

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

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





## PREFEITURA DE NAVEGANTES



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



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



## PREFEITURA DE NAVEGANTES

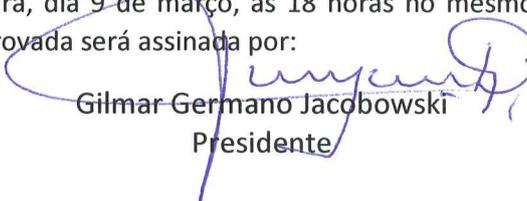
127 regime de votação foi aprovada por unanimidade com 40 votos. **ART. 439** – Inciso VII, em manter-se  
128 a proposta da NEUR/FURB, onde o parcelamento deve estar regular para poder receber edificