_Não faz sentido a área de piscina ser considerada como área construída tendo em vista que é descoberta e deveria ser considerada como área permeável, tendo em vista que possui escoamento interno.</p> <p>[B) Alterar de recuo para estrema.</p> <p>(32X)_Não faz sentido considerar piscina como área construída, tendo em vista ser área descoberta. o conceito para ser área construída é ser área coberta.</p>

PLANO DIRETOR DE NAVEGANTES - CONSULTA PÚBLICA: CONTRIBUIÇÕES LC 56/2008 - CÓDIGO DE OBRAS

CONTRIBUIÇÕES	
Art. 133A	Art. 133ª - Parágrafo Único – A área da piscina não será considerada como área construída e como área não permeável, e não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, salvo se for coberta, será aplicados os índices urbanísticos vigentes. Não faz sentido considerar piscina como área construída, tendo em vista ser área descoberta. o conceito para ser área construída é ser área coberta.
Art. 133B	outra situação que não faz sentido. há varias piscinas principalmente em predios na extrema. onde o RT dimensiona a viga ou muro de arrimo, que em média tem 15 a 20cm, e a piscina fica localizada neste local, junto a extrema. (31X) _Alterar de recuo para extrema. Não faz sentido exigir piscina com afastamento lateral ou dos fundos, pois o projetista tem a noção da viga que dimensiona. Há várias piscinas na área externa, nos pavimentos diferenciados, onde a melhor opção é na extrema, pois facilita a estrutura da mesma. Favor deixar a critério do responsável técnico. Obrigado.
Art. 134	não deve haver 2 tipos de multifamiliar. precisa adequar o código de obras e urbanístico. não existe necessidade de criar problemas onde não existe, mas sim de resolver eventuais problemas existentes. (33X) _Deveria tratar de edificação residencial ou não residencial e não englobar novas modalidades. Não há necessidade de haver 2 tipos de edificações multifamiliares, estão piorando as coisas. Basta resolver os problemas que temos no município e não criar mais regras e critérios onde vem dando certo. Você fazer questão de piorar as coisas e burocratizar.
Art. 134B	Contemplar a utilização de container como modelo construtivo e suas dimensões
Art. 134E	§ 1º - 2 ou mais edificações, afinal de contas não se sabe o tamanho do lote. pode ser um gleba familiar rural com mais de 20.000 m², e as edificações continuarão a ser isoladas, ou, neste caso não poderiam ser construídas??? mais uma vez, o PD esta tentando criar problemas onde não existe. No § 2º - ja que elas podem ser parcialmente ou totalmente geminadas, não há porque criar afastamento mínimo entre elas. (33X) _§ 1º Não deveria possuir limite, prejudica famílias de baixa renda que possuem apenas 1 terreno para desenvolver suas habitações. § 2º não deveria haver distanciamento mínimo, tendo em vista que casas geminadas por exemplo ficam separadas apenas por uma parede divisória. (3X) _Casa no mesmo terreno, mínimo de 3 metros entre elas. (?) Neste artigo, pode sim ser 2 ou mais edificações, afinal de contas não se sabe o tamanho do lote. Pode ser um gleba familiar rural com mais de 20.000 m², e as edificações continuarão a ser isoladas, ou, neste caso não poderiam ser construídas? Mais uma vez, o decreto do Plano Diretor esta tentando criar problemas onde não existe. No § 2 - fala sobre o afastamento mínimo entre as casa, mas se são geminadas, não faz sentido ter afastamento mínimo né? Ou faz?
Art. 134F	§ 1º - inc II - em navegantes subsolo é inviável devido ao lençol freático. não faz sentido limitar em 2 pavimentos, sendo que no lote ao lado pode ter um embasamento de um prédio com 15,00m de altura. a lei precisa ser aplicada ao terreno, independente do tipo de construção (como é hoje) - Inc IV - o texto é diferente do cod. urbanístico. o município possui muitos loteamentos com 10,00 de testada. além do mais, em lotes de 12,00m de frente, poderiam ser construídas habitações com 4,00 de testada de terreno quando tiverem 2 pavimentos. tal exigência do artigo só dificulta o acesso a moradia por pessoas de baixa renda. (33X) _§ 1º A largura mínima deveria ser de 5,0 metros pelo menos, se for de 6,0 metros prejudica drasticamente terrenos de 10 metros e famílias de baixa renda, tendo em vista que as mesmas acabam consumindo este tipo de produto. Também não deveria haver platibanda dividindo o telhado, tendo em vista que edifícios verticais por exemplo compartilham do mesmo telhado. (3X) _As casas geminadas deverão ter largura mínima de 6 metros, limitando-se a 2 pavimentos. Art. 134F - II – ter no máximo 3 pavimentos por unidade residencial, respeitando o afastamento da torre, conforme tabela dos índices urbanísticos, excetuando-se as edificações das divisas laterais do lote que podem ter apenas 2 pavimentos. Contemplar a utilização de sótão. Não há necessidade da testada mínima ser de 6m, visto que muitos imóveis possuem 15m de frente, inviabilizando a criação de 3 unidades, visto que a utilização de sobrados comportaria os ambientes mínimos e suas dimensões. Porque limitar em 2 pavimentos? Sendo que no lote ao lado pode ter um embasamento de um prédio com 15,00m de altura. a lei precisa ser aplicada ao terreno, independente do tipo de construção. No item IV - Porque 6,00m? O município possui muitos loteamentos com 10,00 de testada. além do mais, em lotes de 12,00m de frente, poderiam ser construídas habitações com 4,00 de testada de terreno quando tiverem 2 pavimentos. tal exigência do artigo só dificulta o acesso a moradia por pessoas de baixa renda.
Art. 134G	No art 134G a medida mínima de 6m para geminadas é muito grande, visto que inviabilizaria terrenos que na maioria tem 15m de testada, e que com 5m de testada podem atender tranquilamente as medidas mínimas quando o geminado tem dois pavimentos. (2X) _§ 1º - Inc IV - o texto é diferente do cod. urbanístico. o município possui muitos loteamentos com 10,00 de testada. além do mais, em lotes de 12,00m de frente, poderiam ser construídas habitações com 4,00 de testada de terreno quando tiverem 2 pavimentos. tal exigência do artigo só dificulta o acesso a moradia por pessoas de baixa renda. Contemplar a utilização de sótão. Não há necessidade da testada mínima ser de 6m, visto que muitos imóveis possuem 15m de frente, inviabilizando a criação de 3 unidades, visto que a utilização de sobrados comportaria os ambientes mínimos e suas dimensões.
Art. 134H	todas estas informações já constam no código urbanístico, logo, deve escolher um único código pra constar as informações de modo a não duplicá-las e permitir diferentes informações. - Inc I - no urbanístico é falado em 9 unidades, logo um erro grave. ainda assim, conforme já comentado, não há motivo para se criar dificuldades para elaborar projetos de pequeno porte, que via de regra são destinadas a moradia de pessoas de renda mais baixa. o PD está dificultando o acesso a moradia (2X) _Art. 134H – deveria haver apenas a caracterização de residencial e uma regra para todas as construções dessa modalidade. (31X) _Deveria haver apenas a caracterização de residencial e uma regra para todas as construções dessa modalidade. Art. 134L – I - o acesso centralizado de no mínimo 6,00 m² prejudica construções voltadas para o público de baixa renda, tendo em vista que atualmente não há esta exigência e os halls de entrada usualmente possuem 3,60 m², isto encarece a construção.
Art. 134J	no código urbanístico há artigos que mencionam até 9 unidades, que seria o mínimo razoável, caso pretendam manter esta divisão desnecessária. DESNECESSARIO ACESSO CENTRALIZADO , E CIRCULACAO PEDESTRES E VEICULOS SEPARADAS EM PREDIOS ATE 6 UNIDADES MUITAS VEZES É INVIÁVEL PELO TAMANHO DO LOTE QUE NA MAIORIA É PEQUENO, E O FLUXO BAIXO DE VEICULOS NAO VEJO NECESSAIDADE DE SEPARACAO

PLANO DIRETOR DE NAVEGANTES - CONSULTA PÚBLICA: CONTRIBUIÇÕES LC 56/2008 - CÓDIGO DE OBRAS

CONTRIBUIÇÕES	
Art. 134K	COM AS MEDIDAS LANCADAS, NUNCA SERAO EXECUTADOS
Art. 134L	<p>(31X)_Art. 134L – I - o acesso centralizado de no mínimo 6,00 m² prejudica construções voltadas para o público de baixa renda, tendo em vista que atualmente não há esta exigência e os halls de entrada usualmente possuem 3,60 m², isto encarece a construção. V – Não deveria ter área mínima de apartamento, construções inferiores a 40 m², em São Paulo por exemplo, são comuns em forma de estúdio. a) e b) não tem conexão com o enunciado. Item c) afastadas quanto Este item não faz sentido tendo em vista que a lixeira deve ficar voltada para fachada frontal, terrenos pequenos seriam muito prejudicados.</p> <p>possuir acesso centralizado, a partir de circulação de uso comum, com circulação independente para veículos e pedestres (aumenta ainda mais a área de circulação mínima, diminuindo a possibilidade de utilização de espaços para vagas de garagem).</p> <p>O acesso centralizado de no mínimo 6,0 m² inviabiliza construções voltadas para públicos de baixa e média renda, tendo em vista que encarece o custo da construção, exigindo maiores valores de venda. Hoje na prática as construções possuem uma área média de acesso de 3,6 m² e nunca houve problema relacionado a isso. A obrigatoriedade de construção de “área recreativa de uso comum” prejudica a população de baixa e média renda, pois encarecerá demasiadamente as construções, tornando praticamente inviáveis financeiramente. A proporção de área coberta e descoberta de área de lazer não tem qualquer sentido, isto nem deveria ser objeto de discussão.</p> <p>Art. 134L – I - o acesso centralizado de no mínimo 6,00 m² prejudica construções voltadas para o público de baixa renda, tendo em vista que atualmente não há esta exigência e os halls de entrada usualmente possuem 3,60 m², isto encarece a construção.</p> <p>AREA EXAGERADA DE 6M DE HALL, MUITAS VEZES É EDIFÍCIO DE 3 ANDARES, QUE SO PRECISA ACESSO P ESCADA, O HALL DO CODIGO ATUAL ATENDE BEM . QUESTAO DE AREA DE LAZER, ALEM DE ESTAR MAL ESCRITO É DESNECESSARIO EM EDIFÍCIOS ATE 12 UNIDADES. DEIXA INVIÁVEL NA MAIORIA DOS CASOS. CREIO QUE DEVERIAM SEPARAR DE 6 A 12 UNIDADES SE ENQUADRAR EM QUITRO. E DEPOIS DE 13 A 20 UNIDADES</p>
Art. 135	<p>Todos os artigos relacionados ao Corpo de Bombeiros não podem conter medidas mínimas ou outras informações que podem conflitar com novas alterações nas instruções normativas do corpo de bombeiros.</p> <p>Inc II - quando se tratar de portas abrir, portas com 1,20m são muito grandes e perigosas, logo, deve se deixar exclusivamente conforme a definição do corpo de bombeiros. município não deve estabelecer parametros</p> <p>Contemplar a utilização de container como modelo construtivo e suas dimensões</p> <p>Deixar a critério do corpo de bombeiros, o município não precisa entrar nesse critério.</p>
Art. 136	(2X) _A central de gás deve poder ocupar a área de recuo e também ser utilizada no embasamento, tendo em vista que é permitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.
Art. 136A	<p>(2X)_este cálculo deve ficar a critério exclusivo do RT. município deve estabelecer apenas a necessidade de ter um lavabo PCD. Ja tivemos diversas experiencias ruins, especialmente em grandes edificações, como supermercados, que praticamente não se usa banheiros, e o calculo exige uma quantidade absurda. o mesmo ocorre em grandes lojas de comercio varejista, grandes farmacias, onde por questões de segurança (roubo) o acesso aos banheiros é bastante restrito, e geralmente não é utilizado pelo publico, mas o dimensionamento exige muitos lavabos. O atual PD já é muito exigente, e esta minuta ainda aumenta um pouco mais. é preciso deixar o RT se responsabilizar pelo dimensionamento de cada caso. um restaurante pequeno precisa de mais banheiros que um grande comercio em alguns casos.</p> <p>Art. 136^a - II - De 50m² a 200m² de área total, dois conjuntos de vaso sanitário e lavatório, um para cada sexo, sendo um deles atenderá as normas de acessibilidade para pessoas com deficiência; III- Acima de 200m² de área total, dois conjuntos de vaso sanitário e lavatório, um para cada sexo, acrescido de um conjunto atendendo as normas de acessibilidade para pessoas com deficiência, de uso comum para ambos os sexos;</p> <p>ATE 50 M2 DE SALA COMERCIAL 2 BANHEIROS DEFICIENTES ???? QUE SAO AMPLOS COMPARADOS COM NORMAL, SALAS PEQUENAS 1 BANHEIRO DEFICIENTE É SUFICIENTE</p>
Art. 142	<p>definidas pelo RT</p> <p>Favor deixar a critério do responsável técnico.</p>
Art. 143	Contemplar a utilização de container como modelo construtivo e suas dimensões
Art. 144	<p>mais uma vez, este PD não procura estabelecer o minimo, mas sim o ótimo. o correto é deixar para o RT definir conforme cada caso. todos os parametros de dimensionamento deve ficar a cargo do RT.</p> <p>....INCLUIR.....PARA ATÉ 50M2 DE ÁREA TOTAL, A POSSIBILIDADE DE UM CONJUNTO DE VASO SANITARIO E LAVATORIO, PARA ESTABELECIMENTOS EXCLUSIVOS DE TELEENTREGA COM LIMITE DE ATÉ 05 FUNCIONARIOS.</p> <p>O Plano Diretor não estabelece o mínimo, mas sim o ótimo. Sabemos que o ideal seria algumas dimensões, mas é o responsável técnico quem tem que decidir. E sempre que possível fazer o melhor pra ficar/fazer acima do mínimo exigido.</p>
Art. 150	Contemplar a utilização de container como modelo construtivo e suas dimensões
Art. 159A	(2X) _o local mais um vez deve ser dimensionado pelo RT e atender as normas do CBMSC.
Art. 163	(2X) _Propriedades urbanas de no mínimo 5.000,00 m ² que não tenham atividade ativa (terreno baldio ou construção inferior 0,2 de aproveitamento), poderão ser notificados e desapropriados pelo poder público.
Art. 164	<p>(32X)_Parágrafo único – deveria ser retirada, não será feito na prática. A maioria das lavações são abertas por pessoas de baixa renda.</p> <p>(3X)_Para as atividades de lavagem de veículos deverão ser previstos reservatórios de águas pluviais para abastecimento da edificação, ao qual se deve utilizar estes como fonte principal para a lavagem, e o abastecimento de água através da rede pública ocorre de forma complementar.</p>
Art. 170	(32X) _A central de gás deve poder ocupar a área de recuo e também ser utilizada no embasamento, tendo em vista que é permitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina.
	(26X) _Reduzir altura mínima de vagas de garagem e estacionamentos para 2,20 metros, em edifícios com vigas de transição a altura de 2,40 metros mínima de pé direito prejudica muito, tendo em vista que a altura do edifício é limitada. Potenciais vagas abaixo da rampa também seriam inviabilizadas. Anexo III – Vagas de garagem e estacionamento diminuir área mínima para 11,04 m ² . Pé direito da garagem deveria ser mantido em 2,20 metros devido a vigas de transição e vagas embaixo das rampas por exemplo. Dormitórios deveriam ter diâmetro como atualmente, mantidos em 2,60 metros; diâmetro de 3,00 metros prejudica construções para população de baixa e média renda pois encarece a construção e conseqüentemente o valor dos apartamentos. Hall do prédio não deveria ter área mínima.

PLANO DIRETOR DE NAVEGANTES - CONSULTA PÚBLICA: CONTRIBUIÇÕES LC 56/2008 - CÓDIGO DE OBRAS

	CONTRIBUIÇÕES
Art. 172	<p>sugestão de manter em 2,20m, pois muitas vezes existem passagem de tubulações de água, hidrantes, etc, que passam por baixo das vigas. shopping geralmente adotam altura livre de 2,10m. Ainda, vagas sob rampa que possuem teto inclinado, podem ter 1,80m em sua parte mais baixa.</p> <p>(5X)_reduzir altura mínima de vagas de garagem e estacionamentos para 2,20 metros, em edifícios com vigas de transição a altura de 2,40 metros mínima de pé direito prejudica muito, tendo em vista que a altura do edifício é limitada. Potenciais vagas abaixo da rampa também seriam inviabilizadas</p> <p>Porque aumentar a altura? Manter em 2,20m é a melhor solução, pois muitas vezes existem passagem de tubulações de água, hidrantes, etc, que passam por baixo das vigas e nunca atrapalhou em nada. Há diversas edificações, desde sempre e inclusive shoppings geralmente adotam altura livre de 2,20m</p> <p>Projetar e instalar infraestrutura destinada a futura instalação de cabos que irão compor alimentador para carregador veicular, para potência mínima de 7 kW, um entre cada vaga de garagem e a prumada que dá acesso ao quadro de distribuição do apartamento.</p>
Art. 185	(2X) _... desde que a construção se inicie dentro do prazo de validade do alvará.
Art. 190	deixar claro que todas as certidões de diretrizes emitidas até a aprovação da lei terão seus prazos de validade mantidos, sendo possível protocolar os projetos conforme parâmetros estabelecidos pela lei vigente atualmente. Também deixar claro que todos os projetos protocolados durante a vigência do PD atual, poderão ter sua análise concluída e respectiva emissão do alvará de construção com base nesta lei vigente atualmente. A cidade não pode parar aguardando o novo PD que não possui data para ser aprovado.
ANEXO I GLOSSÁRIO	(2X) _45. Kitinete: desde que as áreas podem ser integradas, tipo studio/flats.
ANEXO III COMPARTIMENTOS DE EDIFICAÇÕES PARA USO RESIDENCIAL	<p>(7X)_Vagas de garagem e estacionamento diminuir área mínima para 11,04 m². Pé direito da garagem deveria ser mantido em 2,20 metros devido a vigas de transição e vagas embaixo das rampas por exemplo. Dormitórios deveriam ter diâmetro como atualmente, mantidos em 2,60 metros; diâmetro de 3,00 metros prejudica construções para população de baixa e média renda pois encarece a construção e consequentemente o valor dos apartamentos. Hall do prédio não deveria ter área mínima.</p> <p>O acesso centralizado de no mínimo 6,0 m² inviabiliza construções voltadas para públicos de baixa e média renda, tendo em vista que encarece o custo da construção, exigindo maiores valores de venda. Hoje na prática as construções possuem uma área média de acesso de 3,6 m² e nunca houve problema relacionado a isso. A obrigatoriedade de construção de “área recreativa de uso comum” prejudica a população de baixa e média renda, pois encarecerá demasiadamente as construções, tornando praticamente inviáveis financeiramente. A proporção de área coberta e descoberta de área de lazer não tem qualquer sentido, isto nem deveria ser objeto de discussão.</p> <p>o atual PD já é muito restritivo, e dificulta bastante a oferta de imóveis para pessoas de baixa renda, e esta proposta aumenta ainda mais a exigência, inviabilizando a função social do PD. Toda esta tabela deve ser suprimida, deixando a responsabilidade exclusivamente do RT. Não custa lembrar que em SP, temos imóveis compactos de alto padrão com área privativa de até 10 m², e inúmeros com área privativa na faixa de 20 m². Atualmente por este plano a área precisa ser muito grande, e para aptos de 2 dormitórios ficara acima de 50 m², o que inviabiliza, inclusive, apartamentos destinados as faixas de renda mais baixas.</p> <p>Não vejo a necessidade de se exigir 3m de diâmetro no primeiro dormitório, visto que com 2,70m é possível caber os móveis, além disso, o ambiente pode ser alongado, preservando sua área total.</p> <p>PRIMEIRO DORMITÓRIO COM 300M DIAMETRO MINIMO INVIABILIZA MUITO PROJETO, FAVOR MANTER 2,70 E DEIXAR A AREA ASSIM, GARAGEM TAMBEM DIMINUIR AREA PARA 11,04M COMO FUNCIONA HOJE EM DIA. HALL DE PREDIO DE ATÉ 4 PAV NAO É NECESSARIO 6M2 DE HALL, SE É APENAS ACESSO A 2 PORTAS DE APTOS E INICIO DE ESCADA. MANTER IGUAL AO HALL DO PAVIMENTO (PARA MANTER TODOS IGUAIS EM EDIFICACAO MENOR SEM ELEVADOR)</p> <p>O atual decreto do Plano Diretor já é muito restritivo, e dificulta bastante a oferta de imóveis para pessoas de baixa renda, e esta proposta deste anexo, deste decreto aumenta ainda mais a exigência, inviabilizando a função social do Plano Diretor. Toda tabela deve ser suprimida, deixando a responsabilidade exclusivamente do responsável técnico. Não custa lembrar que em outras cidades aqui na nossa região (exemplo: Itajaí, Itapema), temos imóveis compactos de alto padrão com área privativa de até 15 m², e inúmeros com área privativa na faixa de 20 m². Atualmente por este plano a área precisa ser muito grande, e para aptos de 2 dormitórios ficara acima de 50 m², o que inviabiliza, inclusive, apenas destinados as faixas de renda mais baixas.</p>
ANEXO IV COMPARTIMENTOS DE EDIFICAÇÕES PARA USO NÃO RESIDENCIAL	<p>Especificar as edificações comerciais de até 2 pavimentos, ou de pequeno porte, não necessitam de um hall com área tão grande.</p> <p>(2X)_mesma situação anterior, deve ser excluída a tabela e deixado a cargo do RT e atender as normas do CBMSC</p> <p>Não há necessidade da exigência de 12,00m² de hall, visto que nem todas as edificações comerciais possuem elevador. Poderia-se especificar área diferenciada para edificação de pequeno porte.</p> <p>HALL DE 12M2, E SE FOR UMA SALA EM BAIXO E UMA SALA EM CIMA, A TABELA NAO ESTA OLHANDO NO PERFIL DE EDIFICACOES E COMERCIOS PEQUENOS QUE SAO MAIORIA , COMO FAZER UMA HALL DE 12M2 PARA ACESSAR 1 SALA NO ANDAR DE CIMA ?? TEM MUITA COISA PARA REVER NESTE PLANO A MEU VER.</p>
ANEXO V DIMENSIONAMENTO DE RESERVATÓRIOS DE ÁGUA PARA EDIFICAÇÕES	Porque os container, que são hoje muito utilizados, não estão contemplados no código de obras? Deve-se incluí-los tanto na parte comercial, hotelaria e residencial.
Comentários e	<p>deixar claro que todas as certidões de diretrizes emitidas até a aprovação da lei terão seus prazos de validade mantidos, sendo possível protocolar os projetos conforme parâmetros estabelecidos pela lei vigente atualmente. Também deixar claro que todos os projetos protocolados durante a vigência do PD atual, poderão ter sua análise concluída e respectiva emissão do alvará de construção com base nesta lei vigente atualmente. A cidade não pode parar aguardando o novo PD que não possui data para ser aprovado.</p> <p>Devemos lembrar que a cidade de Navegantes tem cidades concorrentes na Construção Civil e que o ganho em receita com a área da construção é sempre muito significativo em cidades litorâneas que recebem muitos turistas. A arrecadação em impostos como IPTU e ITBI só tende a crescer com o aumento da possibilidade de construção nessas cidades. Estamos perdendo construtoras para cidades vizinhas pelo poder construtivo dessas cidades vizinhas serem melhores que os nossos. Entendo que devemos pensar no fator sustentável, mas caso não tenhamos arrecadação, não teremos recursos para gerir a cidade de forma sustentável.</p> <p>Já participei do plano diretor anterior, a incompetência não deve ser replicada. Favor atentar para o município que está sendo discutido e não vir com um plano diretor padrão feito em laboratório.</p>

PLANO DIRETOR DE NAVEGANTES - CONSULTA PÚBLICA: CONTRIBUIÇÕES LC 56/2008 - CÓDIGO DE OBRAS

	CONTRIBUIÇÕES
Sugestões extras	<p>CREIO QUE FIZERAM O CODIGO OLHANDO EDIFICACOES GRANDES E NAO AS PEQUENAS, OBRAS EM LOTE UNICO COM FRENTES DE 12 E 13 M PADRAO DO MUNICIPIO, DESDE AREAS MINIMAS, MANOBRA DE VEICULOS, HALL DE PREDIO RESIDENCIAL PEQUENO, DE PREDIO COM APENAS 2,3 SALAS COMERCIAIS. MUITA COISA LANCADA SEM PENSAR NO QUE É O MUNICIPIO HOJE EM DIA, A TABELA USADA HOJE EM DIA, EU QUE TRABALHO COM PROJETOS, VEJO AS OBRAS PRONTAS, FUNCIONANDO , CREIO QUE JA ESTAO BEM RESTRITIVAS EM MUITOS ASPECTOS E QUE SE FOREM APERTAR MAIS, MAIS INVIABILIZAR PREDIOS PEQUENOS, QUE VENDEM UNIDADES A VALORES MAIS JUSTOS PARA A POPULACAO QUE PRECISA DE IMOVEL, SALAS COMERCIAIS PEQUENAS TAMBEM VAO FICAR INVIAVEIS, JA TEMOS POUCO COMERCIO NO GERAL NO MUNICIPIO, MUITOS ABREM E NAO DURAM 6 MESES, FAZENDO SÓ SALAS GRANDES, QUEM VAI AGUENTAR VALOR DE LOCACAO ALTOS ??? DAI MESMO QUE IREMOS PERDER MAIS COMERCIO NA CIDADE. ACHO QUE TEM MUITA COISA PARA REVER, NAVEGANTES NAO E BLUMENAU !!</p> <p>Sugiro que olhem com carinho todas minhas resposatas e sugestões e critérios, onde sempre lembro que a maior responsabilidade pelo projeto é do responsável técnico e nao do município. Obrigado.</p> <p>1 - Que os telhados dos edifícios públicos, tenham estrutura dimensionada para receber 15kg/m², a firm de que possam receber carga adicional causada pela instalação de painéis fotovoltaicos, ou coletores de calor.</p>

PLANO DIRETOR DE NAVEGANTES - CONSULTA PÚBLICA: CONTRIBUIÇÕES LC 57/2008 - CÓDIGO DE POSTURAS

	CONTRIBUIÇÕES
Art. 58	XI - COLAR ADESIVOS, INSTALAR PLACAS, CARTAZES E INDICATIVOS: EM AREA DE PASSEIOS QUE AFIRAM NORMAS EXISTENTES DE OCUPAÇÃO (CAPITULO VII), OU FIXADAS EM PLACAS INDICATIVAS DE LOGRADOUROS, EM POSTES PUBLICOS, PLACAS DE SINALIZAÇÃO VIARIA, COM OBJETIVO DE ELIMINAÇÃO DE POLUIÇÃO VISUAL.
Art. 86	EMBORA INFORME A APLICAÇÃO DA ABNT. SUGESTÃO DE INFORMAR OS LIMITES DE RUIDOS PERMITIDOS NOS ARTIGOS 83 E 85
Art. 113	INCLUIR A PERMISSÃO PARA ABRANGÊNCIA DE INSTALAÇÃO EM ÁREA DO RESPECTIVO ESTABELECIMENTO, OU COM AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETARIO

QUESTIONAMENTOS FEITOS POR MEIO DA PLATAFORMA ON LINE

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	Art. 16º		INCISO XII - Retirar a palavras CRIANÇAS. Deixem elas crescerem primeiro.
1	art. 20, inciso XIV		Incluir inciso: "XIV - Elaborar ou aprimorar as leis de benefícios fiscais e econômicos para atrair empresas para o município."
12 iguais	art. 23, inciso VI		(12 iguais) "Item VI, a empresa recomenda que não se aceite análise e aprovação de projeto com contratos de compra e venda. somente reconhecendo a posse do imóvel através de escritura pública (hoje eles aceitam, desde que com uma declaração junto com o projeto)."
			Art. 23 A – Manter, para fins de aprovação, matrícula expedida em até 60 dias.
12			(12 iguais) "Limitação de prazo de 3 anos de alvará de obra, com possibilidade de renovação para casos de justifiquem o extrapolamento de tempo previsto. (Solicitado pela equipe municipal)."
2	art. 25		(2 iguais) Manter a permissão de renovação automática de alvará de construção, dificilmente construtoras de pequeno porque conseguem concluir 3 anos após emissão do alvará. Outra sugestão seria manter o prazo de conclusão em 5 anos, tendo em vista que tem-se 1 ano de prazo para início da obra. Isto prejudica especialmente construtoras menores que não possuem recurso para finalizar a obra em tal prazo.
10 iguais	art. 55		(10 iguais) "Aumento da altura da calçada para tapume para 1,20m. (Nenhuma obra da prefeitura respeita nem o mínimo existente de 1,0m)."
1			"e incentivar o uso de veiculos eletricos publicos e privados."
1	art. 56		XX. Adequar a velocidade de veículos nas principais avenidas em conformidade com aumento populacional de moradores, com instalação de faixas de pedestres elevadas ou afins, em principal avenida beira mar nas área urbanas afim de fomentar o turismo e comércio em toda orla. Inclusive considerando o aumento populacional diante do aumento de turistas em alta temporada.
1	art. 71		"incentivar o uso de paineis fotovoltaicos em construções novas"
14	art. 73		(14=) "Inclinação da rampa cai para 20% (Era 25%). A diminuição da inclinação da rampa impacta em terrenos mais estreitos, sacrificando mais vagas de garagem, mais área de circulação e aumento ainda mais os coeficientes."
14			(14=) Vaga de garagem passa a ser 2,40x5,00 metros (era 2,40x4,60)
1	Art. 93º		Não há explicações para que obriguem vagas de garagens maiores. Acredito que isso seria um diferencial de cada construtora, mas a obrigação impacta em custo de obra, nos tornando inviáveis frente as cidades vizinhas.
2			(2=) Art. 93 – I - o tamanho mínimo exigido para vaga de estacionamento deveria se manter em 2,40x4,60, o aumento para 5,0 metros de comprimento prejudica principalmente a população de baixa renda, pois diminui drasticamente o potencial construtivo de terrenos com dimensões pequenas. Não existem problemas atuais na cidade com relação às dimensões atuais de vagas de estacionamento no município. VII – não deveria haver dimensões mínimas para vagas de bicicleta.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
4X	Art. 94º		(14=) área de manobra perpendicular passa a ser de 5,50 metros (era 5,00 metros).
1			Mesmo motivo do Art. 93, não há o porque de aumentar a área de manobra.
2X			(2=) deveria ser critério do construtor e proprietário do estabelecimento.
1			Manter a área de manobra perpendicular de carros em 5,00 metros.
1			Porque tantas subdivisões? Porque tantas qualificações?
10X	Art. 98º		(10=) Um absurdo, estacionamento de veículos deve ter pé direito mínimo de 2,40 metros (era 2,20 metros). 2% das vagas destinadas a PCD e 3% das vagas para idosos. Para prédios, vaga para carga de descarga com no mínimo 3,50 x 5,00 metros. O limite de vagas vinculadas a serem ofertadas em estacionamento vinculado será de, no máximo, 10% (dez por cento) das vagas exigidas.
1			Não há necessidade em aumentar o pé direito das vagas de garagem, haja visto que já temos um coeficiente de altura baixo, aliado a uma garagem ainda maior, irá tirar andares de habitação. 2% das vagas destinadas a PCD e 3% das vagas para idosos. Para prédios, vaga para carga de descarga com no mínimo 3,50 x 5,00 metros. O limite de vagas vinculadas a serem ofertadas em estacionamento vinculado será de, no máximo, 10% (dez por cento) das vagas exigidas. Restante da proposta se torna inviável.
4X			(4=) O estacionamento de veículos deve ter pé direito mínimo de 2,40 metros (era 2,20 metros). 2% das vagas destinadas a PCD e 3% das vagas para idosos. Para prédios, vaga para carga de descarga com no mínimo 3,50 x 5,00 metros.
1	Art. 117º		"ZIL-1 compreende área localizada predominantemente ao longo da Rodovia Federal BR-470, NOS DOIS LADOS DA MESMA até a divisa com o município de Ilhota à oeste, apresenta baixa densidade..." e acrescentar um PARÁGRAFO QUARTO: Se um terreno tiver mais de 75% de sua área dentro da ZIL-1, ele deve ser considerado inteiramente integrado à ZIL-1.
	Art. 119º		Art. 119. A Zona Industrial e Logística 2 – ZIL-2 compreende áreas localizadas à oeste da Rodovia Federal BR-101, *e seu limite norte é a Estrada Geral de Areias*, apresenta baixa densidade populacional, tem características rurais e boas condições para concentrar o uso industrial, admite-se também atividades comerciais e de prestação de serviços, conforme Anexo V - Índices Urbanísticos e Anexo VI – Tabela de Uso do Solo de Acordo com o Zoneamento.
1	Seção VIII- Das Zonas Especiais		Zonas Especiais de Serviços
13X	Art. 134º		(13X)possuir acesso centralizado, a partir de circulação de uso comum, com circulação independente para veículos e pedestres (aumenta ainda mais a área de circulação mínima, diminuindo a possibilidade de utilização de espaços para vagas de garagem).
1	Art. 134º		Já sofremos com terrenos pequenos que inviabilizam a construção de prédios, se aumentarmos o espaço do Hall tiraríamos vagas de garagem e assim a construção de mais apartamentos.
2X	Art. 134º		(2) Aumenta ainda mais a área de circulação mínima, diminuindo a possibilidade de utilização de espaços para vagas de garagem.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	Art. 134º		Casas geminadas são muito utilizadas para atender a população de baixa renda, toda e qualquer restrição, impacta numa possível moradia, sugestão é fazer testadas menores e mais pavimentos.
2X	Art. 134º		(2) Art. 134 – deveria tratar de edificação residencial ou não residencial e não englobar novas modalidades. Art. 134E - § 1º não deveria possuir limite, prejudica famílias de baixa renda que possuem apenas 1 terreno para desenvolver suas habitações. § 2º não deveria haver distanciamento mínimo, tendo em vista que casas geminadas por exemplo ficam separadas apenas por uma parede divisória. Art. 134F - § 1º a largura mínima deveria ser de 5,0 metros pelo menos, se for de 6,0 metros prejudica drasticamente terrenos de 10 metros e famílias de baixa renda, tendo em vista que as mesmas acabam consumindo este tipo de produto. Também não deveria haver platibanda dividindo o telhado, tendo em vista que edifícios verticais por exemplo compartilham do mesmo telhado. Art. 134H – deveria haver apenas a caracterização de residencial e uma regra para todas as construções dessa modalidade. Art. 134L – I - o acesso centralizado de no mínimo 6,00 m² prejudica construções voltadas para o público de baixa renda, tendo em vista que atualmente não há esta exigência e os halls de entrada usualmente possuem 3,60 m², isto encarece a construção. V – Não deveria ter área mínima de apartamento, construções inferiores a 40 m², em São Paulo por exemplo, são comuns em forma de estúdio. a) e b) não tem conexão com o enunciado. Item c) afastadas quanto Este item não faz sentido tendo em vista que a lixeira deve ficar voltada para fachada frontal, terrenos pequenos seriam muito prejudicados..
1			Art. 135. A Zona Especial de Serviços – ZES é a zona lindeira ao Porto cujos usos articulam necessidades ligadas aos seus moradores, cujas residências e comércios, já consolidados pelo PD 2008 estão inteiramente livres para reforma e/ou ampliação de suas áreas residenciais e/ou comerciais. Além da opção de reformas ou ampliações dos seus comércios e residências, os proprietários dessa referida área ZES têm o direito de mudar de ramo comercial ao seu interesse particular, sem impedimento pelos órgãos oficiais reguladores.
2X	Art. 135º		(2X) Art. 135. A Zona Especial de Serviços – ZES é a zona lindeira ao Porto cujos usos articulam necessidades ligadas ao porto e à zona mista adjacente JUSTIFICATIVA : Vale ressaltar, para efeito de justificativa, a importância histórica da vinda das famílias fundadoras do município de Navegantes, que se estabeleceram nessas referidas áreas ZES (A1_Anexo_II_Zoneamento.jpeg) e que transferiram aos seus herdeiros o direito de posse e uso para seu sustento e moradia. Destaque para a figura importante de alguns cidadãos como o Sr. João Honorato Coelho e o Sr. Vicente Coelho, cujos pais foram doadores de muitas terras para o benefício do bem público. Hoje, além de seus netos e bisnetos, herdeiros legítimos de suas propriedades, existe um número expressivo de antigos moradores (Assinaturas em Anexo) que reivindicam o direito de alteração dos referidos artigos. Além do fato de termos membros fundadores e outros antigos munícipes que têm sua morada e o seu sustento tirados dessa área, classificada como ZES, essas mesmas terras ainda entram em discussão quando, na verdade, as mesmas já se encontram protegidas como área consolidada, conforme atesta a LC 55/2008, do PLANO DIRETOR/2008. Outro destaque, no qual acreditamos veementemente, é o que está explicitamente descrito na proposta do Código Urbanístico, do Plano Diretor do Município de Navegantes 2022, no seu item: TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS: a “Função social da cidade, compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.”
9X			(9X)Modificação do Art. 135: A ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS- ZES, é a zona lindeira ao porto, cujo os usos articulam necessidades ligadas ao porto, a zona mista adjacente, e, aos seus moradores, cujas as residências e comércios já consolidados estão inteiramente livres para reformas e/ou ampliação, podendo inclusive, sem prejuízo do direito adquirido, mudar de ramo comercial conforme sua necessidade.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1			<p>Art. 136. A Zona Especial de Serviços tem como objetivo mínimo orientar as políticas públicas no sentido de evitar conflitos relativos ao bem estar dos proprietários da referida área, ZES, ou seja, cabe ao poder público garantir aos cidadãos, moradores da Rua Anibal Gaya, na sequência os moradores da Av. Santos Dumont, incorporando também a área dos moradores localizados próximo à empresa NGI SUL FERRY BOAT NAVEGANTES o total direito do uso de seus bens: lotes/terras, comércio, residências já consolidadas pelo PD 2008. Ressalta-se que os mesmos moradores podem construir, reformar seus imóveis ou mudar seu ramo comercial, sem qualquer intervenção do poder público, apenas o estabelecido em Lei Municipal, posterior ao ano da consolidação dessa área, sem qualquer intervenção ou importunação, inclusive de empreendimentos particulares adjacentes como o da Portonave ou de qualquer outro investimento particular alheio aos moradores da citadas rua/avenida/proximidades, que possa vir futuramente se estabelecer nesta referida área ZES.</p>
2X	Art. 136º		<p>(2X) Art. 136. A Zona de Serviços tem como objetivo mínimo orientar as políticas públicas no sentido de evitar conflitos relativos ao uso portuário. JUSTIFICATIVA: Vale ressaltar, para efeito de justificativa, a importância histórica da vinda das famílias fundadoras do município de Navegantes, que se estabeleceram nessas referidas áreas ZES (A1_Anexo_II_Zoneamento.jpeg) e que transferiram aos seus herdeiros o direito de posse e uso para seu sustento e moradia. Destaque para a figura importante de alguns cidadãos como o Sr. João Honorato Coelho e o Sr. Vicente Coelho, cujos pais foram doadores de muitas terras para o benefício do bem público. Hoje, além de seus netos e bisnetos, herdeiros legítimos de suas propriedades, existe um número expressivo de antigos moradores (Assinaturas em Anexo) que reivindicam o direito de alteração dos referidos artigos. Além do fato de termos membros fundadores e outros antigos munícipes que têm sua morada e o seu sustento tirados dessa área, classificada como ZES, essas mesmas terras ainda entram em discussão quando, na verdade, as mesmas já se encontram protegidas como área consolidada, conforme atesta a LC 55/2008, do PLANO DIRETOR/2008. Outro destaque, no qual acreditamos veementemente, é o que está explicitamente descrito na proposta do Código Urbanístico, do Plano Diretor do Município de Navegantes 2022, no seu item: TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS: a "Função social da cidade, compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer."</p>
9X			<p>(9X) Modificação do Art.136: A ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS - ZES, tem como objetivo mínimo orientar as políticas públicas nos sentido de evitar conflitos ao uso portuário, bem como garantir aos moradores e proprietários a totalidade do exercício do direito as suas propriedades, especialmente sobre as unidades e usos já consolidados.</p>
10X	Art. 185º		<p>(10X) Na legislação atual o alvará de construção tem validade de 01 ano. Um absurdo impor de que a construção tem que iniciar em 90 dias, pois existem inúmeras variáveis tais como contratação de mão de obra etc. Isso poderia causar enormes prejuízos aos empreendedores da cidade.</p>
14 X	Capítulo V - Do Parcelamento, Edificação		<p>(14X) remover capítulo - obrigação de quem tenha terrenos acima de 5.000 m² de construir ou parcelar o solo. Impede a vinda de potenciais investidores à cidade com perspectiva de longo prazo. Emperrará o desenvolvimento econômico e social da cidade.</p>

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
14 x			(14X) Propriedades urbanas de no mínimo 5.000,00 m ² que não tenham atividade ativa (terreno baldio ou construção inferior 0,2 de aproveitamento), poderão ser notificados e desapropriados pelo poder público.
1	Art. 199º		NO § 1º é preciso estabelecer melhor, o que de fato será considerado subutilizado, pois ainda existem muitas glebas nestas zonas, e o município não tem interesse e nem recursos para desapropriar todas, assim, é preciso deixar claro, que onde houver interesse em "decretar" que o imóvel ou gleba esteja subutilizada, e que o município tenha interesse para algum plano específico, que de fato seja notificado o proprietário somente as áreas de interesse, para que este possa tomar as medidas cabíveis. também o índice de 0,2 para estes casos é um índice alto, tendo em vista que vão se tratar de terrenos muito grandes, e segundo este critério, a área computada para sair do índice 0,2, pode envolver a construção de uma edificação absurdamente grande.
1	Art. 200		complementando o art. 199 é preciso deixar claro que serão notificadas as áreas de interesse do município, e não todas as áreas dentro da macrozona, pois isto vai gerar uma desvalorização geral dos terrenos em navegantes.
13	Art. 206		aumentar prazo para 10 anos
10	Art. 207		Aumentar para 10 anos tolerância de não pagamento de IPTU e igualar o prazo de desapropriação o abatimento de dívida em caso de desapropriação pelo poder público (se estiver for desapropriado por dívida de 11 anos, poder público deverá abater no mesmo período de 11 anos). § 1º Juros devem acompanhar no mínimo algum índice imobiliário ou inflacionário. § 4º prever punição ao município pelo não cumprimento do item descrito.
1	Art. 259		Demasiadas classificações de residencial multifamiliar simples. Sugestão: Deveria haver apenas uma regra para residencial multifamiliar, independente de horizontal ou vertical, devendo cumprir as mesmas regras.
11			(11) Se torna inviável construir duas unidades dentro de um lote com espaço mínimo de 3 metros entre elas. Poderia ser respeitado os recuos e um espaço mínimo de 1 metro entre elas
13			(13) Eliminar este artigo por: § 1º - prejudica famílias de baixa renda que possuem apenas 1 terreno para fins de habitação. § 2º - não faz sentido a distância mínima de 3,0 metros de uma casa para outra, tendo em vista que casas geminadas podem ficar encostadas umas nas outras. Isto dificultará construções nos mesmos terrenos de famílias de baixa renda por exemplo, que possuem terrenos pequenos e não poderão ser aproveitados de maneira coerente. Este artigo contradiz as propostas citadas na introdução deste Código Urbanístico de que deverá ser diminuída a desigualdade social.
1	Art. 260		o § 2 deve ser excluído, pois não faz sentido impor este tipo de limitação, uma vez que edificações poderiam até mesmo ser geminadas. em se tratando de 2 ou mais residencias numa mesma casa, o responsavel tecnico (RT) é quem pode encontrar a melhor solução de acordo com as dimensões do lote. também não sentido no § 1 limitar em 2 edificações, já que em lotes maiores ou glebas, inclusive os terrenos que ainda preservam características rurais, é bastante comum haver mais de 2 residencias isoladas num mesmo imovel. o plano diretor deve se limitar a cuidar dos parametros urbanisticos do lote em linhas gerais, e não impor limitações.
1			AUMENTARIA PARA 3 EDIFICACOES ISOLADAS NO MESMO LOTE, POIS VEJO QUE ACONTECE MUITO E MUITAS VEZES EM LOTE GRANDE, É POSSIVEL TRANQUILAMENTE MANTENDO ATE OS3M SOLICITADO

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
11	Art. 261		(11) Se torna inviável 6 metros de testada mínimo. Com todo o déficit habitacional, a área mínima tem que ser de 5 metros de testada. Exemplo Joinville que permite testadas de 4
14			(14) § 1º Não faz sentido limitar a quantidade de pavimentos de casas geminadas, as mesmas não deveriam possuir limite de pavimentos deste que utilizadas para ocupação de um único proprietário. Sugestão: eliminar limite de pavimentos. A exigência de testada mínima de 6 metros, prejudica apenas famílias de baixa renda, tendo em vista que diminui o potencial construtivo de terrenos possuem testadas de 10 metros ou 15 metros, encarecendo assim, qualquer tipo de construção desta categoria e inviabilizando o desenvolvimento de regiões periféricas. Sugestão: manter 5,0 metros como no código vigente. Retirar exigência de platibanda em paredes convergentes de casas geminadas, por que não se pode fazer um telhado só para as 2 casas com em edifícios verticais?
1			Alterar no item IV a testada mínima de habitações geminadas para 5,0m (cinco metros), considerando os parâmetros estabelecidos na Lei Federal 6.766/1979. Sendo assim: IV – Cada unidade deverá possuir testada mínima independente de 5,00 (cinco metros) para os loteamentos aprovados a partir da publicação desta lei;
1			MANTERIA OS 5M DE FRENTE PARA GEMINADOS
1			Art. 261 - II – ter no máximo 3 pavimentos por unidade residencial, respeitando o afastamento da torre, conforme tabela dos índices urbanísticos, excetuando-se as edificações das divisas laterais do lote que podem ter apenas 2 pavimentos.
10X	Art. 262		(10)Se torna inviável 6 metros de testada mínimo. Com todo o déficit habitacional, a área mínima tem que ser de 5 metros de testada. Exemplo Joinville que permite testadas de 4. Porque proibir a construção de mais do que 6 casas geminadas? Se respeitando todos os recuos, não deveria ter nenhum impedimento para isso.
13			(13) Retirar classificação de residencial geminado simples ou multigeminadas, todos deveriam seguir as mesmas regras, independente da quantidade de unidades. Não faz sentido limitar a quantidade de pavimentos de casas geminadas, as mesmas não deveriam possuir limite de pavimentos deste que utilizadas para ocupação de um único proprietário. Sugestão: eliminar limite de pavimentos. A exigência de testada mínima de 6 metros, prejudica apenas famílias de baixa renda, tendo em vista que diminui o potencial construtivo de terrenos possuem testadas de 10 metros ou 15 metros, encarecendo assim, qualquer tipo de construção desta categoria e inviabilizando o desenvolvimento de regiões periféricas. Sugestão: manter 5,0 metros como no código vigente. Retirar exigência de platibanda em paredes convergentes de casas geminadas, por que não se pode fazer um telhado só para as 2 casas com em edifícios verticais?
1			Não faz sentido ser 6,00m de testada mínima a partir de agora, vai haver discordancia com as obras anteriores e vai gerar obra irregulares. Acredito que continuar seguindo padrão de 5,00m como é hoje , será a melhor solução. Qual o motivo de ter no máximo 2 pavimentos por casa geminada? Não faz sentido!! E se eu quiser fazer um sobrado de alto padrão com ático?
1			da mesma forma, não faz sentido permitir edificações de 3 pavimentos e as de divisa do lote limitar a 2 pavtos, onde pode-se ter um predio com embasamento de até 15 metros. também, o inciso V deve ser modificado para 4,00 de tal modo a facilitar a construção e o acesso a moradia, especialmente para pessoas de baixa renda.
1			Alterar no item V a testada mínima de habitações geminadas para 5,0m (cinco metros), considerando os parâmetros estabelecidos na Lei Federal 6.766/1979. Sendo assim: V – Cada unidade deverá possuir testada mínima independente de 5,00 (cinco metros) para os loteamentos aprovados a partir da publicação desta lei;
1		MANTER 5 M DE FRENTE PARA GEMINADO	

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
4	Art. 263		(4) Retirar classificações diferentes para residenciais multifamiliares, nenhuma construção deveria ter potencial construído diminuído por sua classificação. Sugestão: manter como categoria de construção apenas “residenciais multifamiliares”, englobando inclusive casas geminadas.
1			Até 9 unidades ou até 6 unidades?
1			como falado anteriormente, não deve haver divisão em multifamiliar I e II, precisamos simplificar ainda mais o PD vigente, e não criar mais entraves.
1			Qual motivo dividir a classificação de edificações residenciais multifamiliares? Na prática, não faz sentido restringir ainda mais o atual plano diretor e forçar as obras irregulares.
11	Art. 264		(11) Área de manobra de 5 metros já está em vigor funcionando perfeitamente, se trocar para 5,5m então se tornara muito difícil de encontrar algum lote que comporte essa nova medida. Em adição, solicitar 8 metros de rua seria um absurdo impossibilitando novamente a construção devido à falta de lote. Novamente pede se uma testada mínima de 6 metros se tornando inviável de construir aumentando o déficit habitacional do município.
13			(13) Acesso de via deveria ser de no máximo 5 metros, 5,50 metros restringe muito o potencial construtivo de qualquer terreno. Tamanho da calçada deveria ter o mesmo padrão para todo tipo de construção. Retirar testada mínima de 6,0 metros, prejudica apenas famílias de baixa renda, tendo em vista que diminui o potencial construtivo de terrenos possuem testadas de 10 metros ou 15 metros, encarecendo assim, qualquer tipo de construção desta categoria e inviabilizando o desenvolvimento de regiões periféricas. Sugestão: manter 5,0 metros. Retirar item VI, não faz sentido.
1			JA É QUASE IMPOSSIVEL FAZER ESTE PROJETO HOJE EM DIA, AGORA COM MAIS RESTRICOES, NAO PRECISA NEM TER NA LEI DESTA MANEIRA DEVERIAM CORTAR DE VEZ.
1			De novo, testada de 6 m. Sem lógica, sem sentido e sem utilidade, desincentivando o pequeno investidor/construtor de nossa cidade.
11	Art. 265		(11) Esta nova medida impossibilitaria a construção de prédios a partir de 06 unidades sem pilotis. Exemplo já não caberia em um terreno padrão com as medidas de 12x24 metros.
13			(13) por que acesso centralizado? Em casos de testadas para 2 vias ou esquina como faria? Sugestão: Excluir artigo.
1			o Art 263 fala em edificações acima de 9 unidades. o correto seria não ter nenhuma divisão, porém, caso venha a ter, é melhor ser até 9 unidades do que até 6 unidades. No inc. I o PD vigente ja fala em acessos independente para veiculos e pedestres, entretanto, para imoveis de até 8 ou 9 unidades não é possivel de se aplicar ou estas edificações seriam inviabilizadas. para cumprir a função social, o PD não pode criar dificuldades, ele precisa resolver problemas, e não cria-los. Enfim, o inc. I deve ser excluído.
1			Inviável para imóveis desta estrutura com acesso centralizado. Quem escreveu isso não é técnico e nem estuda projetos na vida real. Infelizmente é tudo cópia e cola. :(

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
11	Art. 266		(11) Área de manobra de 5 metros já está em vigor funcionando perfeitamente, se trocar para 5,5m então se tornara muito difícil de encontrar algum lote que comporte essa nova medida. Em adição, solicitar 8 metros de rua seria um absurdo impossibilitando novamente a construção devido à falta de lote. Novamente pede se uma testada mínima de 6 metros se tornando inviável de construir aumentando o déficit habitacional do município. Em adição, a exigência fração ideal mínima do lote de 160m ² inviabiliza a construção no município, a área de 85m ² já seria o suficiente conforme legislação atual.
11			(11) a classificação de residencial multifamiliar horizontal deveria englobar apenas 1 tipo geral de classificação. A caracterização específica dificulta muito o potencial construtivo dos terrenos. Acesso de via deveria ser de no máximo 5 metros, 5,50 metros restringe muito o potencial construtivo de qualquer terreno. Tamanho da calçada deveria ter o mesmo padrão para todo tipo de construção. Item II – restringe o potencial construtivo dos terrenos. Item III – inviabiliza construções volumosas, que já são tão restritas no plano atual que não se observa construções desta modalidade na cidade. Item V – prejudica população de baixa renda, tendo em vista que encarece o valor dos imóveis com a obrigatoriedade de “área de recreação”, isto deve ser um critério de mercado. Não faz sentido exigir área de recreação coberta ou descoberta, fazendo menos sentido ainda nas proporções descritas, mesmo haja obrigatoriedade esta proporção deveria ser livre. Menciona facilidade de acesso de áreas comuns “afastadas de depósito de lixo”, por que? Qual a distância? A testada mínima de 7 metros inviabiliza qualquer construção nesta modalidade, deveria ser 5,0 metros. Fração mínima de lote de 160,00 m ² também inviabiliza construções nesta modalidade.
1			este tipo de edificação não ocorreu durante o PD vigente pois as restrições eram muitas e não ficava viável. caso seja de interesse que ocorra este tipo de edificação é preciso diminuir as restrições, mas este artigo tem aumentado ainda mais as restrições, ou seja, certamente não vai ocorrer.
1			NOVAMENTE MUITA RESTRICAO ,
1			Art. 266 - VI – cada unidade de moradia deverá possuir uma área de terreno privado de uso exclusivo, com testada mínima independente de 6,00m; VII – cada unidade deverá possuir fração ideal mínima do lote de 120,00m ² .
11	Art. 267		(11) Se torna inviável financeiramente e economicamente a construção dessas áreas comuns, principalmente se a construção for de padrão normal. Novamente vai ser tornar comercialmente muito difícil impedindo o crescimento do município. (qual afastamento?). Para edifícios com mais 6 unidades habitacionais será obrigatória área de recreação de no mínimo 5,00 m ² por unidade, devendo ser obrigatoriamente no mínimo 20% coberta e no MÁXIMO 40% coberta, além de ter afastamento de lixeira e passagem de veículos (qual afastamento?). Primeiro dormitório deverá ter diâmetro mínimo de 3,00 metros (era 2,60 metros). Hall do prédio deve ter área mínima de 6,00 m ² (prejudica pequenas construções)
13	Art. 267		(13) I - O acesso centralizado de no mínimo 6,0 m ² inviabiliza construções voltadas para públicos de baixa e média renda, tendo em vista que encarece o custo da construção, exigindo maiores valores de venda. Hoje na prática as construções possuem uma área média de acesso de 3,6 m ² e nunca houve problema relacionado a isso. III - Área de manobra de 5 metros já está em vigor funcionando perfeitamente, se trocar para 5,5m então se tornara muito difícil de encontrar algum lote que comporte essa nova medida. V - A obrigatoriedade de construção de “área recreativa de uso comum” prejudica a população de baixa e média renda, pois encarecerá demasiadamente as construções, tornando praticamente inviáveis financeiramente. A proporção de área coberta e descoberta de área de lazer não tem qualquer sentido, isto nem deveria ser objeto de discussão.
1	Art. 267		colocar area maxima de lazer coberto é loucura, alem de inviabilizar varios tipos de projetos de predios dos mais variados tamanhos, gerara nos predios de "grande" porte de navegantes apenas 1 padrão construtivo para os edificios "meio de quadra" que sera o com area de lazer no "roof top", e limitara a area de lazer nos edificios frente mar, que por sua vez ja tem um recuo propicio a destinação de lazer, limitado a proporcionalidade da area de lazer descoberta que foi conseguida no recuo. acho que o ideal ali seria colocar um minimo para area de lazer coberta e descoberta, mas não um maximo, (por exemplo minimo de 20% tanto pra area coberta quanto descoberta) deixar o restante a criterio do arquiteto.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	Art. 267		<p>mais uma vez aqui existe diferença em relação ao art. 263 que fala acima de 9 unidades. no inc I não deve haver imposição de área mínima do acesso, pois o RT pelo projeto deverá encontrar a melhor solução. partes internas da edificação não devem ser objetos de delimitação de dimensão e área para não criar dificuldades. No inc V não deve haver exigencia de área de recreação, pois os empreendimentos onde é possível fazer isso, as construtoras tendem a fazer para melhorar a venda, mas esta exigencia pode inviabilizar um predio e dificultar o acesso a moradia. Ainda, além de não haver exigencia, também não faz sentido impor limites para área de recreação coberta ou descoberta. O RT deve saber projetar a melhor alternativa pra sua edificação. o custo de uma área de lazer sempre vai ser repassado pros compradores no valor da venda, ou seja, na pratica exigir de edificações pequenas dificulta o acesso a moradia e as grandes edificações ja apresentam áreas de lazer muito maiores do que esta, não necessitando de regulamentação. o mercado é que vai regular a necessidade ou nao de área de recreação.</p>
1	Art. 267		<p>Para edificios com mais 6 unidades habitacionais será obrigatória área de recreação de no mínimo 5,00 m² por unidade, devendo ser obrigatoriamente no mínimo 20% coberta e no MÁXIMO 40% coberta, além de ter afastamento de lixeira e passagem de veículos (qual afastamento?).</p>
1	Art. 267		<p>A obrigatoriedade de construção de “área recreativa de uso comum” prejudica a população de baixa e média renda, pois encarecerá demasiadamente as construções, tornando praticamente inviáveis financeiramente. A proporção de área coberta e descoberta de área de lazer não tem qualquer sentido, isto nem deveria ser objeto de discussão. Menciona facilidade de acesso de áreas comuns “afastadas de depósito de lixo”, por que? Qual a distância? A testada mínima de 7 metros inviabiliza qualquer construção nesta modalidade, deveria ser 5,0 metros. Fração mínima de lote de 160,00 m² também inviabiliza construções nesta modalidade.</p>
1	Art. 267		<p>AREA DE LAZER EM EDIFICIOS PEQUENOS DE ATE 10/12 UNIDADES, INVIABILIZA A OBRA TODA. ACIMA DISTO ATE CABE, VISTO TER MAIS UNIDADES A OBRA SER ALOCADA EM 2 LOTES PROVAVELMENTE. MESMA COISA COM AREA DE HALL DE 6M2 PARA PREDIO PEQUENO TAMBEM, INVIABILIZA VISTO NAO TER ELEVADOR NEM NADA, APENAS AREA DE ACESSO A ESCADA</p>
1	Art. 267		<p>De novo, acesso centralizado, sem sentido o decreto de um plano diretor de uma cidade querer impor restrições que compete ao Responsável Técnico. Outro item é a obrigatoriedade de recreação de uso comum, fica inviável financeiramente para o pequeno investidor/construtor.</p>
8	Art. 267		<p>(8) Todo este capítulo deve ser revisado e simplificado. OS ITENS RELACIONADOS A RUÍDO NÃO DEVERIAM CONSTAR NO PLANO DIRETOR, APENAS A MENÇÃO DE QUE AS EDIFICAÇÕES DEVEM ATENDER AS NORMAS BRASILEIRAS DE DESEMPENHO ACÚSTICO VIGENTES. OS ZONEAMENTOS NÃO PODEM SER DIVIDIDOS POR QUESTÃO SONORA, TENDO EM VISTA QUE A CLASSIFICAÇÃO DIFICULTA ABERTURA DE BARES E RESTAURANTES. INVIABILIZA QUALQUER CONSTRUÇÃO NAS REDONDEZAS DO AEROPORTO E VIA PORTUÁRIA, TRAVANDO O DESENVOLVIMENTO DE BOA PARTE DA CIDADE. AINDA INCLUI-SE NESTE ARTIGO QUE AS CONSTRUÇÕES FICARÃO RESTRITAS INCLUSIVE POR MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS, CARGA E DESCARGA. INVIABILIZA QUALQUER CONSTRUÇÃO QUE CONTRIBUA PARA O DESENVOLVIMENTO LOCAL.</p>

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
2	Art. 267		(2) OS ITENS RELACIONADOS A RUÍDO NÃO DEVERIAM CONSTAR NO PLANO DIRETOR, APENAS A MENÇÃO DE QUE AS EDIFICAÇÕES DEVEM ATENDER AS NORMAS BRASILEIRAS DE DESEMPENHO ACÚSTICO VIGENTES. OS ZONEAMENTOS NÃO PODEM SER DIVIDIDOS POR QUESTÃO SONORA, TENDO EM VISTA QUE A CLASSIFICAÇÃO DIFICULTA ABERTURA DE BARES E RESTAURANTES. INVIABILIZA QUALQUER CONSTRUÇÃO NAS REDONDEZAS DO AEROPORTO E VIA PORTUÁRIA, TRAVANDO O DESENVOLVIMENTO DE BOA PARTE DA CIDADE. AINDA INCLUI-SE NESTE ARTIGO QUE AS CONSTRUÇÕES FICARÃO RESTRITAS INCLUSIVE POR MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS, CARGA E DESCARGA. INVIABILIZA QUALQUER CONSTRUÇÃO QUE CONTRIBUA PARA O DESENVOLVIMENTO LOCAL.
1	Art. 267		Mais uma vez, que escreveu esse decreto nunca construiu uma casinha de cachorro, não sabe as penalidades de um EIV. Esse tipo de estudo de impacto nunca será rápido nem tampouco barato. Inviabiliza obras de pequeno e médio porte. Infelizmente a cidade de Navegantes vai perder boa parte de seus investidores e construtores, pois vão trabalhar em cidades vizinhas, pois em Navegantes não será mais viável construir, e posteriormente a cidade será uma cidade deserta, com obras irregulares e sem sentido. :(
12			(12) Empreendimentos pequenos e médio porte deveriam ser excluídos da necessidade de E.I.V pois gera mais burocracia e novamente impede o crescimento de pequenos empreendedores.
1	Art. 268		no § 2º, O EIV se mostrou ao longo dos 13 anos ser apenas um fator q atrasa a aprovação e pouco contribui para diminuir impactos e deve ser aplicado apenas em casos extremamente necessários. Seu uso não deve ser banalizado. o licenciamento sempre que possivel deve seguir as exigências do licenciamento ambiental.
1			EXIGIR EIV EM OBRAS PEQUENAS , SÕ GERA ATRASO BUROCRATIVO, E BANALIZA O PROCESSO EM SI, O MESMO DEVE-SE MANTER ASSOCIADO A PARTE AMBIENTAL QUANDO HA MAIS UNIDADES HABITACIONAIS (COMO JA É HOJE EM DIA)
14			(14) Não será liberado nenhum tipo de obra nessa região? (residencial). A curva de ruído dificulta a construção de unidades residenciais nas propriedades em torno do aeroporto (prefeitura irá indenizar os atuais?). Com a inclusão de curva de ruído, poderá afetar unidades residenciais em torno do aeroporto. Assim sendo, não será liberado nenhum tipo de obra (residencial) nessa região?
2	Art. 276		(2) o CINDACTA não tem mais analisado curva de ruído. fazer esta exigencia vai inviabilizar muitos empreendimentos em grande área da regioao central de navegantes. inclusive este tema ja foi analisado anteriormente, onde verificou-se que a imensa maioria dos loteamentos aprovados no entorno no aeroporta, foram aprovados nas decadas de 50 a 80, quando nem sequer havia regulamentação de curva de ruído. resumindo, os loteamentos foram registrados quando navegantes ainda era bairro de itajai, e a legislação veio depois. as atividades permitidas dentro da curva de ruído I, em tese, não podem ser instaladas nesta área urbana, pois são atividades essencialmente com características rurais. este artigo deve ser suprimido.
1			A inclusão de curva de ruído, poderá afetar unidades residenciais em torno do aeroporto.
1			Se são áreas atingidas por ruído que provém do aeroporto, isso não é problema da Prefeitura e sim do CINDACTA. Porque vocês não citam o CINDACTA nesse decreto de PLano diretor?

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	Art. 278		VAI INVIABILIZAR MUITAS CONSTRUCOES BOAS NO CENTRO DO MUNICIPIO
11	Art. 280		(11) Excluir este artigo. Certidão de tratamento acústico: estabelecimentos e edificações ficarão a mercê do poder municipal, com prazo de validade de apenas 2 anos. Apenas mais uma maneira de encarecer qualquer tipo de atividade, que deve reduzir o potencial de desenvolvimento da cidade. Especialmente atividades de baixa e média renda.
1			Apenas mais uma maneira de encarecer qualquer tipo de atividade, que deve reduzir o potencial de desenvolvimento da cidade. Especialmente atividades de baixa e média renda.
10	Art. 281		(10) excluir.
1			Capítulo III - Dos Usos Geradores De Tráfego
11	Art. 286		(11) Incluir ferry boat.
13	Art. 287		(13) Vai contra a livre iniciativa de religião ou credo, restringindo a localização de templos religiosos, creches ou atividades descritas no Art. 286.
12	Art. 289		(12) Burocratiza, dificulta exponencialmente e praticamente inviabiliza a construção de novos estabelecimentos na cidade devido a quantidade exagerada de regras. Retirar arbitrariedade do município em exigir mais ou menos vagas de estacionamento, deve-se elaborar uma regra clara e objetiva.
10	Capítulo IV - Dos Empreendimentos de Impacto		(10) Este capítulo inviabiliza qualquer construção de porte médio e pequeno na cidade, pois exige ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PARA PRATICAMENTE TODO TIPO DE CONSTRUÇÃO. O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA É EXTREMAMENTE BUROCRÁTICO E DEVERIA SER SIMPLIFICADO EM RELAÇÃO A LEGISLAÇÃO VIGENTE. O QUE ESTÁ SENDO PROPOSTO É BUROCRATIZAR EXPONENCIALMENTE E INVIABILIZAR QUALQUER CONSTRUÇÃO NA CIDADE.
1			ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PARA PRATICAMENTE TODO TIPO DE CONSTRUÇÃO, nenhuma cidade vizinha obriga esse estudo para todos os tipos de construção, imagina uma sala comercial de 50m ² ou qualquer comércio independente da metragem necessitar passar por mais inúmeros processos dentro da prefeitura para liberação, irá ampliar considerável o tempo e trabalho da prefeitura para não gerar absolutamente nenhum resultado para o município, já que esse tipo de empreendimento de pequeno porte não gera nenhum impacto significativo. Aumentará o tempo de alvarás, inviabilizará salas comerciais e dificultará muito para pequenos comércios, indo completamente contra o que esse governo prega de desenvolvimento econômico e social;
12	Art. 292		(12) EIV (Estudo de impacto de vizinhança) para aprovação de empreendimentos muito pequenos, hoje é obrigatório EIV para acima de 200 unidades. Na proposta do novo plano, deve ser realizado para qualquer área de comercial (independente da área), para empreendimentos maiores que > 2.000 m ² (aproximadamente 15 unidades). OBS: Empreendimentos que contem vaga de garagem (todos)?. Além de aumentar a burocracia (Da Comissão Interdisciplinar Permanente De Análise De Estudos Prévios De Impacto De Vizinhança – CIPAEIV), demora de processo (previsto mínimo de 30 dias) será necessário criar outro setor só para a avaliação desse estudo, será mesmo que qualquer comércio para abrir vai fazer um estudo com profissional habilitado sobre o impacto que ele causará no entorno? TODAS as cidades em torno de Navegantes, não tem essa restrição

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
12	Art. 292		(12) EXCLUIR ESTA TABELA - EXIGE QUE PRATICAMENTE QUALQUER TIPO DE CONSTRUÇÃO COMERCIAL FAÇA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA. Ex: qualquer supermercado, farmácia, casas noturnas, instituição financeira, cinema, ginásio de esportes, clubes, edifícios com mais de 2000 m ² de área construída, supermercados mesmo que pequenos.
1	Art. 292		Toda esta tabela esta totalmente fora de sintonia com a cidade. A classificação de empreendimentos de impacto da atual legislação já foi revista com base na experiencia adquirida ao longo dos anos, e ainda precisa ser mais simplificada. o EIV precisa ser a exceção da regra, e utilizado em casos estritamente necessários. Esta tabela banaliza o EIV. precisa ser excluida esta tabela, e inserida a tabela atual com alguma simplificação. terminais de armazem podem ter área construída aumentada para 50.000 m ² .
1	Art. 292		Empreendimentos que contem vaga de garagem (todos)?. Além de aumentar a burocracia (Da Comissão Interdisciplinar Permanente De Análise De Estudos Prévios De Impacto De Vizinhança – CIPAEIV), demora de processo (previsto mínimo de 30 dias) será necessário criar outro setor só para a avaliação desse estudo, será mesmo que qualquer comércio para abrir vai fazer um estudo com profissional habilitado sobre o impacto que ele causará no entorno?
1	Art. 292		esse artigo atrasa o andamento de qlqr projeto em pelo menos 1 ano, a maioria dos predios hoje na cidade tem mais de 2000 m ² , alem do item que fala sobre uso comercial tb, ou seja, qlqr pessoal que queira colocar uma sala coemrcial no terreno, tem um tempo de EIV absurdo para enfrentar, alem de desmotivar toda a atividade na região, vai atrasar em muito o andamento de qlqr projeto, o que provavelmente vai acabar por afastar os empreendedores que buscam o lugar para investir. acho que no minimo esse item deveria ter sua base aumentada em 10x, no MINIMO.
1	Art. 292		Para aprovação de empreendimentos muito pequenos, hoje é obrigatório EIV para acima de 200 unidades. Na proposta do Novo Plano, deve ser realizado para qualquer área de comércio, independente da área. Além de aumentar a burocracia (Da Comissão Interdisciplinar Permanente De Análise De Estudos Prévios De Impacto De Vizinhança – CIPAEIV), demora de processo (previsto mínimo de 30 dias) será necessário criar outro setor só para a avaliação desse estudo, será mesmo que qualquer comércio para abrir vai fazer um estudo com profissional habilitado sobre o impacto que ele causará no entorno? TODAS as cidades em torno de Navegantes, não tem essa restrição.
1	Art. 292		No Novo Plano deve ser realizado para qualquer área de comercial (independente da área), para empreendimentos maiores que > 2.000 m ² (aproximadamente 15 unidades). Obs.: Empreendimentos que contemham vaga de garagem (todos)?. Além de aumentar a burocracia (Da Comissão Interdisciplinar Permanente De Análise De Estudos Prévios De Impacto De Vizinhança – CIPAEIV), demora de processo e será necessário a criação de outro setor apenas para avaliação desse estudo, será mesmo que qualquer comércio para abrir vai fazer um estudo com profissional habilitado sobre o impacto que ele causará no entorno? Na região de Navegantes não existe essa restrição.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	Art. 292		<p>Modificar a data do Art.292: § 1º Os empreendimentos que tiveram Alvará de Construção emitido anteriormente à data de 14/12/2022 22/7/2008 não terão as respectivas áreas construídas computadas para fins de enquadramento nos empreendimentos de impacto, com exceção de eventuais áreas cujo Alvará foi emitido após a referida data. § 2º Os empreendimentos construídos após a data de 14/12/2022 22/7/2008, que na implantação não se enquadraram em empreendimentos de impacto, e que estão em funcionamento há pelo menos dois anos, e desde que não possuam registro de não atendimento aos padrões de incomodidade, cuja ampliação ultrapassar em menos de 20% (vinte por cento) do limite de enquadramento, estarão isentos de apresentação de estudo de impacto. § 3º Os empreendimentos que na sua implantação elaboraram o EIV, e cuja ampliação representa até 30% (trinta por cento) da obra, originalmente aprovada, estarão isentos de apresentação de novo estudo de impacto. § 4º Os empreendimentos consolidados construídos antes da data de 14/12/2022 22/7/2008 sem o devido Alvará de Construção, e desde que não possuam registro de não atendimento aos padrões de incomodidade, estarão isentos de apresentação de estudo de impacto quando da sua regularização, com exceção de eventuais áreas construídas ou a construir após a referida data, as quais estarão sujeitas ao enquadramento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 217/2014) JUSTIFICATIVA: Visa atualizar a data em consideração ao novo plano diretor. Visa criar marco temporal adequado, face ao lapso de tempo exagerado da proposta – 14 anos.</p>
1	Art. 292		Empreendimentos pequenos e médio porte deveriam ser excluídos da necessidade de E.I.V.
1			MUITA COBRANCA DESNECESSARIA EM RELACAO EIV. MUN DE PEQUENO PORTE, DESNECESSARIO PARA EMPREENDIMENTOS PEQUENOS
1	Art. 294		Vejo que todos esses artigo referente ao EIV estão voltado para piorar o que, na prática, já vem dando certo no município e vocês estão achando pelo em casca de ovo. O município não tem toda essa demanda e toda essa carência de EIV tão restrito e obrigatório. Não faz sentido nenhum. Só vai atrasar e prejudicar a cidade de Navegantes.
1	Art. 295		Sem sentido, idem artigo anterior
12			(12) Excluir este artigo, qualquer construção que mude de atividade deverá fazer Estudo de Impacto de Vizinhança. Exemplo: hoje no local há uma igreja e muda-se a atividade para um banco ou mercado, deverá fazer o estudo de impacto de vizinhança (que hoje, com poucos processos na cidade, leva em torno de 1 ano para ser aprovado).
1	Art. 296		Imagine uma sala comercial que muda de locatário, terá que fazer um EIV para cada locatário? Processo que demorará mais de 1 ano para alguém que pode ficar apenas 1 mês? Aumento de custo e inviabiliza todo o sistema.
1			Sem sentido, idem artigo anterior

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
10	Art. 297		(10) Um completo absurdo, torna totalmente inviável pedir E.I.V após uma obra que já se iniciou e tem alvará, mais burocracia para impedir o desenvolvimento da cidade.
13			(13) Excluir este artigo, as construções já estão ativas sem Estudo de Impacto, não faz sentido exigir tendo em vista que as mesmas já existem e estão consolidadas.
1			Torna totalmente inviável pedir E.I.V após uma obra que já se iniciou e tem alvará, mais burocracia para impedir o desenvolvimento da cidade.
4			(4) Empreendimentos com alvará de funcionamento em vigor anteriormente da aprovação desta lei ou não classificados como impacto poderão ser caracterizados como tal, caso constatado.
1			Não solicitar E.I.V após uma obra que já se iniciou e tem alvará.
9			(9) Exclusão do artigo 297 e todos os seus incisos. JUSTIFICATIVA: Exclusão do artigo por exigir EIV de empresa já instalada antes da promulgação do plano diretor. Direito adquirido de empreendimento já licenciado e fiscalizado. A presente proposta do plano diretor, não pode se sobrepor as definições da legislação ambiental já cumprida pelos empreendedores ao tempo de instalação de seus empreendimentos.
1			Esse artigo mostra a desorganização e a vontade em prejudicar o alvará já emitido. Fica nítido essa intenção.
1	Art. 299		as áreas apresentadas no parag. unico são excessivamente grandes. atualmente os EIVs ja cobrem área de 500m de raio e verificou-se ao longo dos anos que essa área ja é muito grande. diversos EIV foram feitos em áreas que dentro do raio de 500 m não havia sequer residências. Diversos EIVs se mostraram "inuteis" pois não havia impacto sobre vizinhança ja que não tinha vizinhança, por estes motivos, a legislação precisa ser aperfeiçoada e simplificada.
1			AREAS EXAGERADAS DE ABRANGENCIA
1			Um estudo EIV com áreas excessivamente grande e sem sentido.
11	Art. 301		(11) Nesse artigo, o poder executivo municipal está querendo claramente passar para o empreendedor as responsabilidades do município, tais como ampliação de rede coletora e demais. Pensam em pedir isso para qualquer tamanho de empreendimento?
1			Prever aprovação tácita em caso de não cumprimento de análise pelo poder público.
9	Art. 303		(9)Exclusão do Art.303: JUSTIFICATIVA: Exclusão do artigo em face da insegurança jurídica gerada. As emissões do alvará de funcionamento já possuem regulamento próprio. Os meios de fiscalização não devem causar arbitrariedade, já estando definidos em código próprio.
10	Art. 304		(10) Se o empreendimento já tem licenciamento ambiental para que mais burocracia ainda tais como E.I.V?
1			Empreendimentos pequenos e médio porte deveriam ser excluídos da necessidade de E.I.V.
12	Art. 306		(12)Prever aprovação tácita em caso de não cumprimento de análise pelo poder público.
12	Art. 313		(12) Prever aprovação tácita em caso de não cumprimento de análise pelo poder público.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
13	Art. 314		(13) Excluir, burocratiza e inviabiliza e o desenvolvimento econômico e social da cidade.
13	Art. 322		(13) Excluir, prejudica pequenos e médios construtores e comerciantes locais.
12	Art. 323		(12) Excluir, tendo em vista a dificuldade para aprovação do Estudo e Impacto de Vizinhança.
9			(9) Modificação do Art. 323: Inclusão da palavra "NOVOS" na redação do artigo - A expedição de qualquer alvará para "novos" empreendimentos de impacto está condicionada a certidão de aprovação de EIV
12	Art. 325		(12) Excluir, tendo em vista a dificuldade para aprovação do Estudo e Impacto de Vizinhança.
12	Art. 326		(12) Excluir, prejudica desenvolvimento da cidade.
12	Art. 329		(12) Excluir cone de sombreamento e áreas destinadas para estacionamento e manobra, não tem relação com ocupação de solo.
1	Capítulo I - Do Coeficiente e de Aproveitamento (CA)		o CA talvez seja a parte mais importante de todo o PD, especialmente para o setor da construção civil. é preciso deixar claro que hoje atualmente não foi regulamentada a cobrança da outorga, o que diminui o custo do empreendimento, mesmo assim, o município de Navegantes possui um valor de venda por m ² de empreendimentos menor que os municípios vizinhos como Itajai, Penha e Piçarras e talvez seja o mais baixo de todas as cidades litoraneas da AMFRI. Diminuir o CA significa que o custo do empreendimento ficara maior e o valor precisaria ser repassado aos compradores, como em Navegantes o valor dos imoveis já é baixo, e se aumentar dificulta/diminui a venda. Toda esta equação vai resultar na migração das construtoras para municípios onde o lucro já é maior que Navegantes atualmente, e com maiores limitações aqui no município, os vizinhos ficarão ainda mais interessantes. O resultado é que a arrecadação ao inves de aumentar com a cobrança da outorga, vai diminuir com menos unidades sendo lançadas, e como isso diminui tambem a geração de ITBI, ISS, IPTU, entre outros, além da geração de empregos.
1			As alterações relacionadas as áreas computáveis, vão impactar no potencial construtivos das edificações, as vagas de garagens devem permanecer nas áreas não computáveis.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
12	Art. 331		(12) Coeficiente de aproveitamento: §1. Com a mudança de que as garagens agora serão computadas na área e áreas de lazer não (sendo classificados somente salão de festas, piscina e playground- qualquer outra área será computada). Mudança essa que não aparece na tabela, por isso parece que não gera impacto tão grande, mas pode reduzir o poder de construção em 40%, para um prédio residencial pode ter que abdicar de 3 a 4 pavimentos de apartamentos. O coeficiente pode ser maior para fachada ativa (não consta em lugar nenhum no plano o que significa).
13			(13) Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento deveria ser utilizada a fórmula atual, que considera apenas a área privativa de apartamentos ou comércios, dispensando áreas de garagem e de uso comum. (Caso seja aprovado o que está proposto, o potencial construtivo de um terreno será reduzido em cerca de 60%, inviabilizando a construção civil na cidade e prejudicando especialmente a população de baixa e média renda).
1			o CA ja foi alterado para menor, além disso o calculo do CA também foi modificado, o que implica dizer que a redução do CA foi muito maior. Sugestão é deixar o CA exatamente com a mesma formula de calculo que possui hoje, mantendo manter somente as áreas privativas, como é atualmente o plano atual. por esta redação, parece q garagens contam como coeficiente. No inc. II a redação deve ser substituidas por áreas de lazer em geral.
1			Com a mudança de que as garagens agora serão computadas na área e áreas de lazer não (sendo classificados somente salão de festas, piscina e playground- qualquer outra área será computada). Mudança essa que não aparece na tabela, por isso parece que não gera impacto tão grande, mas pode reduzir o poder de construção em 40%, para um prédio residencial pode ter que abdicar de 3 a 4 pavimentos de apartamentos. O coeficiente pode ser maior para fachada ativa (não consta em lugar nenhum no plano, o que significa?)
1			AREA DE GARAGEM VAI ENTRAR DENTRO DO COEFICIENTE ??
1			No item II: atenção que a área de lazer dos empreendimentos vão além de somente esses 3 itens, favor incluir outro itens como: academia, sauna, lareira. Ou melhor, trocar o texto de deixar somente área de lazer!
1	Capítulo II - Da		Contradiz o Art. 335 § 5 que traz a possibilidade de utilizar brita, deck, paver ou concreto permeável.
11	Art. 332		(11) Piscinas deveriam ser consideradas como área permeável tendo em vista que possuem encanamento para escoamento de água.
1			para o cálculo do coeficiente de aproveitamento deveria ser utilizada a fórmula atual, que considera apenas a área privativa de apartamentos ou comércios, dispensando áreas de garagem e de uso comum. (Caso seja aprovado o que está proposto, o potencial construtivo de um terreno será reduzido em cerca de 60%, inviabilizando a construção civil na cidade e prejudicando especialmente a população de baixa e média renda).
1			para o cálculo do coeficiente de aproveitamento deveria ser utilizada a fórmula atual, que considera apenas a área privativa de apartamentos ou comércios, dispensando áreas de garagem e de uso comum. (Caso seja aprovado o que está proposto, o potencial construtivo de um terreno será reduzido em cerca de 60%, inviabilizando a construção civil na cidade e prejudicando especialmente a população de baixa e média renda).

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	Art. 333		não faz sentido utilizar apenas solo natural como área permeável, tendo em vista que hoje é aceito uso de deck de madeira, paver de concreto, concregrama, além de existir tecnologia como concreto e piso permeáveis que possuem permeabilidade de 100%.
11	Art. 334		(11) Taxa de permeabilidade: Diz que só serão consideradas áreas permeáveis, solo natural e vegetação, esse artigo contradiz o Art. 335 § 5 que trás a possibilidade de utilizar brita, deck, paver ou concreto permeável.
12			(12) Excluir, não faz sentido utilizar apenas solo natural como área permeável, tendo em vista que hoje é aceito uso de deck de madeira, paver de concreto, concregrama, além de existir tecnologia como concreto e piso permeáveis que possuem permeabilidade de 100%.
1			tambem deve ser permitido britas, seixos, decks de madeira, paver permeável, etc.
1			Esse artigo contradiz o Art. 335 § 5 que trás a possibilidade de utilizar brita, deck, paver ou concreto permeável.
1			Consideradas áreas permeáveis, solo natural e vegetação, e também a possibilidade de utilizar brita, deck, paver ou concreto permeável, conforme esse artigo 335 § 5
1			Diz que só serão consideradas áreas permeáveis, solo natural e vegetação, esse artigo contradiz o Art. 335 § 5 que trás a possibilidade de utilizar brita, deck, paver ou concreto permeável.
1			contratiz o 333
1			ACRESCENTAR BRITA, PAVER PERMEAVEL, PISOGRAMA
1			FALTOU INCLUIR, BRITA, SEIXOS, DECK DE MADEIRA, PAVER E ETC.....
12		Art. 335	
1			No § 2, inc II, alinea b, a secretaria trocou o nome para PLANEJAMENTO URBANO
1	Cap III - Da Tx Ocup-TO		A Taxa de ocupação é o parâmetro em que a projeção da edificação pode ocupar sobre o lote, os parâmetros atuais já são restritivos, temos cidades próximos em que a ocupação chega a 100%, sugestão manter.
1	Art. 336		AUMENTARIA A AREA DE SACADA BALCAO PARA 2 M , 1,20 É MUITO POUCO

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
14	Art. 337		(14) Taxa de ocupação: Não são considerados como área construída a projeção de beirais, marquises e sacadas em balanço das edificações que obedeçam a uma projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao seu perímetro, desde que não caracterize ambiente com uso no pavimento inferior. (antes era 1,50). Diminuíram para 70% base e 50% torre, podendo comprar outorga de 80% base e 60% torre. CAP IV – Gabarito de altura e cone de sombra: Confuso para os analistas de projeto, variação da largura de ruas do município, onde tem restinga ou não (pode ser variável dependendo do clima) aprovar como?
12			(12) manter sacadas e balcões com tolerância de 1,50 metros como no código vigente. Incluir a informação de que áreas descobertas não contam para taxa de ocupação.
1			Incluir a informação de que áreas descobertas não contam para taxa de ocupação.
1			NO inc V, atualmente sacadas com até 1,50m, e a sugestão é aumentar para que a sacada possa ser melhor aproveitada. Sugestão 2,00m
2			(2) Não são considerados como área construída a projeção de beirais, marquises e sacadas em balanço das edificações que obedeçam a uma projeção máxima de 1,20m em relação ao seu perímetro, desde que não caracterize ambiente com uso no pavimento inferior.
3	Capítulo IV - Gabarito de Altura e Cone de Sombra		(3) Gabarito de altura e cone de sombra: Confuso para os analistas de projeto, variação da largura de ruas do município, onde tem restinga ou não (pode ser variável dependendo do clima) aprovar como?
1			Confuso para os analistas de projeto, variação da largura de ruas do município, onde tem restinga ou não (pode ser variável dependendo do clima). Como irá aprovar?
15	Art. 340		(15) Horário definido 17h no verão como padrão e tolerado horário de 16h com pagamento de outorga. Art. 342 - Limite de altura máximo até 45m no raio de 4km da pista, depois sobre para 5% de aumento a cada metro de afastamento do raio. (Inicia na rua Jornalista Abdon Faes. EX: Avenida Rio do Sul, gabarito pela Infraero de 106,84m de altura). CAP V – Recuos: Recuo frontal mínimo será de 5 metros.
12			(12) Deveria ser excluído cenário ideal, se hoje é vigente o cenário tolerável, por que dificultar o cone de sombreamento e cobrar outorga para manter como está? Apenas para a prefeitura arrecadar e dificultar as construções na cidade? Para locais onde não há restinga, por que não aceitar uma altura maior? Locais que possuem estacionamento na Avenida Beira-mar, deveriam ter uma fórmula prevista. Qual a diferença da sombra de construções residenciais para turísticas?
1			o município de navegantes já tem desvantagem em relação a municípios vizinhos em relação a altura, logo, essa relação deve ser para preservar o sol na faixa de areia, onde ficam as pessoas, e não sobre a restinga.
1			por que dificultar o cone de sombreamento e cobrar outorga para manter como está. Entendimento mais complexo do que o vigente e não vai mudar quase nada na aplicação, somente abre brecha para entendimentos diferentes e duplas interpretações com analistas (agravar o que já existe). Hotel (que se classificaria como construção turística pode? e Prédio não? Qual o embasamento lógico?
1			RESTRINGIR O CONE DE SOMBREAMENTO NA AREA DE AREIA E NAO NA RESTINGA
1			Não faz sentido calculo com gabarito capaz de projetar sombra na restinga se nenhum banista ou qualquer pessoa fica na restinga. Faz sentido proteger a areia. Ou seja, preservar o sol na faixa da areia e não na restinga. Dá pra vê que nem fizeram a questão de calcular e medir a faixa da nossa restinga. Foram incapazes! Que pena, quanto deslexo com nossa cidade! :(

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
15	Art. 341		(15) serão enquadrados, para fins de aprovação, no cálculo do cone de sombreamento, edificações localizadas em até 251 metros da praia, tendo diferentes critérios de imóveis localizados até 78 metros da praia.
11			(11) Dificulta a construção de qualquer construção localizada na quadra do mar, tendo em vista a distância exigida para atendimento ao cone de sombreamento (até 251 metros da praia).
1			§ 3º a construção com 30º é completamente inviável. a Outorga neste plano esta banalizada, tem outorga pra tudo. além disso, o calçadão tem largura variavel, logo precisa ter uma formula para definir isto. A sugestão é no gravata a limitação de h = 14+D, e no centro e meia praia onde há restinga h = 20+D, onde h é altura da edificação até a ultima laje do pvto habitavel, e D é o recuo frontal da torre (incluindo sacadas abertas ou fechadas), medidos no eixo da testada do terreno.
1			os numeros ali apresentados não fecham com a realidade, fica complicado depois abrir margem para esse tipo de interpretação de alguém que muda de 4 em 4 anos.
1			Para locais onde não há restinga, por que não aceitar uma altura maior? Locais que possuem estacionamento na Avenida Beira-mar, deveriam ter uma fórmula prevista.
1			ANGULO DE 30 VAI INVIABILIZAR OBRAS FRENTE MAR, TAO BONITAS E BEM VINDAS AO MUNICIPIO HOJE
1			Esse desenho/figura proposto no artigo anterior é sem noção e sem nenhuma acompanhamento técnico. Não faz sentido ter 30º (trinta graus) como ângulo de cenário ideal, sendo que inviabiliza qualquer construção frente mar em Navegantes. Ou seja, vamos ser uma cidade abandonada, ninguém vai querer morar em prédioszinhos de 3 andares frente mar, até pela falta de segurança. Infelizmente a realidade é essa, embora vocês não vejam assim.
13	Art. 342		(13) A tabela deveria ser excluída, a altura dos edifícios deve ficar a critério de aprovação no Cindacta, tendo em vista que a mesma é exigida para obtenção de alvará de construção. Além disso, os dados estão errados, é permitida construção de edifícios com COTA de 50 metros, e não altura de 45 metros.
1			isso já é legislação federal e como esta descrita está distorcida. não deve constar no PD. apenas constar que deve atender a lei federal sobre proteção de aerodromos. especificar a faixa de altura é um absurdo, pois a altura varia a cada metro que se afasta, o correto é deixar a altura livre na porção do gravatá apos os 4km e exigir a apresentação do CINDACTA que é o responsavel pela analise. na área central a limitação não é 45m, mas 50 m de altitude em relação ao mar, logo, hoje aprovamos prédios com pouco mais de 47,00m de altura, e com aprovação do cindacta. baixar para 45 m significa diminuir o pe-direito e assim não conseguiríamos manter 2,60 m livre acabado (com laje, contrapiso e rebaixo em gesso)
1			Limite de altura máximo até 45m no raio de 4km da pista, depois sobre para 5% de aumento a cada metro de afastamento do raio. (Inicia na rua Jornalista Abdon Faes. EX: Avenida Limite de altura máximo até 45m no raio de 4km da pista, depois sobre para 5% de aumento a cada metro de afastamento do raio. (Inicia na rua Jornalista Abdon Faes. EX: Avenida Rio do Sul, gabarito pela Infraero de Rio do Sul, gabarito pela Infraero de 106,84m de altura).
1			REVER TODA ESSA TABELA, E ALTURA VARIA DE LOTE PARA LOTE E NAO DA MANEIRA Q FOI COLOCADO
1			Art. 342 Para a Zona de Estruturação 1 – ZE-1, além das limitações de altura. Faixa de altura (Anexo XIV) 1 5 136,11 metros Norte: Rua Uruguai / Rua Belmiro M. Pierre / Rua Argentina / R. Carlos de Oliveira Sul: Rua Anita Garibaldi Argumentação: Na faixa de altura observamos a altura 136,11 metros o que consideramos que ainda possa não atender as futuras instalações de grande porte como por exemplo torres acima de 50 andares, por estar localizado em um ponto estratégico de boa aceitação tanto turística como também moradia, pelo fato área propiciar em anexo a construção de uma marina e também uma bela vista de contemplação para toda orla marítima. Essa seria uma forma de deixar mais atrativo para investidores e ou para o investimento propiciar um diferencial para aqueles que procuram qualidade de vida, atrações turísticas (Beto Carrero World) e ou atividades marítimas seja elas esportivas, recreio ou mesmo a pesca esportiva. Dessa pede-se uma altura de 165 metros, já que esta torre esta fora da rota área do aeroporto Internacional de Navegantes.
1		Vocês estão querendo influenciar a altura das edificações baseados no aeroporto e o CINDACTA nem foi citado no decreto. Por favor, deixa esse item de altura de gabarito por conta do CINDACTA e a legislação federal. Porque deverá constar no plano diretor uma questão que não é da cidade e sim do CINDACTA? No paragrafo único, a lei federal é quem tem que reger, é um absurdo o município querer impor a altura, pois isso vai depender da localização de cada lote e do CINDACTA.	

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
2	Capítulo V – Dos		(2) Recuos: Recuo frontal mínimo será de 5 metros.
1	Art. 344		quando houver mais de 1 testada confrontante à ruas (terreno de esquina), deverá ser utilizado o mesmo recuo frontal de 5,00 metros para cada uma dessa testada. Para loteamento já existentes deverá ser levado ao Conselho da Cidade para análise.
12	Art. 345		(12) quando houver mais de 1 testada confrontante à ruas (terreno de esquina), deverá ser utilizado o mesmo recuo frontal de 5,00 metros para cada uma dessa testada. Para loteamento já existentes deverá ser levado ao Conselho da Cidade para análise.
1			Na existência de uma testada confrontante a duas ruas (terreno de esquina), deverá ser utilizado o mesmo recuo frontal de 5,00 metros para cada uma dessa testada.
1			isso precisa ficar estabelecido. vai ter reuniao do conselho toda semana.
1	Art. 347		Art. 347 - Nos lotes de esquina, quando se tratar de loteamentos existentes, com lotes de padrão inferior ao estabelecido para a zona, o afastamento da menor dimensão, caso possa inviabilizar seu uso, poderá ser reduzida para 2,50m, sendo que a outra testada respeite o recuo frontal definido no anexo V índices urbanísticos.
1			Precisa ser estabelecido no decreto do plano diretor, pois senão vai ter reunião todo dia? Cada dia tem um projeto novo, ou vocês não sabem disso?
15	Art. 348		(15) não serão considerados para fim de recuo frontal, sacadas com projeção de até 1,20 metros (era 1,50 metros). Recuo lateral e fundos muda para h/8 (HOJE É h/12, AUMENTA OS RECUOS LATERAL E FRONTAL EM 50%). (Tabela V – Índices urbanísticos). Altura do embasamento diminuiu de 10m para 8m, possibilidade de outorga.
11			(11) As sacadas deveriam avançar até 1,50 metros como na legislação vigente e não serem reduzidas. Adicionar pórtico de entrada.
1			SACADA COM 2 M , E AREAS TECNICAS PODEM INVADIR ESTE RECUO LATERAL E FUNDOS
1			Sacadas com no mínimo o que já temos hoje em decreto, que é 1,50m, ou sugestão de 2,00m. Por favor, aceitem a sugestão de quem trabalha com isso diariamente.
14	Art. 349		(14) Incluir laje técnica como tolerada no avanço dos recuos laterais e de fundos.
1			A área técnica dos areas condicionados são como sacadas, devem sim ser possibilitadas de serem projetadas (invadirem) o recuo! Grato.
1	Art. 350		Deveria incluir pórtico de entrada.
10	Art. 351		(10) Deveria incluir pórtico de entrada.
1			a redação do inc VI ficou confusa. garagem coberta não precisa de recuo???
1			NAO ENTENDI DA GARAGEM, CONFUSO
1			Garagem coberta não precisa de recuo? Garagem na frente da edificação, não precisa de recuo? fiquei confuso nesse artigo, pode explicar melhor ou melhorar a redação? Grato.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
15	Art. 353		(15) Obrigatoriedade de 1 vaga para carros + 1 vaga de bicicleta para visitante a cada 7 unidades habitacionais e 2 vagas obrigatórias para bicicleta para cada apartamento. Na tabela consta-se também, no mínimo 1 vaga a cada 70,00 m².
14	Art. 354		(14) Não se deve exigir vaga para bicicleta ou motocicleta; não se deve exigir vaga de carga e descarga; § 6º retirar obrigatoriedade de vaga de carga ou descarga dentro do lote;
12			(12) § 2º por que colocar limite de 10% das vagas exigidas em terreno vinculado? Hoje boa parte dos supermercados da cidade não cumpriam esta exigência.
1	Art. 355		denovo uma escrita que impossibilita muito o desenvolvimento na cidade, colocar 10% maximo de vagas fora do terreno, sendo que quanto maior for a oferta de estacionamento melhor para cidade, o certo ali seria ter um minimo de vagas de estacionamento no mesmo terreno do empreendimento, não um maximo fora. ex: se um supermercado teria que destinar as vagas necessarias pras necessidades especiais e mais um tanto desses no proprio terreno, o restante das vagas exigidas podem ser em terreno proximo.
1			por que colocar limite de 10% das vagas exigidas em terreno vinculado? Hoje boa parte dos supermercados da cidade não cumpriam esta exigência. (Lógica?)
14	Art. 357		(14) É comum shoppings ou supermercados cobrarem hora de estacionamento em qualquer cidade do país. Isto travaria a possível vinda de um shopping ou grande empreendimento para a cidade, deveria ser critério do proprietário cobrar ou não e do cliente escolher se frequenta ou não o local.
1			sugestão de excluir a palavra "gratuito", pois shoppings e supermercados ja fazem cobrança. isso não deve ser estabelecido, assim pode inviabilizar. o gratuito quem vai regular é o mercado.
1			isto deve ser somente para empreendimentos de impacto ou industriais. exigir para todos inviabiliza. hoje, mesmo com esta redação, isto não é exigido.
1	Art. 359		SOMENTE PARA EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO OU INDUSTRIAIS, PARA TODOS VAI INVIABILIZAR A BUROCRATIZAR MAIS DO QUE JA É
1			Na prática isso não ocorre, vai inviabilizar os empreendimentos. Deve ser somente para empreendimentos de grande impactos.
1			o prazo de 30 dias é muito grande. segundo prefeito, o prazo para abertura de empresas é de 1 ou 2 dias. Assim, 15 dias já seriam mais q suficientes.
1	Art. 362		DIMUNUIR PRAZO
1			Prazo de 30 dias pra emissão do alvará é muito extenso. Porque tantos dias se toda documentação estiver em dia?
9	Art. 364		(9) Modificação do art. 364. Os Alvarás de Funcionamento dos empreendimentos serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, demonstre estar em desconformidade com o alvará de funcionamento fornecido. Parágrafo Único. A cassação do alvará se dará sempre em respeito ao devido processo legal, a ampla defesa e o direito adquirido. A justificativa: Modificação do artigo em face da insegurança jurídica gerada. Falta de parâmetros jurídicos para cassação, com elevado grau de inconstitucionalidade ao amplo direito de defesa. Desconsidera completamente a importância da atividade para o município. Falta de parâmetros legais. Pode conduzir elevado grau de arbitrariedade nos parâmetros de fiscalização.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
14			(14) Insegurança jurídica, mesmo a prefeitura aprovando alvará de construção e funcionamento o mesmo pode ser cassado por supostamente causar incômodo aos vizinhos.
9	Art. 365		(9) Exclusão do art. 365: JUSTIFICATIVA: Inconstitucional. Não observa o direito de defesa e o devido processo legal. Pode conduzir a elevado grau de fiscalização. O Município mantém canal próprio para as reclamações dos moradores, seja que título for. A insegurança jurídica causada nesse artigo inibe a instalação de empreendimento que mesmo fiscalizados e autorizados no processo de licenciamento, podem ter seu alvará/licença cassada.
1			Entende-se que um empreendimento que possui Alvará de Funcionamento, passou por um processo de licenciamento, e que estão aprovadas quanto ao órgão competente, desta forma, tal empreendimento não se enquadra em situações de incomodidade. Considerando a forma que está expressa no momento, compreende-se que o município terá uma grande demanda de denúncias, e uma insegurança jurídica por parte do empreendedor impactado. Sugere-se a exclusão do artigo, pois não condiz com os demais propósitos desta lei.
12	Art. 366		(12) Deveriam ser sujeitos a visita e fiscalização, não depender disso para renovar o funcionamento.
1			mudaram a legislação e esqueceram de excluir este art. O PD não fala mais em padrão de incomodidade.
9			(9) Exclusão do art.366: JUSTIFICATIVA: Pode conduzir a elevado grau de arbitrariedade nos parâmetros de fiscalização. Gera enorme insegurança jurídica para instalação de novos empreendimentos bem como dos já existentes
9	Art. 367		(9) Exclusão do art.367: JUSTIFICATIVA: Pode conduzir a elevado grau de arbitrariedade nos parâmetros de fiscalização. Gera enorme insegurança jurídica para instalação de novos empreendimentos bem como dos já existentes.
13	Art. 369		(13) O código traz praticamente todos os tipos e modalidades de construção como dependentes de EIV.
1			toda obra provoca modificações no espaço urbano, logo, este art deve ser excluído, as atividades precisam ficar bem claras para não deixar brechas a interpretações.
1			As zonas de Estruturação 1 e 2 (ZEIs), a Zona de Qualificação Central (ZQC) e Eixo da Orla deveriam possuir os mesmos índices, tendo em vista a similaridade das regiões.
9	Art. 371		(9) Inclusão do § 1 e 2: § 1: Serão permitidos novos empreendimentos desde que em conformidade com uso do solo previsto nesta legislação. § 2: Caso divergentes e/outras serão submetidos para apreciação e parecer do conselho da cidade, que se manifestará no prazo não superior a 30 dias.
9	Art. 372		(9)Exclusão do art.372: Fere o direito adquirido, gerando extrema insegurança jurídica podendo conduzir a elevado grau de arbitrariedade nos parâmetros de fiscalização. O art. 371 modificado ordena sobre a matéria.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	Art. 379		§ 7º Para parcelamento de lotes ou glebas com área superior a 40.000m ² (quarenta mil metros quadrados) será obrigatoriamente adotada a modalidade de loteamento, exceto nos casos em que o parcelamento resulte em até 10 (DEZ) lotes de, no mínimo 10.000m ² .
1			Retirar a descrição do Item I, do § 4º, que menciona sobre áreas mínimas dos lotes a partir da zona em que se inserem; Sendo assim: I - Cujos lotes respeitem a área mínima da estabelecido no Título V – Do Condomínio de lotes, e constituem unidades autônomas de um condomínio às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos; e
1	Art. 385		Art. 385. Qualquer modalidade de parcelamento em área urbana não poderá produzir lotes superiores a 20.000 m ² (vinte mil metros quadrados). § 1º Excetuam-se do disposto no caput deste artigo os parcelamentos realizados para implantação de equipamentos públicos e para fins industriais OU LOGÍSTICOS onde seja comprovada a necessidade de áreas deste porte com o respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme disposto neste código.
1			outro problema enfrentado era que tinham interessados em fazer condomínios para fins industriais logísticos, e neste caso a legislação tbm inviabilizava. Desta forma, para lotes residenciais / comerciais lotes com até 20.000 m ² atendem com folga, já para fins industriais ou logísticos podem não ser suficientes.
1			Como serão atendidas as empresas de logística que necessitarão de lotes maiores que 20.000 m ² em áreas já consideradas urbanas? Esse artigo foge da realidade do município, a exemplo das áreas na BR470.
1	Art. 387		§ 11 Nos loteamentos destinados a uso industrial OU LOGÍSTICO, a área a ser transferida ao domínio do município, além da destinada a vias de circulação, será de pelo menos 15% (quinze por cento) da área da gleba, destinada a áreas verdes e de uso institucional.
1			conforme relatado anteriormente, o ideal seria sistema viário 15%, AUP 5%, AV 5%, sendo que a área total deveria ser no mínimo 35%. Assim o loteador tem flexibilidade para fazer um arruamento melhor (podendo chegar a 25%), e caso não chegue, ele compensa em outras destinações. Por experiência, verificou-se que para atender as dimensões de ruas, quadras, passeios, etc, o sistema viário utiliza na faixa de 22% da área total.
1			Retirar o texto referente a condomínios de lotes, e acrescentar tal descrição de percentagem no capítulo que trata de condomínio de lotes, de modo juntar informações de mesmo assunto e a esclarecer. Sendo assim: Art. 387. Em parcelamentos sob forma de loteamento, o proprietário da área cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de: Descrever no §11, deste artigo, as áreas mínimas para Área Verde (AV) e Área de Utilidade Pública (AUP), pois apenas cita a percentagem final de destinação. E trocar área de uso institucional para Área de Utilidade pública (AUP). Sendo assim: § 11 Nos loteamentos destinados a uso industrial, a área a ser transferida ao domínio do município, além da destinada a vias de circulação, será de pelo menos 10% (dez por cento) para áreas verdes (AV) e 5% (cinco por cento) para Áreas de Uso Público (AUP) da área parcelável.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	Art. 391		Art. 391. Em desmembramentos de imóveis com área superior a 10.000 m ² E TAMBÉM cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes, deverá haver a doação de áreas destinadas às áreas verdes, à habitação de interesse social e aos equipamentos urbanos e comunitários, na mesma proporção aplicada aos loteamentos.
1	Art. 391		Este art. sem duvida foi o maior erro de todo o PD, e inclusive, já havia sido aprovado sua supressão por unanimidade do PD de 2016 (não aprovado). Esta exigencia afastou diversas empresas que viriam para Navegantes e foram para outros municípios. Ha muitas áreas grandes em navegantes, e quando uma empresa precisa comprar uma parte da gleba, o vendedor precisaria doar ao município e ninguem quer pagar este percentual, e o resultado visto em inumeras situações foi que o desmembramento não ocorria. em alguns casos posteriormente notou-se ocupação / parcelamento irregular. Como sugestão poderia ser colocado que o parcelamento até 5 lotes fica isento de doação, entre 6 e 10 lotes, fica 5% de AUP, e acima de 11 lotes 10% de AUP. A área de 10.000 m ² precisa ser suprimida.
3	Art. 391		(3) A insistência de manter o mesmo artigo do PD de 2008 é retorceder, visto que até hoje esta exigencia de doação de área institucional ao município para os casos de desmembramento não beneficiou nenhuma regularização ou negociação dessas glebas passíveis de desmembramento. De acordo com o Projeto do Plano Diretor de 2016, os Delegados do colegiado na época votaram unanimemente pela não doação de área ao município nos casos de desmembramento onde não houvesse a necessidade de abertura de novas vias, se utilizando a infraestrutura já existente. Esse tema foi amplamente discutido e fundamentado juridicamente, inclusive a redação do artigo não é a que foi votada pelo colegiado, sendo que um dos motivos que o Plano Diretor foi denunciado ao MP, foi a modificação dos artigos de lei, ou seja, os delegados aprovaram uma redação e quando chegou na Câmara de Vereadores constatou-se outra redação completamente diferente da que foi votada. Outro ponto relevante é sobre a inconstitucionalidade de doação de área ao município em casos de desmembramento em que não seja necessário a abertura de novas vias, o que não traz nenhum prejuízo ao município, sem falar que o município ao exigir que o proprietário de uma gleba doe certa porcentagem de sua propriedade ao município para ter seu desmembramento autorizado pelo órgão público fere diretamente o Direito de propriedade, estabelecido pela Constituição Federal, e ainda desestimula a regularização dos imóveis e o crescimento econômico da cidade.
1	Art. 391		Manter esse artigo no PD 2022 é dificultar cada vez mais o crescimento da cidade. Está se equiparando Desmembramento com loteamento, o que não faz nenhum sentido, visto que o conceito de desmembramento é totalmente diferente do loteamento. A exigencia de doação de área institucional ao município para os casos de desmembramento não beneficiou nenhuma regularização ou negociação dessas glebas passíveis de desmembramento. No Projeto do Plano Diretor de 2016, os Delegados trabalharam incansavelmente e votaram unanimemente pela não doação de área ao município nos casos de desmembramento onde não houvesse a necessidade de abertura de novas vias, se utilizando a infraestrutura já existente, extinguindo a redação do PD 2008 que prejudica até hoje o desenvolvimento econômico e imobiliário da cidade. Então manter esse artigo no PD 2022 é prejudicar diretamente o município que possui uma grande quantidade de imóveis irregulares, sem arrecadação para a cidade, bem como a falta de interesse de empresas se instalem em Navegantes em virtude da falta de documentação dos imóveis.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
2	Art. 391		(2) DESMEMBRAMENTO - PLANO DIRETOR 2022 Art. 391. Em desmembramentos de imóveis com área superior a 10.000 m ² ou cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes, deverá haver a doação de áreas destinadas às áreas verdes, à habitação de interesse social e aos equipamentos urbanos e comunitários, na mesma proporção aplicada aos loteamentos. Parágrafo Único. A área considerada no caput deste artigo refere-se a área definida no registro de imóveis apresentada no momento de solicitação do desmembramento à Prefeitura Municipal de Navegantes. ARGUMENTAÇÃO: Desde modo impede que muitas áreas sejam regularizadas e desmembradas a fim de atrair novos investidores para o desenvolvimento da cidade. Dessa forma equipara-se um simples parcelamento de solo com um loteamento sendo que seria desmembramento simples, causando apenas uma burocracia e dificultando a abertura de novas empreendimentos com portes diferenciados. O Projeto do Plano Diretor de 2016, os Delegados do colegiado na época votaram unanimemente pela não doação de área ao município nos casos de desmembramento onde não houvesse a necessidade de abertura de novas vias, se utilizando a infraestrutura já existente. Esse tema foi amplamente discutido e fundamentado juridicamente, inclusive a redação do artigo não é a que foi votada pelo colegiado, sendo que um dos motivos que o Plano Diretor foi denunciado ao MP, foi a modificação dos artigos de lei, ou seja, os delegados aprovaram uma redação e quando chegou na Câmara de Vereadores constatou-se outra redação completamente diferente da que foi votada. Outro ponto relevante é sobre a inconstitucionalidade de doação de área ao município em casos de desmembramento em que não seja necessário a abertura de novas vias, o que não traz nenhum prejuízo ao município, sem falar que o município ao exigir que o proprietário de uma gleba doe certa porcentagem de sua propriedade ao município para ter seu desmembramento autorizado pelo órgão público fere diretamente o Direito de propriedade, estabelecido pela Constituição Federal, e ainda desestimula a regularização dos imóveis e o crescimento econômico da cidade.
1	Art. 391		Sobre este artigo que se refere sobre o desmembramento, sugiro que não tenha doação para o município para que evite a burocracia para que quando as pessoas queiram desmembrar o imóvel, já foram feitos estudos que o município ganhara muito mais em impostos viabilizando essa questão fazendo com que os imóveis hoje se encontram em contrato o município passará a receber o ITBI facilitando as documentações de inventário e instalação de novas empresas a cobrança inviabilizou várias negociações em navegantes
5	Art. 391		(5) SUGIRO A NAO COBRANÇA DE DOAÇÃO DE AREA AO MUNICÍPIO DO DESMEMBRAMENTO, POIS ELA DESMOTIVARÁ A NEGOCIAÇÃO, E NÃO BENEFICIARA A REGULAMENTAÇÃO.
1	Art. 391		NAO RECOMENDO A COBRANÇA DE DOAÇÃO DE AREA AO MUNICÍPIO DO DESMEMBRAMENTO, POIS ELA DESMOTIVARÁ A NEGOCIAÇÃO, E NÃO BENEFICIARA A REGULAMENTAÇÃO DA ESCRITURA.
1	Art. 391		UM VERDADEIRO ABSURDO, SUGIRO A NAO COBRANÇA DE DOAÇÃO DE AREA AO MUNICÍPIO DO DESMEMBRAMENTO, POIS ELA DESMOTIVARÁ A NEGOCIAÇÃO.
1	Art. 400		pq prazo de 180 dias? não seria melhor colocar que o empreendedor vai apresentar o cronograma dele e vai ser feito o licenciamento so depois de concluido?

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	Art. 421		Parágrafo Único. Os condomínios de lotes para fins residenciais não poderão ter área total superior a 30.000 m ² (trinta mil metros quadrados) e os condomínios de lotes para fins industriais não poderão ter área total superior a 60.000 m ² (sessenta mil metros quadrados) e os condomínios de lotes para FINS LOGÍSTICOS não poderão ter área total superior a 400.000 m ² (quatrocentos mil metros quadrados).
1			a área para condomínios industriais ou logísticos deveria ser de pelo menos 100.000 m ² (e ainda é pequena). Limitar em 60.000 m ² é o mesmo que não permitir. Lembrando que os empreendimentos logísticos sem instalam em áreas que muitas vezes ultrapassam 200.000 m ²
1			Retirar o paragrafo único do artigo 421, que trata de área máxima para condomínio de lotes residenciais e industriais, visto que há possibilidade de áreas maiores que as estabelecidas, e que estas podem trazer benefícios econômicos a região a qual estarão inseridas. Considerando que estas tipologias de empreendimentos, possuem necessidade de apresentar EIV e demais estudos de impacto, sugere-se que o município tenha diretrizes para análise dos possíveis impactos, como vias projetadas, expansão do bairro, equipamentos urbanos a serem implantados. Considera-se também que a Lei federal nº 13.465/2017 não estabelece limite máximo de área para condomínio de lotes.
1	Art. 442		Art. 442. Em desmembramentos de imóveis com área superior a 10.000 m ² E TAMBÉM cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes deverão ser aplicados os procedimentos de elaboração e aprovação de projetos de loteamentos, conforme descrito nos Capítulos VII e IX da presente Lei.
1	Art. 442		mesma explicação dada anteriormente na parte de loteamento.
1	Art. 442		Mesma redação do Art. 391, igual argumento: A insistência de manter o mesmo artigo do PD de 2008 é retorceder, visto que até hoje esta exigência de doação de área institucional ao município para os casos de desmembramento não beneficiou nenhuma regularização ou negociação dessas glebas passíveis de desmembramento. De acordo com o Projeto do Plano Diretor de 2016, os Delegados do colegiado na época votaram unanimemente pela não doação de área ao município nos casos de desmembramento onde não houvesse a necessidade de abertura de novas vias, se utilizando a infraestrutura já existente. Esse tema foi amplamente discutido e fundamentado juridicamente, inclusive a redação do artigo não é a que foi votada pelo colegiado, sendo que um dos motivos que o Plano Diretor foi denunciado ao MP, foi a modificação dos artigos de lei, ou seja, os delegados aprovaram uma redação e quando chegou na Câmara de Vereadores constatou-se outra redação completamente diferente da que foi votada. Outro ponto relevante é sobre a inconstitucionalidade de doação de área ao município em casos de desmembramento em que não seja necessário a abertura de novas vias, o que não traz nenhum prejuízo ao município, sem falar que o município ao exigir que o proprietário de uma gleba doe certa porcentagem de sua propriedade ao município para ter seu desmembramento autorizado pelo órgão público fere diretamente o Direito de propriedade, estabelecido pela Constituição Federal, e ainda desestimula a regularização dos imóveis e o crescimento econômico da cidade.
1	Art. 442		Mesma redação do art. 391. Manter esse artigo no PD 2022 é dificultar cada vez mais o crescimento da cidade. Está se equiparando Desmembramento com loteamento, o que não faz nenhum sentido, visto que o conceito de desmembramento é totalmente diferente do loteamento. A exigência de doação de área institucional ao município para os casos de desmembramento não beneficiou nenhuma regularização ou negociação dessas glebas passíveis de desmembramento. No Projeto do Plano Diretor de 2016, os Delegados trabalharam incansavelmente e votaram unanimemente pela não doação de área ao município nos casos de desmembramento onde não houvesse a necessidade de abertura de novas vias, se utilizando a infraestrutura já existente, extinguindo a redação do PD 2008 que prejudica até hoje o desenvolvimento econômico e imobiliário da cidade. Então manter esse artigo no PD 2022 é prejudicar diretamente o município que possui uma grande quantidade de imóveis irregulares, sem arrecadação para a cidade, bem como a falta de interesse de empresas se instalarem em Navegantes em virtude da falta de documentação dos imóveis.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	Art. 442		<p>O texto do artigo, ao exigir, para desmembramentos superiores a 10.000m² ou que resultem em mais de 10 lotes, o mesmo exigido para os projetos de loteamento, desborda dos limites previstos na Constituição Federal e na Lei Federal de Parcelamento do Solo referentes aos loteamentos. A competência legislativa municipal, que é apenas suplementar em relação à competência da União, nos termos dos artigos 22, inciso II; 24, inciso I; e 30, incisos I e II, da Constituição Federal. Nesse sentido, a Lei Federal de Parcelamento do Solo – Lei n.º 6.766/1979, regulando a matéria conforme lhe determina a Constituição Federal, distingue duas espécies de parcelamento: ART. 2º. O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO PODERÁ SER FEITO MEDIANTE LOTEAMENTO OU DESMEMBRAMENTO, OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES DESTA LEI E AS DAS LEGISLAÇÕES ESTADUAIS E MUNICIPAIS PERTINENTES. § 1º - CONSIDERA-SE LOTEAMENTO A SUBDIVISÃO DE GLEBA EM LOTES DESTINADOS A EDIFICAÇÃO, COM ABERTURA DE NOVAS VIAS DE CIRCULAÇÃO, DE LOGRADOUROS PÚBLICOS OU PROLONGAMENTO, MODIFICAÇÃO OU AMPLIAÇÃO DAS VIAS EXISTENTES. § 2º- CONSIDERA-SE DESMEMBRAMENTO A SUBDIVISÃO DE GLEBA EM LOTES DESTINADOS A EDIFICAÇÃO, COM APROVEITAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE, DESDE QUE NÃO IMPLIQUE NA ABERTURA DE NOVAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, NEM NO PROLONGAMENTO, MODIFICAÇÃO OU AMPLIAÇÃO DOS JÁ EXISTENTES. 11. A distinção essencial entre as duas figuras é o “arruamento”. Na primeira, o projeto contém elementos de urbanização (ruas, quadras, etc); na segunda, ocorre apenas a divisão do imóvel original em glebas menores, todas com acesso a ruas pré-existentes. Essa distinção não é segredo aos tribunais: SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. REGISTRO DE IMÓVEIS. DESMEMBRAMENTO. SUPOSTA DESCARACTERIZAÇÃO PARA LOTEAMENTO. INEXISTÊNCIA DE ARRUAMENTO NO PEDIDO LEVADO A REGISTRO. AUSÊNCIA DE IRREGULARIDADE. O DESMEMBRAMENTO É ATO QUE CRIA MATRÍCULAS DIFERENTES, TRANSFORMANDO EM DOIS OU MAIS IMÓVEIS CONTÍGUOS O QUE ATÉ ENTÃO ERA UM SÓ IMÓVEL, E SEM A PREVISÃO DE ABERTURA DE VIAS DE PASSAGEM. A POSSIBILIDADE DE QUE A ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DETERMINE A ABERTURA DE VIA PÚBLICA NO LOCAL É FATO FUTURO E INCERTO, QUE NÃO DESCARACTERIZA DO DESMEMBRAMENTO PARA LOTEAMENTO. (TJSC, APELAÇÃO CÍVEL N. 2013.073830-5, DE SÃO BENTO DO SUL, REL. DES. SEBASTIÃO CÉSAR EVANGELISTA, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO CIVIL, J. 06-02- 2014). Tal distinção decorre do evidente caráter “urbanizador” do loteamento. Nele, a divisão de uma grande porção de terras em pequenos lotes com a intenção de popular determinada região, exige que equipamentos urbanos possam ser construídos para atender as necessidades futuras da população: espaço para praças, corpo de bombeiros, hospitais e escolas, que permitam a ocupação regrada do espaço urbano. Este caráter urbanizador está ausente na figura do desmembramento, que visa apenas dividir uma porção de terra em porções menores. Ao instituir exigências de loteamento para casos de desdobramento, o dispositivo inova na ordem jurídica, cria exigências que não constam da lei federal (artigo 10 da Lei n.º 6.766/1979), desbordando de sua competência meramente suplementar na matéria. Iguala, a rigor, o desmembramento ao loteamento, duas espécies de parcelamento distinguidas expressamente pelo texto legal federal. Por isso, incorre em evidente inconstitucionalidade, devendo ser excluído do projeto.</p>
1	ANEXO II		ZIL-1 dos dois lados da BR-470 até ilhota e ZIL-2 até a Estrada Geral de Areias no lugar de ZE3

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	ANEXO II		<p>A ZE-3 precisa ser melhor avaliada e expandida para incluir as áreas residenciais, comerciais e industriais já existentes e que hoje ficaram localizadas na ZAR. A ZET que envolve a ZPA do parque deve ser transformada em ZIL-3 pois na pratica possui exatamente as mesmas características desta zona, inclusive já existe dentro da ZET empreendimentos logísticos de grande porte licenciados. a ZPA é um grande zona que pode possibilitar a expansão do parque no sentido morro acima, já que o parque inclui uma pequena área e neste caso teria muita área para ampliação. Mas não faz sentido criar restrição num EIXO muito importante para Navegantes, com características claramente de logística. o proprio EIXO REGIONAL (rua Onório Bortolato) e a Rua Pedro Virgilio Ricobom serve para delimitar muito bem as zonas que devem ter restrições ZPA e ZEUA, daquelas que não precisam de restrições como a ZIL-3 e a ZET. Esta modificação inclusive é de extrema importancia para aproveitar o potencial do solo nesta região da ZET que conforme sondagens tem uma qualidade muito superior aos da região de frente ao EIXO de SERVIÇO na Volta Grande. O município tem como principal característica a área de logística devido a presença de porto, aeroporto e rodovias, e, com a implantação do terminal de cargas do aeroporto de frente para o EIXO REGIONAL, a implantação da ZET cria um zoneamento totalmente desconforme com o potencial do município nesta região. também entendo que criar a ZPA nas fazendas no narciso do nos fundos do fort atacadista, apenas para criar possibilidades de o município precisar indenizar áreas que já são naturalmente protegidas. Nos fundos do fort, por força de legislação, e no fazenda do narciso, com a implantação do navpark, certamente essa já será a área verde do loteamento, tendo em vista que ali existem arvores e nas demais áreas são pastagens. Mudando para o EIXO DE SERVIÇO, ao norte dele temos a ZIL-1, entretanto esta zona poderia ter uma expansão um pouco maior em direção a ZEUA. Os fundos da ZIL-1 bem como a região da "rua das queimadas", rua do açude, possuem características de topografia plana propicia para expansão do setor logístico, que conforme comentado é a principal característica do município, não temos porque manter uma ZEUA tao grande, e uma ZIL 1 limitada. também é preciso eliminar este EIXOS - DIRETRIZ que estão projetados sobre edificações e terrenos de alto valor agregado, tendo em vista que várias situações como estas ja ocorreram no PD atual e nenhuma via foi de fato executada, ou mesmo desapropriada. Para se ter uma ideia, para projetar cerca de apenas 1 km de via portuária que era uma via essencialmente importante, quando ainda sequer havia Portonave, e a realidade do preço dos terrenos era outra, precisou de muitos esforços do município, do Estado e da própria Portonave, para conseguir desapropriar um pequeno trecho. foram muitos anos de luta. Ja nestes eixos de logística - diretriz, não temos nem de longe o mesmo apelo, o preço dos imóveis hoje é altissimo, alem do que claramente ele foi traçado de qualquer jeito, sem levar em consideração as divisas das propriedades, e se de fato existe uma forma mais viável e menos impactante de não inviabilizar estes imoveis, para que seja possivel fazer abertura de novas vias onde seja fundamental e viável, caso contrário, será mais um projeção que vai ficar parada durante 10 anos e nada ocorrerá. Finalmente, foi proposta a criação da ZOI - uma zona na área mais nobre do município, onde hoje boa parte esta invadida, com favelas e barracos sobre os molhes, além de uma grande região central de Navegantes, que inclui até mesmo um dos lados da av. João Sacavem, e estão propondo aumentar a restrição, diminuindo o gabarito e tirando o interesse do mercado imobiliário sobre esta área. Do outro lado do Rio, em Itajaí, temos a situação oposta, justamente a área mais valorizada, com um grande calçadão, marina, parques, restaurantes e os predios mais valorizados que permitem e contribuem para a valorização da área, já, no lado de Navegantes, sem interesse imobiliário, a área permanecerá como está e até piorando ao longo dos anos. Na propostas do PD de 2016 amplamente discutidas, esta área é justamente o oposto, onde se pretendia inclusive junto ao CINDACTA tentar liberar o gabarito para uma altura superior a 50m. A proposta então é para que seja eliminada a ZOI e estendida a ZQ-C. Na parte finam do gravatá, a ZE-1 poderia estar acompanhando mais de perto o limite dos 4km, encurtando a ZE-2.</p>

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	ANEXO II		<p>Venho manifestar-me contrariamente sobre a proposta de ocupação de solo denominada ZPA do Beco Martimiano Teixeira na região 4. A seguinte proposta contempla e impacta integralmente a área de um único proprietário impedindo que este faça o seu usufruto em uma região que possui elevado índice de viabilidade econômica. Além disso, verificando-se a proposta como um todo, é possível observar que outras áreas no perímetro urbano com características semelhantes de potencial econômico e de desenvolvimento também possuem área com vegetação de maciço florestal, mas não foram sugeridas como ZPA. Outro ponto importante a destacar é que a área proposta como ZPA já possui exatamente a mesma área averbada em matrícula, designada como Área de Cobertura Florestal Mínima Preservada proveniente da Lei Federal 11.428 (Lei da Mata Atlântica), que define que na existência de supressão de vegetação em estágio médio de regeneração, um percentual de 30% deverá ser mantido preservado. Esta averbação foi oriunda do projeto de implementação do Mercado Fort Atacadista. Informação poderá ser consultada na matrícula 4.705 AV.3 registrado no Registro de Imóveis de Navegantes. Também é possível verificar no próprio documento postado no site da Prefeitura de Navegantes, denominado Caderno Leitura da Realidade – Plano Diretor 2022.pdf que no item 5.1, região 04 B, o resultado da avaliação das 3 entidades avaliadoras (GESTORES PÚBLICOS MUNICIPAIS, EMPRESAS E ENTIDADES SETORIAIS, COMUNIDADE) foi a seguinte: “Área 4B: apesar de não existir unanimidade, o uso residencial e comercial de pequeno porte apareceram com uma boa pontuação em todos os grupos de trabalho.” Ou seja, não foi dado enfoque e direcionamento, nem mencionado a criação da ZPA no local. Já no item 6 que trata da SÍNTESE LEITURA REALIDADE, em seu item 6.1 Eixo Ambiental, 6.1.1 Síntese/Conclusão, este conclui o seguinte: “O município possui um bom mapeamento das áreas de risco referente a processos de inundação. Neste sentido, torna-se fundamental que a ocupação e adensamento urbano estejam alinhados com tais cartografias. Na leitura comunitária foi constante a preocupação e desejo da população, entidades e gestores em preservar a restinga, sendo importante que a legislação possibilite que o desenvolvimento ocorra sem afetar os remanescentes de restinga. Há uma necessidade muito grande em termos de saneamento básico, principalmente tratamento de esgoto e abastecimento de água, principalmente na região do Gravatá (que está sendo adensada e já sofre com os efeitos da poluição). A questão do saneamento é, portanto, central no eixo ambiental. Representa riscos e oportunidades ao desenvolvimento. Isso porque o desenvolvimento sustentável em termos ambientais, sociais e econômicos dependem fundamentalmente dessa infraestrutura.” Nesta conclusão também pôde-se observar que as demandas das avaliações não tiveram enfoque na necessidade de ZPA’s, mas sim na preservação de restinga e saneamento. Diante das informações apresentadas, percebe-se que a proposta de criação da ZPA em questão não possui fundamentação no documento “Caderno Leitura da Realidade – Plano Diretor 2022.pdf”, além de que a área em questão já possui uma medida de preservação da vegetação averbada em matrícula. Outro fator trata da inviabilidade econômica que impacta o proprietário da área e que outras áreas semelhantes não foram propostas para criar-se uma ZPA. QUER SE MANIFESTAR ORALMENTE - PROTOCOLOU QUESTIONAMENTO POR ESCRITO TAMBÉM JUNTO À PREFEITURA SOBRE O MESMO ASSUNTO.</p>
1	ANEXO II		<p>ZIL-2 vai até a Estrada Geral de Areias substituindo a ZE-3 e ZIL-1 acompanha a BR-470 dos dois lados até a divisa, à oeste, entre Navegantes e Ilhota, substituindo parte da ZE-3 (que está junto à BR-470 no lado sul), menos onde é ZCA... Neste último caso, a ZIL-1 acompanha a BR-470 no lado sul da mesma na mesma proporção que tem, fazendo uma curva junto com a BR-470, na mesma largura da ZIL-1 proposta neste projeto de lei.</p>
1	ANEXO V		<p>FALTOU A LINHA DA ZE3</p>

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	ANEXO V		<p>(14) As zonas de Estruturação 1 e 2 (ZEIs), a Zona de Qualificação Central (ZQC) e Eixo da Orla deveriam possuir os mesmos índices, tendo em vista a similaridade das regiões. Quanto às taxas de ocupação: São atualmente 80% para o embasamento e 60% para torre, diminuiram para 70% e 50% respectivamente. Só é possível retornar ao índice atual com outorga onerosa, ou seja, prejudica a construção de edifícios na cidade. A outorga deveria ser para aumentar o potencial construtivo e não manter o atual. Sugestão: manter os 80%/60% e aumentar com a outorga, considerando também a possibilidade de diminuir a taxa permeável. O Coeficiente de aproveitamento, atualmente 4, diminuiu para 2,5 na ZQC, e 3 nas ZEIs 1 e 2, podendo chegar a 4 com a utilização de “fachada ativa”, conceito esse não mencionado em nenhum momento no código urbanístico. Com outorga poderia chegar a 7, novamente, a outorga deveria ser para aumentar o potencial construtivo e não manter o atual. Não deveria haver coeficiente mínimo exigido. Se considerar que agora serão contabilizadas áreas como de garagens e de uso comum, que antes não eram consideradas para este cálculo, grande parte dos terrenos da cidade terá seu potencial construtivo reduzido drasticamente, travando totalmente a construção civil, qualquer desenvolvimento e desvalorização geral dos imóveis na cidade. O gabarito do embasamento também diminuiu, de 11 para 8 metros. Deveria manter-se em 11 metros e aumentar para 15 metros de altura com a outorga. Possibilitando nos dois casos ser coberto, o que possibilitaria aumento do número de vagas de garagem. Quanto a altura total e número de pavimentos: sugestão de deixar para o aeroporto definir a altura limite, de qualquer maneira os projetos devem ser aprovados no Cindacta. O recuo frontal de todas as edificações aumentou para 5 metros, inclusive de construções comerciais, isso dificultará muito a abertura de novos negócios na cidade. Além disso, prejudicará principalmente construções em terrenos de pouco comprimento, a cidade já está consolidada, aumentar o recuo frontal no momento é frear completamente o desenvolvimento da cidade e prejudicar em especial a população de baixa renda. Sugestão: manter em 4 metros para construções residenciais e 2 metros para comerciais. Os afastamentos laterais e de fundos mudaram de h/12 para h/8, isto aumenta em praticamente 50% os afastamentos laterais de edifícios, tornando todos os edifícios construídos atualmente na cidade, que já são limitados, em inviáveis de serem replicados futuramente. Sugestão: manter h/12.</p>
1	ANEXO V		<p>Na ZIL 1, 2 e 3, sugestão de diminuir um pouco a taxa de permeabilidade para 15%, pois são terrenos grandes, e, em muitos casos, para manter a permeabilidade em 20%, é necessário deixar o patio de manobras revestido de brita (ao inves de paver/lajota), e, com isso aumenta muito a poluição atmosférica (poeira), que não existiria se pudesse pavimentar, e, para os casos mais extremos poderia baixar para 7,5% com medidas mitigadoras, afinal, fazer o reuso ou controle de drenagem nestas grandes áreas seria um desafio, mas uma solução para quem não consegue atingir o índice básico. Também nestas 3 zonas, o recuo lateral e fundos deveria ser reduzido para 0,00m, ou, no mínimo 2,00m. Essa dimensão é necessária levando em consideração a dimensão dos terrenos em Navegantes, de modo a não inviabilizar o setor logístico. Tenho bastante experiência na área, e, sempre que o terreno tem bastante largura já deixamos 5,00m de recuo lateral, mais isso é a exceção da regra, devido as dimensões do terreno, os recuos geralmente são na faixa de 2 a 2,50m, e ja teve alguns casos de deixar recuo 0,00, e fazer o telhado somente com uma queda em direção ao patio, pois caso contrário, o empreendimento fica inviável. Atualmente o recuo pode ser 0,00m até 10m de altura, e, mesmo assim, a maioria dos projetos já utiliza 2,00m. então, manter o recuo em 0,00m é importante, para não inviabilizar muitos empreendimentos, sempre lembrando que os melhores imóveis foram os que já foram edificados, e, os terrenos que sobram, são justamente aqueles que tinham menor preferencia. Em relação ao ZE 1, ZE 2, ZQC, e demais zonas que mantes os mesmos indices aqui discutidos, é preciso entender que a maior parte urbana do município onde se localizam os predios tem limitação de altura devido ao aeroporto, logo, só podem crescer para os lados, e, graças a este fator, o município de Navegantes tem dificuldade em concorrer com municípios vizinhos, tendo o mais baixo valor em R\$/m² da área privativa entre todos os municípios litorâneos da AMFRI. considerando que o custo de construção é o mesmo, e o valor de venda menor, o lucro em Navegantes é muito menor quando comparado ao vizinhos. Em nossa cidade o valor do m² privativo está na faixa de R\$ 5.000,00 mais afastado até no máximo 10.000,00 de frente para o mar alto padrão. Nos municípios de penha e piçarras, os valores iniciam na faixa de R\$ 7.500,00 e chegam a R\$ 15.000,00. Diante de todo exposto, criar outorga para TO, CA, embasamento, altura e cone de sombreamento, além de restringir a formula como se calcula o CA vai encarecer o custo da construção, e, como o valor de venda é determinado pelo mercado, e não pela construtora, esse valor não será repassado, logo, o investimento vai ser inviabilizado e deverá ocorrer a migração dos empreendedores para municípios vizinhos mais atrativos, assim, esta outorga em todos os indices ao inves de aumentar a arrecadação, irá diminuir com a fuga de investidores. o município necessita atrair mais investidores para aumentar sua arrecadação e não expulsar daqui aqueles que já estão. Desta forma, sugestão de manter os indices basicos que já tem hoje com taxa de ocupação 80% base e 60% torre, coeficiente basico de 4 e com a mesma formula de calculo atual, e, com outorga podendo chegar a 7. O embasamento deveria ser 20,00m na ZE-1 (onde a altura pode chegar a 100m), e 15,00m (nas demais zonas), pois atualmente é 10,00m e ja se tem dificuldade de fazer 3 pavtos garagem, e tbm sala comercial com um bom pé-direito no térreo, então, embasamento sem outorga. ESTE QUESTIONAMENTO CONTINUA ABAIXO.</p>

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
CONTINUAÇÃO	ANEXO V		<p>CONTINUAÇÃO DO QUESTIONAMENTO ACIMA: O recuo frontal de 5,00m tbm vai inviabilizar a construção de prédios, pois, atualmente o recuo é de 2,00 quando com sala comercial, e 4 somente residencial. Na pratica o recuo para predios com 12 pvtos tem ficado na faixa de 3,00m (pois usa-se sala comercial) e o h/12 já vai dar exatamente 3,00m. Tbm no PD de 2016 esse assunto foi bastante discutido e havia fixado o recuo frontal em 3,00m, independente se for residencial ou comercial. O recuo de 5,00m em terrenos com aproximadamente 500 a 700m, e mesmo os terrenos maiores mas com profundidade de 20 a 22m que são muito comuns no gravatá vai inviabilizar, especialmente terrenos de esquina. Por fim, os recuos da torre tbm já haviam sido definidos que seriam por pavto, pois quando leva-se em consideração a relação com altura, um predio com pé-direito menor (padrão mais baixo, menor salubridade) teria em recuo menor, enquanto predios com pé-direito bom seria mais prejudicado. Assim, a sugestão seria fixar os recuos mínimos da torre levando em consideração aproximada o h/10, com pé-direto de 3,00m, mas definindo o pé-direito: ex: até 5 pavtos 1,50m; 6 pvtos 1,80m; 7 pvtos 2,10m, até 12 pavtos 3,60m. Na ZE-1, continuaria aumentando nesta proporção até 16 pvtos = 4,80m; e de 17 ou mais pavimentos mínimo de 5,00m. *Não adianta ultrapassar 5,00m de recuo que já é muito, pois os terrenos continuam estreitos, e, desta forma, jamais atingiriam os 100m de altura permitidos. Os parametros da ZEIS já precisam estar definidos, ainda que sejam provisórios, e depois alterados por lei especifica, mas o municipio não vai parar, e estas grandes áreas de ZEIS não podem ficar congeladas aguardando uma lei, então, é fundamental definir seus parametros. a ZOI não faz sentido ter estes parametros e objetivos da ZIL-3. A ZAR precisa ser revisto, pois nele atualmente ja existem diversos nucleos habitacionais, bem como empresas. Ainda, toda a rodovia SC-414 possui características de área de logistica. Finalmente, todos os EIXOS dveriam ter seus parametros, pois geralmente possuem características peculiares que se sobrepoem as zonas.</p>
1	ANEXO V		<p>Deve ser desconsiderado o coeficiente mínimo de 0,2 na ZE2 para cabeceira do aeroporto, já que a inviabilidade de construção ali por causa da proximidade poder ser convertida em uso diferenciado e reduzido.</p>
1	ANEXO V		<p>os indices urbanisticos adotados parecem sem proposito, enquanto todas as cidades no entorno estão formentando a construção esses indices adotados ali parecem um atraso completo, alem de mais restritivos que os de hoje, parecem que tem o unico intuito de arrecadação. aquele quadro deveria ser totalmente revisto. do jeito que esta esta inviabilizando a construção em navegantes, colocando um custo extra em cima de cada projeto de aproximadamente 40%, tanto em arae de terreno quanto em area de construção pelas propostas adotaadas. Provavelmente se for aprovado desse modelo, teremos uma desvalorização dos terrenos da cidade, uma fuga de construtoras, e por sua vez uma diminuição da arrecadação.</p>
1	ANEXO V		<p>Alterar os índices urbanísticos para o Zona de Estruturação 3 (ZE3), considerando 250,0m² de Lote Mínimo, e 10,0m de testada mínima, quando se trata de ocupações unifamiliares. Analisando que a área onde este zoneamento está inserido, há falta de lotes regulares de baixa e média renda, que atenda a população em geral. E considerando também a lei federal 6.766/1979 que estabelece como lote mínima 125,0m², e testada de 5,0m.</p>
1	ANEXO V		<p>ZE3 Lote mínimo 300 m², onde pode ser 10 x 30 metros ou 12 x 25 metros. A altura em ZIL-1 e ZIL-2 deve ser ilimitada, mas definida pela taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, onde estiver fora dos cones de aproximação do aeroporto.</p>
1	ANEXO V		<p>Anexo V – Índices Urbanísticos ZE1 - Parcelamento Lote mínimo = 360,00m² Testada mínima = 12,00m ZE2 – Parcelamento Lote mínimo = 300,00m² Testada mínima = 12,00m ZQC – Parcelamento Lote mínimo = 300,00m² Testada mínima = 12,00m</p>

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	ANEXO V		Neste anexo faltaram zoneamento dos eixos, que possuem já características próprias e de comércios locais que sobrepoem as zonas. A zona ZEUA - zoneamento muito grande, prejudica a área de logística. E a zona ZIL-1 poderia ser mais próximo em direção a zona ZEUA. Porque não se atentaram a isso? Certamente não estudaram as zonas urbanas de Navegantes. E a zona ZEIS deveria ser definido já neste decreto os parametros provisórios sobre habitações de interesse social. A zona ZET é voltada para logística, logo poderá enquadrar junto com a ZIL-3. Os afastamentos mínimos de H/8 só está piorando a situação que já temos hoje, que é H/12, ou seja, além de não melhorar, está piorando. A zona ZAR é atualmente uma área com bairros e vilarejos urbanos e áreas já constituídas de empresas, ou seja, não á área rural, não é zona de atividade rural, se deixar assim, vai prejudicar quem já mora e trabalha nessa zona. A rodovia SC-414 já é região predominante de logística, não justifica agora ser zona rural.
1	ANEXO VI		O anexo VI deve ser completamente excluído, bem como todos os artigos que fazem menções a ele. Não foi explicado o que é A ou I, e o que se entende é que se pretende criar burocracias onde não existe. Nunca houve problemas do tipo a que esta tabela se dispoe a resolver, logo, este anexo só irá criar problemas.
1			ZIL-2: Industrial P1/P2/M1/M2/M3/G >>> A (ID1 a ID3)
1			A Classificação de residenciais ficou muito complexa, deveria ser uma regra para todos os imóveis que são residenciais.
1			Não entendi essa tabela (planilha), pois não tem legenda e não sei o que significa a letra "A", nem "I". Podem explicar, por favor?
12			(12) A Classificação de residenciais ficou muito complexa, deveria ser uma regra para todos os imóveis que são residenciais.
1	ANEXO VII		Na mesma linha de pensamento, o PD está burocratizando ao invés de simplificar. o municipio precisa se preocupar com os parametros urbanisticos, ou seja, da "parede pra fora", o que estará instalado na edificação, segue o codigo de obras, e não depende de porte, local, etc. Quando se cria dezenas de anexos, com dezenas de regras, causa burocracia, que causa corrupção, que desincentiva a ocupação regular da cidade. este anexo e os artigos q remetem a ele devem ser excluídos.
1			Neste anexo, poderíamos simplificar ao invés de complicar. Ou seja, vocês estão preocupados com o tamanho da sala, da cozinha, do dormitório e etc.... Isso não é papel da Prefeitura, e nem do analista, coitado do analista! Deixa isso para o engenheiro/arquiteto responsável técnico pelo projeto. Quanto mais burocracia, a tendência é fazerem obras irregulares e incentiva a propina. Atenção nisso!!! Porque vocês não deixam o projeto por conta do Responsável técnico? Porque vocês não deixam o limite de altura dos empreendimentos por conta do CINDACTA? Vocês querem se meter em tudo, onde nem são chamados. Atenção, estão burocratizando uma coisa que deveria ser simples.
1	ANEXO VIII		mesma forma que os anexos anteriores, este anexo deve ser excluído de modo a simplificar o PD.
1			Anexo sem nexos. Não há motivos pra Prefeitura se meter em classificação de usos industriais e comerciais. Qual a demanda pra elaborar esse anexo? Houve algum caso na história de Navegantes que ninguém sabia o que é uma oficina mecânica (como exemplo)?
12			(12) Eliminar mapa e anexo de ruídos.
1	ANEXO IX		EXCLUIR ESTE ANEXO. Hoje o cindacta não analisa ruído, logo, passar a analisar isso seria criar muito mais entraves e burocracia para a cidade. Deixa a legislação federal vigorar. Muitos loteamentos residenciais existentes dentro desta curva de ruído foram aprovados (registrados) antes da primeira legislação federal sobre curva de ruído.

Número de questionamentos por artigo/item	ARTIGOS	PESSOA	JUSTIFICATIVA QUESTIONAMENTO OU PROPOSTA RECEBIDA NA CONSULTA PÚBLICA
1	ANEXO X		EXCLUIR ESTE ANEXO. O impacto de vizinhança deve ser mantido conforme a atual legislação e simplificado onde for possível. Mais uma vez não precisa ser criado um problema onde não existe.
1			O estudo de impacto de vizinhança deve ser mantido como está no decreto de hoje, não vale a pena restringir ainda mais. Porque não simplificar? Porque complicar?
1	ANEXO XI		excluir este anexo e manter a mesma legislação do PD atual sobre EIV, simplificando sempre que possível.
1			O impacto de vizinhança deve ser mantido conforme a atual legislação e simplificado onde for possível.
13	ANEXO XII		(13) Residencial Multifamiliar - Eliminar obrigatoriedade de vaga de bicicleta para apartamentos, inviabiliza os espaços internos para vagas de garagem, os moradores se adaptam à sua necessidade. Eliminar também obrigatoriedade de vaga de estacionamento para visitante. Estas duas propostas são exageradas e tornam inviáveis as vagas de garagem de edifícios, tendo em vista as atuais limitações de pavimentos de embasamento e garagem no edifício. Item (5) – não faz sentido ter vaga de estacionamento para idosos em edifícios particulares, tendo em vista que se a população ocupante do edifício for jovem, a vaga ficará ociosa. Item (7) não deveria haver número mínimo de vagas por m ² , muito menos vaga por visitante. O número de vagas por unidade será naturalmente aumentada pelas demandas de mercado.
1			Em terrenos já construídos, e onde o proprietário necessita abrir uma pequena sala comercial ou de serviço, esta ficará inviabilizada pelo fato de não ter espaço para criação de uma vaga de veículo.
1			Esse anexo também não faz sentido, pois a legislação federal é a que está em vigor. O CINDACTA não solicita análise de ruídos, porque o município iria exigir? Uso do solo de acordo com curva de ruído? Como assim? Na verdade, vocês estão querendo burocratizar as coisas
1			O plano diretor foi todo escrito encima de restringir a construção de edifícios, e aqui segue mais um exemplo, foi diminuído a área que pode ser destinada a garagem no terreno mas aumentado a exigência de vagas, colocados vagas pra visitantes sem nenhum critério, além de vagas para bicicletas e vagas para visitantes de bicicletas. a conta não fecha. deveria ser revista para algo mais plausível e de acordo com a realidade local.
1			ESTE ANEXO inviabiliza a construção. O anexo vigente do PD atual já foi bastante discutido dentro da realidade do município, e, inclusive já foi alterado, ele apenas precisa ser simplificado para residências destinadas a baixa renda (pode ser 1 vaga cada 4 unidades, ou substituir por moto). Também a parte de escolas, onde nada é cumprido precisa ser adequado a realidade. O item 5 de observações deve ser excluído, pois ele é cópia da legislação federal que se sobrepõe a municipal, assim já deve ser exigido pela legislação federal que caso venha a ser alterada não terá conflito com a municipal.
1			Número de vagas de garagens por apartamento até entendo. Mas exigir número de vagas de garagens para visitantes, é demais! Onde vocês se basearam? Quanto vocês acham que custa uma vaga de garagem? Exigir vagas para bicicletas, onde vivemos em um mundo que a realidade é o automóvel. Entendo que vocês querem um mundo melhor, eu também quero, agora exigir a obrigatoriedade de vagas de bicicletas e vaga extras de bicicletas para visitantes, onde vocês estão com a cabeça? Vai alguém te visitar em seu apartamento de bicicleta?
1			Poderia haver isenção para exigência de vaga de estacionamento ou descarga para salas comerciais/ prestação de serviço com área menor ou igual a 50m ² .

QUESTIONAMENTOS PROTOCOLADOS NA PREFEITURA DE NAVEGANTES:

- 1) Questionamento repetido pela mesma pessoa no formulário on-line:

Navegantes/SC, 28 de novembro de 2022.

PRÉ CONFERÊNCIA – PLANO DIRETOR 28/11/2022 LOCAL: CIC HORÁRIO:18:00 HORAS

FICHA PARA QUESTIONAMENTOS

NOME/ENTIDADE: [REDACTED].....

BAIRRO: [REDACTED].....

QUESTIONAMENTO:

Definição sobre a ZPA do Centro. Não foi consultado
proprietário. A área em questão é a única no centro Zonal
como ZPA. A área em questão já possui registro em
matrícula proteção ambiental. Se possível, solicito manifesta-
ção em 107.

- 2) 3 protocolos com os mesmos questionamentos, subscritos por 4 pessoas físicas e uma pessoa jurídica:

REQUERIMENTO
Página 1

A
Prefeitura Municipal de Navegantes
Ao Conselho da Cidade de Navegantes – CONCIDADE
Ao Núcleo de Estudos Urbanos e Regionais – NEUR FURB

[REDACTED]

[REDACTED] vem por meio deste apontar questionamentos e propostas referentes a proposta de alteração do código urbanístico do município de Navegantes, a partir da Lei 55/2008, a qual se encontra para consulta pública no site da prefeitura municipal:

1. Propor a alteração do **traçado do perímetro urbano** no bairro Escalvado, Navegantes/SC, com as seguintes considerações:
 - a. **CONSIDERANDO**, que o bairro possui características físicas adequadas para a expansão urbana, com infraestrutura já implantada, como escolas e postos de saúde, e ruas pavimentadas;
 - b. **CONSIDERANDO**, que o bairro se encontra em uma porção do município com forte conexão regional, interligando o vale do Itajaí com a Foz do rio Itajaí, por meio da Rodovia Leonardo Martendal (SC 414). Esta definição possibilita o equilíbrio entre uma zona industrial (próxima a BR 470) e uma zona residencial.
 - c. **CONSIDERANDO**, que possui geografia e relevo ideal a ocupação, e livre de inundações e deslizamentos, conforme mapa disponível no anexo III, da proposta de alteração da lei, disponibilizada pela prefeitura municipal;
 - d. **CONSIDERANDO**, que o perímetro urbano proposto não condiz com as ocupações consolidadas na localidade, com as características físico territoriais da atualidade;

RECEBIDO
30/11/22
SECRETÁRIO DE GOVERNO
[Assinatura]

REQUERIMENTO

Página 2

- e. **CONSIDERANDO**, que após a aprovação da lei em 2008, o bairro Escalvado desenvolveu sua expansão e que a proposta da nova lei se manteve de mesma forma com a lei vigente nº55/2008, conforme imagens a seguir:

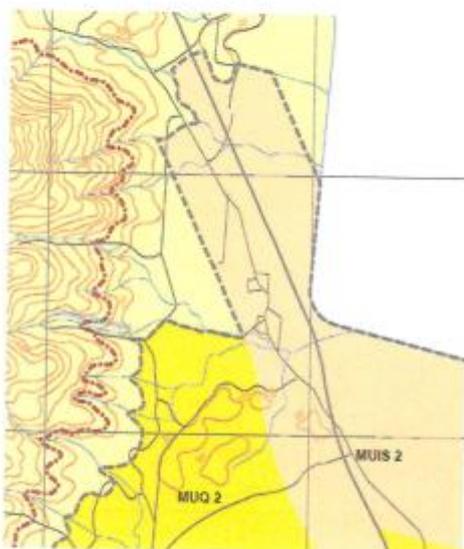


Figura 1 - Recorte do mapa com perímetro urbano Lei 55/2008



Figura 2 - Recorte do mapa Perímetro proposto na Revisão da Lei 55/2008

- f. **CONSIDERANDO**, que o **Art. 97 da proposta de alteração da Lei 55/2008** publicada no site no município, especifica que a delimitação das zonas é definida por uma linha que "deve percorrer vias de circulação, poligonais topográficas ou elementos naturais";

Baseados nestas considerações apresentadas, **requer a alteração do traçado do perímetro urbano no Bairro Escalvado, Navegantes/SC** com a seguinte alteração:

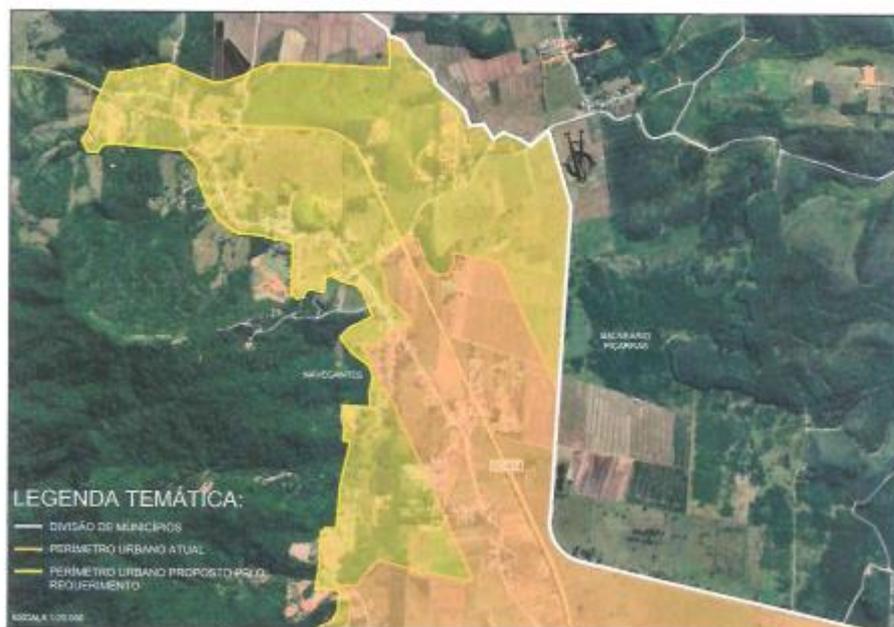


Figura 3 - Proposta de alteração do perímetro urbano

O perímetro urbano proposto nesta imagem, segue uma poligonal topográfica e a delimitação da ocupação já consolidada da área, e prevê a expansão do bairro para além das bordas da rodovia, além de uma conexão no sentido Leste-Oeste.

2. Propor a **alteração dos índices urbanísticos (Anexo V)**, referente ao zoneamento ZE-3 "Zona de Estruturação 3", com as seguintes considerações já apresentadas, e:

- a. **CONSIDERANDO**, que a **Lei Federal nº 6.766/1979** sobre o Parcelamento do Solo Urbano estabelece no Art. 4º, item II, "os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização

REQUERIMENTO

Página 4

- específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes”;
- b. **CONSIDERANDO**, que há escassez de lotes regulares de baixa e média renda no bairro Escalvado;
 - c. **CONSIDERANDO**, que se identifica a presença de parcelamentos irregulares no bairro, caracterizados de baixa renda;
 - d. **CONSIDERANDO**, que a descrição da Zona de Estruturação 3 (ZE-3) (Art. 103), condiz com a proposta de expansão urbana aqui apresentada, descrevendo como objetivos deste zoneamento:
 - i. **Elevar as condições de infraestrutura** da região de modo a **permitir a ocupação das áreas vazias** e manter a reserva de áreas para futura expansão urbana;
 - ii. Estruturar o sistema viário da região de modo a **garantir uma ocupação racional do espaço**;
 - iii. Servir como transição para a área rural;
 - iv. Resguardar **as características e escala de zona residencial** frente às zonas lineares de uso industrial.
 - e. **CONSIDERANDO**, os índices urbanísticos propostos no Anexo V da Lei 55/2008:

ZONA (N)	Taxa de permeabilidade (N)		Taxa ocupação (TO) (%)		Cof. Aproveitamento (CA)				Gébaro				Afastamento mínimo (m)		Parcelamento	
	Básica	Mínima (com medidas mitigadoras)	terre BÍGCA	terre Com O.D.D.C.	Mín.	Básico	Com Fachada Ativa	Com O.D.D.C.	Envolvimento (m)	Envolvimento com O.D.D.C. (m)	Total (par. (m)	Total com O.D.D.C. (par. (m)	Frontal	Lateral e fundo da Terra (m)	Lote mín. (m²)	Testada mínima (m)
3.1 Zona De Estruturação 3	20	15	60	-	-	2	-	-	-	-	20m	-	5	3-15 (m)	300	12

Figura 4 - Tabela com índices urbanísticos ZE-3

Baseados nestas considerações apresentadas, **requer a alteração dos índices urbanísticos na tabela do Anexo V:**

Parcelamento	
Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)
250	10

Tabela 1 - Proposta de alteração

Propõe-se a alteração do item "Parcelamento" no Anexo V - Índices Urbanísticos, reduzindo a área mínima do lote para 250,0m², como proposto na tabela acima, **considerando residências unifamiliares no lote.**

REQUERIMENTO

Página 5

3. Propor a **alteração da Seção II – das edificações residenciais multifamiliares simples**, quanto a testada mínima para edificações geminadas, com as seguintes considerações:

- a. **CONSIDERANDO**, o item "a" descrito na proposta "2", que trata sobre a Lei Federal nº 6.766/1979, e que descreve com 5,0m (cinco metros) a testada mínima de edificações. E que esta testada está em sintonia com a área do lote, e a testada mínima sugerida;
- b. **CONSIDERANDO**, que mesmo que a lei estadual nº 17.492/2018 estabeleça área mínima do lote de 360,0m², é um direcionamento aos municípios que não possuem plano diretor, e que necessitam de um parâmetro para parcelamentos do solo;
- c. **CONSIDERANDO**, que esta alteração de testada mínima, pode contribuir com a falta de residências regulares de baixa renda no município, possibilitando uma modalidade de construção em preços acessíveis, e com qualidade;

Baseados nestas considerações apresentadas, requer a **alteração da testada mínima para casas geminadas**, nos seguintes artigos:

Art. 261, § 1º, Item IV - cada unidade deverá possuir testada mínima independente de **5,00 (cinco metros)** para os loteamentos aprovados a partir da publicação desta lei;

Art. 262, § 1º, Item V - cada unidade deverá possuir testada mínima independente de 5,00 (cinco metros) para os loteamentos aprovados a partir da publicação desta lei;

4. Propor a **alteração do Título V – Do condomínio de lotes**, quanto a descrição de **área total máxima dos condomínios**, e **áreas mínima dos lotes**, com as seguintes considerações:

REQUERIMENTO

Página 6

a. **CONSIDERANDO**, que a lei proposta estabelece uma área máxima para condomínio de lotes, por meio do art. 421:

- I. Parágrafo Único. Os condomínios de lotes para fins residenciais não poderão ter área total superior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) e os condomínios de lotes para fins industriais não poderão ter área total superior a 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados);

E que esta descrição gera uma limitação de áreas com potencial para estruturação de condomínio de lotes;

- b. **CONSIDERANDO**, que a **Lei Federal 13.465/2017, capítulo VI – Do Condomínio de Lotes, art. 1.358-A** não estabelece um limite de área máxima ou mínima para empreender na definição de condomínio de lotes;
- c. **CONSIDERANDO**, que condomínios industriais necessitam de uma porção de área superior devido ao uso de equipamentos de maior proporção, e de que há estabelecido em lei áreas destinadas para estes usos no zoneamento proposto, como "Zonas Industriais e de Logística 1,2,3";
- d. **CONSIDERANDO**, que condomínios de lotes possuem características diferenciadas dos demais parcelamentos do solo, e possuem em sua estrutura interna, áreas comuns de lazer e recreação;
- e. **CONSIDERANDO**, que a própria lei estabelece que estes empreendimentos necessitam de Análises prévias do município, para compreensão do impacto, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o qual será analisado pela comissão Interdisciplinar permanente de Análise de EIV – CIPAEIV e pelo CONCIDADE. E que esta análise pode observar expansões urbanas, vias projetadas, ligações entre bairros, e demais potenciais urbanísticos para a localidade e sugerir mitigações de impacto ao empreendedor;

Baseados nestas considerações apresentadas, requer a exclusão do parágrafo único do artigo 421, assim sendo:

REQUERIMENTO

Página 7

Art. 421. O parcelamento do solo para fins de condomínios de lotes somente será permitido nas Zonas Industriais e de Logística - ZIL, de Estruturação Urbana Ambiental – ZEUA e de Estruturação 3 – ZE-3.

Baseados nas considerações acima apresentadas, requer a **alteração da área mínima do lote para condomínio de lotes com fim residencial**, no seguinte artigo:

Art. 422. Além dos demais critérios referentes à aprovação de loteamentos, para implantação e aprovação dos Condomínios de Lotes deverão ser obrigatoriamente observadas as especificidades desta Seção e os seguintes critérios:
I - A figura jurídica do condomínio de lotes é regulada por esta lei e demais leis federais que versam sobre a matéria, especificamente a lei federal 6.766/79 e, subsidiariamente, a Lei federal nº 4.591/64;

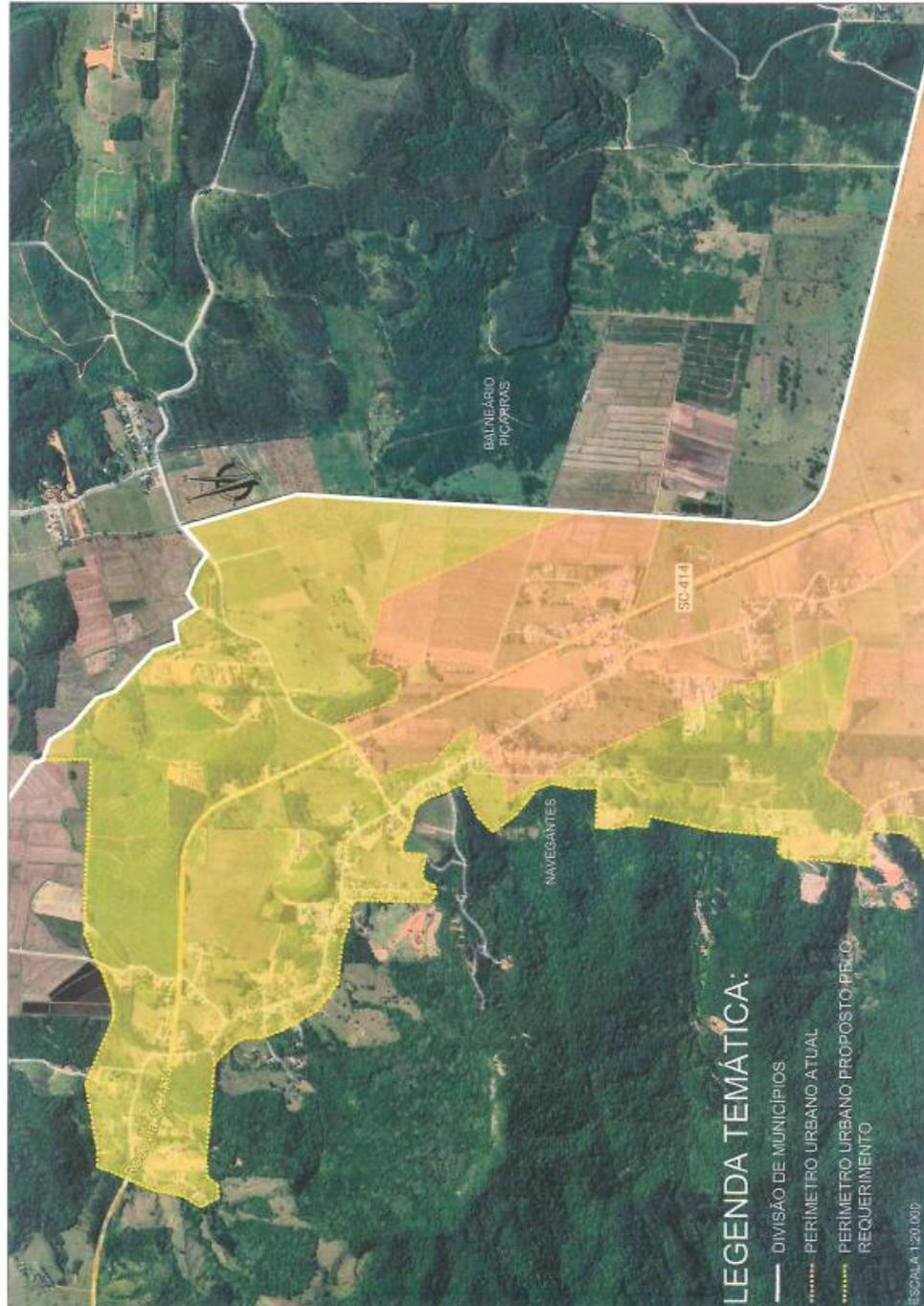
II – As áreas mínimas dos lotes para condomínio de lotes residenciais devem ser 250,0m² e testada de 10,0m;

Navegantes, 28 de novembro de 2022.





ANEXO I – PERÍMETRO URBANO PROPOSTO NESTE REQUERIMENTO



- 3) Protocolo com anexo contendo 108 páginas de 108 moradores todas com o mesmo teor, ou seja, alteração dos Artigos 135 e 136 das seguintes ruas da cidade de Navegantes (A informação que nos passaram no momento da entrega dos documentos é de que haviam realizado a resposta da Consulta Pública através do google forms):
- a. 34 formulários da rua Anibal Gaya com numeração do imóvel;
 - b. 68 formulários da rua Anibal Gaya sem numeração do imóvel;
 - c. 01 formulário da rua 26 de agosto com numeração do imóvel;
 - d. 03 formulários da rua Santos Dumont com numeração;
 - e. 01 formulários da rua Santos Dumont sem numeração;
 - f. 01 formulário da rua Maria Lopes Borba com numeração.

Navegantes, 30 de novembro de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor
Gilmar Germano Jacobowski
Secretário de Governo de Navegantes - SC

Assunto: Alteração dos Art.135 e Art.136 do Código Urbanístico - Plano Diretor do Município de Navegantes

Excelentíssimo Senhor Secretário de Governo

Os proprietários das terras da Rua Anibal Gaya, Avenida Santos Dumont e adjacências à empresa NGI Sul Ferry Boat, áreas lindeiras ao Porto, que se subscrevem em anexo a este documento, vêm manifestar a insatisfação em relação aos artigos (Art.135 e Art. 136), constantes na proposta do Novo Plano Diretor do Município de Navegantes, no **TÍTULO III - DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO TERRITÓRIO MUNICIPAL**, da Seção VIII – Das Zonas Especiais - ZES - cito página 63.

Abaixo replicamos os referidos artigos e as alterações feitas pela comunidade, com as pertinentes justificativas:

Proposta Plano Diretor de Navegantes - Código Urbanístico
Art. 135. A Zona Especial de Serviços – ZES é a zona lindeira ao Porto cujos usos articulam necessidades ligadas ao porto e à zona mista adjacente.

RECEBIDO 30/11/22
GILMAR G. JACOBOWSKI
SEC. DE GOVERNO

Alteração: Proposta Plano Diretor de Navegantes - Código Urbanístico

Art. 135. A Zona Especial de Serviços – ZES é a zona lindeira ao Porto cujos usos articulam necessidades ligadas aos seus moradores, cujas residências e comércios, já consolidados pelo PD 2008 estão inteiramente livres para reforma e/ou ampliação de suas áreas residenciais e/ou comerciais. Além da opção de reformas ou ampliações dos seus comércios e residências, os proprietários dessa referida área ZES têm o direito de mudar de ramo comercial ao seu interesse particular, sem impedimento pelos órgãos oficiais reguladores.

Proposta - Plano Diretor de Navegantes - Código Urbanístico

Art. 136. A Zona Especial de Serviços tem como objetivo mínimo orientar as políticas públicas no sentido de evitar conflitos relativos ao uso portuário.

Alteração: Proposta Plano Diretor de Navegantes - Código Urbanístico

Art. 136. A Zona Especial de Serviços tem como objetivo mínimo orientar as políticas públicas no sentido de evitar conflitos relativos ao bem estar dos proprietários da referida área, ZES, ou seja, cabe ao poder público garantir aos cidadãos, moradores da Rua Anibal Gaya, na sequência os moradores da Av. Santos Dumont, incorporando também a área dos moradores localizados próximo à empresa NGI SUL FERRY BOAT NAVEGANTES o total direito do uso de seus bens: lotes/terras, comércio, residências já consolidadas pelo PD 2008. Ressalta-se que os mesmos moradores podem construir, reformar seus imóveis ou mudar seu ramo comercial, sem qualquer intervenção do poder público, apenas o estabelecido em Lei Municipal, posterior ao ano da consolidação dessa área, sem qualquer intervenção ou importunação, inclusive de empreendimentos particulares adjacentes como o da Portonave ou de qualquer outro investimento particular alheio aos moradores da citadas rua/avenida/proximidades, que possa vir futuramente se estabelecer nesta referida área ZES.

Vale ressaltar, para efeito de justificativa, a importância histórica da vinda das famílias fundadoras do município de Navegantes, que se estabeleceram nessas referidas áreas ZES



(A1_Anexo_II_Zoneamento.jpeg) e que transferiram aos seus herdeiros o direito de posse e uso para seu sustento e moradia. Destaque para a figura importante de alguns cidadãos como o Sr. João Honorato Coelho e o Sr. Vicente Coelho, cujos pais foram doadores de muitas terras para o benefício do bem público. Hoje, além de seus netos e bisnetos, herdeiros legítimos de suas propriedades, existe um número expressivo de antigos moradores (Assinaturas em Anexo) que reivindicam o direito de alteração dos referidos artigos.

Além do fato de termos membros fundadores e outros antigos munícipes que têm sua morada e o seu sustento tirados dessa área, classificada como ZES, essas mesmas terras ainda entram em discussão quando, na verdade, as mesmas já se encontram protegidas como área consolidada, conforme atesta a LC 55/2008, do PLANO DIRETOR/2008.

Outro destaque, no qual acreditamos veementemente, é o que está explicitamente descrito na proposta do Código Urbanístico, do Plano Diretor do Município de Navegantes 2022, no seu item: TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS: a *“Função social da cidade, compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.”*

Portanto, diante do exposto, nós, moradores da área ZES, aguardamos um parecer favorável às nossas reivindicações no tocante às alterações sugeridas pela população dos Art. 135 e Art.136, cujo objetivo é proteger e garantir o direito ao uso e ocupação de nossas propriedades.

Com a certeza de sermos atendidos, antecipamos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]

NOME COMPLETO		
CIDADE		
ENTIDADE		
EMAIL		
FORMULÁRIO - CONSULTA PÚBLICA PLANO DIRETOR DE NAVEGANTES		
Assinale a Lei correspondente a sua contribuição:		
X	LEI COMPLEMENTAR 055/2008 - CÓDIGO URBANÍSTICO DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES	
	LEI COMPLEMENTAR 056/2008 - CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES	
	LEI COMPLEMENTAR 057/2008 - CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES	
Contribua identificando o artigo e exponha os motivos:		
ARTIGO	JUSTIFICATIVA ou DÚVIDA	TEXTO SUGERIDO (Caso tenha)
Art. 135. A Zona Especial de Serviços – ZES é a zona lindeira ao Porto cujos usos articulam necessidades ligadas ao porto e à zona mista adjacente.	Vale ressaltar, para efeito de justificativa, a importância histórica da vinda das famílias fundadoras do município de Navegantes, que se estabeleceram nessas referidas áreas ZES (AI_Anexo_II_Zoneamento.jpeg) e que transferiram aos seus herdeiros o direito de posse e uso para seu sustento e moradia. Destaque para a figura importante de alguns cidadãos como o Sr. João Honorato Coelho e o Sr. Vicente Coelho, cujos pais foram doadores de muitas terras para o benefício do bem público. Hoje, além de seus netos e bisnetos, herdeiros legítimos de suas propriedades, existe um número expressivo de antigos moradores (Assinaturas em Anexo) que reivindicam o direito de alteração dos referidos artigos. Além do fato de termos membros fundadores e outros antigos munícipes que têm sua morada e o seu sustento tirados dessa área, classificada como ZES, essas mesmas terras ainda entram em discussão quando, na verdade, as mesmas já se encontram protegidas como área consolidada, conforme atesta a LC 55/2008, do PLANO DIRETOR/2008. Outro destaque, no qual acreditamos veementemente, é o que está explicitamente descrito na proposta do Código Urbanístico, do Plano Diretor do Município de Navegantes 2022, no seu item: TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS: a "Função social da cidade, compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer."	Art. 135. A Zona Especial de Serviços – ZES é a zona lindeira ao Porto cujos usos articulam necessidades ligadas aos seus moradores, cujas residências e comércio, já consolidados pelo PD 2008 estão inteiramente livres para reforma e/ou ampliação de suas áreas residenciais e/ou comerciais. Além da opção de reformas ou ampliações dos seus comércio e residências, os proprietários dessa referida área ZES têm o direito de mudar de ramo comercial ao seu interesse particular, sem impedimento pelos órgãos oficiais reguladores.
Art. 136. A Zona Especial de Serviços tem como objetivo mínimo orientar as políticas públicas no sentido de evitar conflitos relativos ao uso portuário.	Vale ressaltar, para efeito de justificativa, a importância histórica da vinda das famílias fundadoras do município de Navegantes, que se estabeleceram nessas referidas áreas ZES (AI_Anexo_II_Zoneamento.jpeg) e que transferiram aos seus herdeiros o direito de posse e uso para seu sustento e moradia. Destaque para a figura importante de alguns cidadãos como o Sr. João Honorato Coelho e o Sr. Vicente Coelho, cujos pais foram doadores de muitas terras para o benefício do bem público. Hoje, além de seus netos e bisnetos, herdeiros legítimos de suas propriedades, existe um número expressivo de antigos moradores (Assinaturas em Anexo) que reivindicam o direito de alteração dos referidos artigos. Além do fato de termos membros fundadores e outros antigos munícipes que têm sua morada e o seu sustento tirados dessa área, classificada como ZES, essas mesmas terras ainda entram em discussão quando, na verdade, as mesmas já se encontram protegidas como área consolidada, conforme atesta a LC 55/2008, do PLANO DIRETOR/2008. Outro destaque, no qual acreditamos veementemente, é o que está explicitamente descrito na proposta do Código Urbanístico, do Plano Diretor do Município de Navegantes 2022, no seu item: TÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS: a "Função social da cidade, compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer."	Art. 136. A Zona Especial de Serviços tem como objetivo mínimo orientar as políticas públicas no sentido de evitar conflitos relativos ao bem estar dos proprietários da referida área, ZES, ou seja, cabe ao poder público garantir aos cidadãos, moradores da Rua Aníbal Gaya, na sequência os moradores da Av. Santos Dumont, incorporando também a área dos moradores localizados próximo à empresa NGL SUL FERRY BOAT NAVEGANTES o total direito do uso de seus bens: lotes/terras, comércio, residências já consolidadas pelo PD 2008. Ressalta-se que os mesmos moradores podem construir, reformar seus imóveis ou mudar seu ramo comercial, sem qualquer intervenção do poder público, apenas o estabelecido em Lei Municipal, posterior ao ano da consolidação dessa área, sem qualquer intervenção ou importunação, inclusive de empreendimentos particulares adjacentes como o da Portonave ou de qualquer outro investimento particular alheio aos moradores da citada rua/avenida/proximidades, que possa vir futuramente se estabelecer nesta referida área ZES.

Recebido
30/11/2022
D.
Guilherme G. Jacobson
Sec. de Governo

- 4) Protocolo com questionamentos elaborados por 12 delegados e suplentes, subscrito por uma pessoa a qual os representou:

RECEBIDO 30/11/22
GILMAR G. JACOBOWSKI
SECRETÁRIO DE GOVERNO

A
Prefeitura Municipal de Navegantes
Ao Secretário do Governo
Ao Conselho da Cidade de Navegantes – CONCIDADE
Ao Núcleo de Estudos Urbanos e Regionais – NEUR FURB

Requerimento Nº 12/2022 – 30/11/2022

Os delegados e suplentes eleitos no dia 28 de Novembro de 2022

[REDACTED]

[REDACTED] representados neste ato pela delegad

[REDACTED] em Propor as seguintes alterações e considerações.

CÓDIGO DE URBANÍSTICO

Modificar Art. 21 o inciso VIII: Identificar novas áreas de interesse portuária, retroportária e apoio logístico, inclusive com a instalação de um portal logístico que contenha estacionamentos para caminhões com a devida estrutura, fomentando a parceria pública ou privada em terrenos da união. / Inclusão do inciso XXIII: Fomentar convênio com a prefeitura e governo federal na aquisição de área inutilizada junto a INFRAERO para criação de pátio/estacionamento para caminhões.

Modificação do Art. 135: A ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS- ZES, é a zona limreira ao porto, cujo os usos articulam necessidades ligadas ao porto, a zona mista adjacente, e, aos seus moradores, cujas as residências e comércios já consolidados estão inteiramente livres para reformas e/ou ampliação, podendo inclusive, sem prejuízo do direito adquirido, mudar de ramo comercial conforme sua necessidade.

Modificação do Art.136: A ZONA ESPECIAL DE SERVIÇOS - ZES, tem como objetivo mínimo orientar as políticas públicas nos sentido de evitar conflitos ao uso portuário, bem como garantir aos moradores e proprietários a totalidade do exercício do direito as suas propriedades, especialmente sobre as unidades e usos já consolidados.

J

Exclusão do art. 155: JUSTIFICATIVA: A via designada como eixo de logística não comporta trânsito pesado de caminhões. Bairro extremamente adensado, ocupados por moradores antigos e caracterizado pelo uso predominantemente residencial com pequenos comércios e indústrias com intenso movimento de pedestres e ciclistas

Exclusão do art. 156: JUSTIFICATIVA: A via designada como eixo de logística não comporta trânsito pesado de caminhões. Bairro extremamente adensado, ocupados por moradores antigos e caracterizado pelo uso predominantemente residencial com pequenos comércios e indústrias com intenso movimento de pedestres e ciclistas

Exclusão do art. 157: JUSTIFICATIVA: A via designada como eixo de logística não comporta trânsito pesado de caminhões. Bairro extremamente adensado, ocupados por moradores antigos e caracterizado pelo uso predominantemente residencial com pequenos comércios e indústrias com intenso movimento de pedestres e ciclistas.

Incluir Art. 254 - V – Subsolo: é o pavimento semienterrado desde que o pavimento imediatamente superior (térreo), não fique acima da cota mais 1,20m em relação ao nível do meio fio.

Em terrenos de esquina com testadas iguais ou menores que 30,00m, o subsolo será calculado do meio fio ao seu nível mediano, deverá ser calculado pela média aritmética dos níveis medianos das calçadas.

Em terrenos de esquina com testadas igual ou superior a 30,00m, cada trecho de no mínimo 15,00m e no máximo 30,00m deverá ser considerado como independente para efeito de determinação do nível mediano, ou será adotado como nível mediano único o nível mediano do trecho mais baixo do meio fio, quando se tratar de terreno de uma só testada, ou a média aritmética dos trechos mais baixos do meio fio quando se tratar de terrenos de esquina.

Art. 261 - II – ter no máximo 3 pavimentos por unidade residencial, respeitando o afastamento da torre, conforme tabela dos índices urbanísticos, excetuando-se as edificações das divisas laterais do lote que podem ter apenas 2 pavimentos

Art. 266 - VI – cada unidade de moradia deverá possuir uma área de terreno privado de uso exclusivo, com testada mínima independente de 6,00m;

VII – cada unidade deverá possuir fração ideal mínima do lote de 120,00m².



Modificação e inclusão no art. 272: ARTIGO 272: Independente dos demais critérios deste código ficam estabelecidas as seguintes condições.

Inciso I - Empreendimentos logísticos e industriais em área acima de 30.000m² serão instalados preferencialmente na MACROZONA DE TRANSIÇÃO.

Inciso II: Pátio de contêineres a partir da publicação deste, serão autorizados apenas na MACROZONA DE TRANSIÇÃO, exceto os pátios de contêineres já instalados e com Licença Ambiental de Operação até a data de 14/12/2022.

Inciso III: Indústria de pesca aqui consideradas as indústrias que realizam a cadeia de beneficiamento completa serão autorizadas apenas ZONA PESQUEIRA NAVAL e ZONA INDUSTRIAL E LOGISTICA 1, exceto as indústrias já instaladas e com Licença Ambiental de Operação até a data de 14/12/2022.

Correção do art. 292, atualizar data para 14-12-2022. Conferencia revisão plano diretor.

Modificar a data do Art. 292: § 1º Os empreendimentos que tiveram Alvará de Construção emitido anteriormente à data de 14/12/2022 ~~22/7/2008~~ não terão as respectivas áreas construídas computadas para fins de enquadramento nos empreendimentos de impacto, com exceção de eventuais áreas cujo Alvará foi emitido após a referida data.

§ 2º Os empreendimentos construídos após a data de 14/12/2022 ~~22/7/2008~~, que na implantação não se enquadraram em empreendimentos de impacto, e que estão em funcionamento há pelo menos dois anos, e desde que não possuam registro de não atendimento aos padrões de incomodidade, cuja ampliação ultrapassar em menos de 20% (vinte por cento) do limite de enquadramento, estarão isentos de apresentação de estudo de impacto.

§ 3º Os empreendimentos que na sua implantação elaboraram o EIV, e cuja ampliação representa até 30% (trinta por cento) da obra, originalmente aprovada, estarão isentos de apresentação de novo estudo de impacto.

§ 4º Os empreendimentos consolidados construídos antes da data de 14/12/2022 ~~22/7/2008~~ sem o devido Alvará de Construção, e desde que não possuam registro de não atendimento aos padrões de incomodidade, estarão isentos de apresentação de estudo de impacto quando da sua regularização, com exceção de eventuais áreas



construídas ou a construir após a referida data, as quais estarão sujeitas ao enquadramento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 217/2014)

JUSTIFICATIVA: Visa atualizar a data em consideração ao novo plano diretor. Visa criar marco temporal adequado, face ao lapso de tempo exagerado da proposta – 14 anos.

Modificação das atividades do art. 292

ITEM	ATIVIDADE	CONDICAO
I	Estabelecimento de uso educacional presencial	Área construída superior a 5.000m ²
II	Edificação de uso habitacional multifamiliar	área construída superior a 3.000 m ²
III	Edificação de uso hoteleiro	área construída superior a 7.000m ²
IV	Loteamento para fins residencial	área superior a 20.000m ²
V	Loteamento na modalidade condominial para fins residencial	área superior a 20.000m ²
VI	Loteamento na modalidade condominial para fins industrial ou misto	área superior a 40.000 m ²
VII	Estabelecimento de saúde humana	área construída superior a 10.000 m ²
VIII	Estabelecimento de saúde animal	área construída superior a 3.000 m ²
IX	Casas de diversão noturna e similares	área construída superior a 2.000 m ²
X	Teatro, Cinemas, Igrejas, Templos, Auditórios, Parque de Exposição e assemelhados e locais de reunião de públicos	área construída superior a 5.000 m ²
XI	Clubes	área construída superior a 3.000 m ²
XII	Empreendimentos com uso extraordinário destinados a esporte e lazer tais como: parque temáticos e não itinerantes	área construída superior a 5.000 m ²
XIII	Ginásios esportivos ou estádios	área superior a 10.000m ²
XIV	Autódromos, kartódromos, moto dromos ou hipódromos fechados	área construída superior a 5.000m ²
XV	Autódromos, kartódromos, moto dromos ou hipódromos ao ar livre	área superior a 10.000m ²
XVI	Empreendimentos industriais e/ou logísticos	área superior a 15.000m ²
XVII	Presidio	Qualquer área
XVIII	Subestação de energia elétrica e/ou usina de geração de energia	área construída superior a 2.000m ²
XIX	Estação de tratamento de efluentes	Qualquer área
XX	Aterro sanitário	Qualquer área
XXI	Antenas de telecomunicação	Qualquer área
XXII	Implantação de torres com cabos de alta tensão em área consolidada	Qualquer área
XXIII	Estação telefônica, centro de comutação e controle	Qualquer área
XXIV	Concessão de uso do subsolo nas área publicas	Qualquer área
XXV	Obras rodoviárias	Acima de 200 vagas estáticas
XXVI	Fabricas ou depósitos de armas de fogo, explosivo ou fogos de art.	Qualquer área
XXVII	Deposito de fertilizantes inflamáveis	Qualquer área
XXVIII	Deposito de combustíveis, gases ou produtos inflamáveis, a granel ou similares	Qualquer área
XXIX	Postos de gasolina, deposito de gás e derivados	Qualquer área
XXX	Depósitos e/ou armazéns	área construída superior a 10.000m ²

XXXI	Centrais de abastecimento	área construída superior a 5.000m ²
XXXII	Empresa de ônibus e garagem de ônibus	área superior a 10.000m ²
XXXIII	Transportadora de carga	área superior a 10.000m ²
XXXIV	Estacionamento isolados	Acima de 200 vagas estáticas
XXXV	Estação de rádio base	Legislação federal específica

JUSTIFICAÇÃO: Fomentar a instalação de novos empreendimentos eliminando burocracia desnecessária. Instarão de novos empreendimentos em conformidade com o zoneamento específico. Instalação já em conformidade com a Lei Ambiental municipal

Correção do art. 295, o artigo citado (art.281) está incorreto, o artigo correto é o art. 291.

Exclusão do art. 297 e todos os seus incisos. JUSTIFICATIVA: Exclusão do artigo por exigir EIV de empresa já instalada antes da promulgação do plano diretor. Direito adquirido de empreendimento já licenciado e fiscalizado. A presente proposta do plano diretor, não pode se sobrepor as definições da legislação ambiental já cumprida pelos empreendedores ao tempo de instalação de seus empreendimentos.

Exclusão do Art.303: JUSTIFICATIVA: Exclusão do artigo em face da insegurança jurídica gerada. As emissões do alvará de funcionamento já possuem regulamento próprio. Os meios de fiscalização não devem causar arbitrariedade, já estando definidos em código próprio.

Modificação do Art.323: Inclusão da palavra "NOVOS" na redação do artigo - A expedição de qualquer alvará para "novos" empreendimentos de impacto está condicionada a certidão de aprovação de EIV

Art. 347 - Nos lotes de esquina, quando se tratar de loteamentos existentes, com lotes de padrão inferior ao estabelecido para a zona, o afastamento da menor dimensão, caso possa inviabilizar seu uso, poderá ser reduzida para 2,50m, sendo que a outra testada respeite o recuo frontal definido no anexo V índices urbanísticos.

Modificação do art. 364. Os Alvarás de Funcionamento dos empreendimentos serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, demonstre estar em desconformidade com o alvará de funcionamento fornecido.

Parágrafo Único. A cassação do alvará se dará sempre em respeito ao devido processo legal, a ampla defesa e o direito adquirido.



A justificativa: Modificação do artigo em face da insegurança jurídica gerada. Falta de parâmetros jurídicos para cassação, com elevado grau de inconstitucionalidade ao amplo direito de defesa. Desconsidera completamente a importância da atividade para o município. Falta de parâmetros legais. Pode conduzir elevado grau de arbitrariedade nos parâmetros de fiscalização.

Exclusão do art. 365: JUSTIFICATIVA: Inconstitucional. Não observa o direito de defesa e o devido processo legal. Pode conduzir a elevado grau de fiscalização. O Município mantém canal próprio para as reclamações dos moradores, seja que título for. A insegurança jurídica causada nesse artigo inibe a instalação de empreendimento que mesmo fiscalizados e autorizados no processo de licenciamento, podem ter seu alvará/licença cassada.

Exclusão do art.366: JUSTIFICATIVA: Pode conduzir a elevado grau de arbitrariedade nos parâmetros de fiscalização. Gera enorme insegurança jurídica para instalação de novos empreendimentos bem como dos já existentes.

Exclusão do art.367: JUSTIFICATIVA: Pode conduzir a elevado grau de arbitrariedade nos parâmetros de fiscalização. Gera enorme insegurança jurídica para instalação de novos empreendimentos bem como dos já existentes.

Inclusão ao art. 371 os § 1 e 2: § 1: Serão permitidos novos empreendimentos desde que em conformidade com uso do solo previsto nesta legislação. § 2: Caso divergentes e/outras serão submetidos para apreciação e parecer do conselho da cidade, que se manifestará no prazo não superior a 30 dias.

Exclusão do art.372: Fere o direito adquirido, gerando extrema insegurança jurídica podendo conduzir a elevado grau de arbitrariedade nos parâmetros de fiscalização. O art. 371 modificado ordena sobre a matéria.

Anexo V – Índices Urbanísticos

ZE1 - Parcelamento

Lote mínimo = 360,00m²

Testada mínima = 12,00m

ZE2 – Parcelamento



Lote mínimo = 300,00m²
Testada mínima = 12,00m
ZQC – Parcelamento
Lote mínimo = 300,00m²
Testada mínima = 12,00m

CÓDIGO DE OBRAS

Art. 23A - VII – Contrato de Compra e Venda com firma reconhecida em cartório e, possuir cadastro imobiliário do imóvel há pelo menos 5 anos.

Art. 133A - Parágrafo Único – A área da piscina não será considerada como área construída e como área não permeável, e não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, salvo se for coberta, será aplicados os índices urbanísticos vigentes.

Art. 134F - II – ter no máximo 3 pavimentos por unidade residencial, respeitando o afastamento da torre, conforme tabela dos índices urbanísticos, excetuando-se as edificações das divisas laterais do lote que podem ter apenas 2 pavimentos.

Art. 136A - II - De 50m² a 200m² de área total, dois conjuntos de vaso sanitário e lavatório, um para cada sexo, sendo um deles atenderá as normas de acessibilidade para pessoas com deficiência;

III- Acima de 200m² de área total, dois conjuntos de vaso sanitário e lavatório, um para cada sexo, acrescido de um conjunto atendendo as normas de acessibilidade para pessoas com deficiência, de uso comum para ambos os sexos;

Navegantes, 30 de Novembro de 2022.



Delegada para revisão do Plano Diretor

5) Protocolo com questionamentos apresentado por uma pessoa jurídica

Sugestões para alteração a partir do disposto no Decreto 374/2022

Art. 200. Acrescentar inciso III:

III. Empreendimentos aprovados em fases.

Art. 258. Alterar redação a partir de:

(...) recipiente de resíduos sólidos, com localização de fácil acesso para os coletores.

Art. 285. Alterar inciso III:

III – Acima de 80 (oitenta) vagas de estacionamento

Art. 292. Alterar redação:

Tabela Item XXI – Segunda coluna: Qualquer área, exceto quando aprovada junto a um processo de parcelamento de solo.

Art. 296. Suprimir Inciso

II. – Suprimir

Art. 313. Alterar: prazo para 30 dias corridos

Art. 315 item I – Cita a cidade de Timbó, revisar.

Art. 316 – Suprimir ou diminuir para 10 participantes

Art. 317. Alterar: prazo para 30 dias corridos

Art. 331. Inserir inciso:

V – Lojas Comerciais e Salas comerciais do empreendimento.

Art. 379. Suprimir: Inciso II

Art. 379. Suprimir §5º (Vivapark será Loteamento de acesso controlado)

Art. 387. Alterar redação:

IV. Para parcelamentos residenciais de até 100 ha. (cem hectares), as áreas reservadas para Interesse Social são fixadas em 5% dos lotes até o limite de 5 lotes, somando-se mais de 1 lote para cada 50 ha. (cinquenta hectares) que excederem aos 100 ha. (cem hectares), sempre no padrão do lote mínimo permitido nos parâmetros de parcelamento.

§4º A Localização das (...) competente de modo a integrá-las harmonicamente (...)

§10º Suprimir: **integralmente**

§11º (...) não se aplicando a doação de lotes de interesse social.

Art. 388. Suprimir parte da redação:

~~As Áreas Verdes devem, preferencialmente, conformar uma unidade. No entanto, quando não houver alternativa projetual à divisão dessas áreas em dois ou mais fragmentos, o empreendedor deverá prever, às suas custas, passa-faunas, a fim de promover o trânsito seguro dos animais entre os fragmentos.~~

Art.397: Alterar redação

Item IX: Construção de calçadas, conforme diretrizes ou padrão que venha a ser aprovado pelo empreendimento, exceto em áreas residenciais unifamiliares.

§ 3º (...) pelas normas técnicas vigentes.

§5º - Referendar também a ABNT NBR 16537.

§6º - Suprimir

Art. 400: Alterar redação

§1º O empreendedor terá o prazo máximo de até 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de registro do loteamento, (...)

Art. 406: Complementar redação

(...) 7m de faixa de domínio, exceto nos casos em que se preveja continuidade da malha viária.

Art. 421. Aumentar área máxima de condomínios com fins industriais para 200.000m²:

Art. 427. Suprimir o §1º

Art. 428. Suprimir. (Sugere-se que as restrições/exigências impostas sejam apenas as do Zoneamento da área, este artigo pode trazer muitas restrições além das previstas pelo Plano)

Art. 429. Alterar redação:

§3º - (...) que terão a proporção mínima de 5% (cinco por cento) da área total (...)

Art.436: Ajustar Redação

IV. Matrícula(s)do registro de imóveis.

Art.437 – Ajustar Formatação dos itens.

II -Ajustar nomenclatura dos “equipamentos urbanos e comunitários” chamados de Áreas de Utilidade Pública na nova redação.

§1ºAlterar prazo para 30 (trinta) dias corridos.

Art. 439 – Ajustar formatação dos itens e suprimir letra c) do inciso VII.

§3º - Ajustar: Conselhos (CREA/CAU)

Art. 448 - Suprimir

§5º - Suprimir, pois a entrega pode ser parcial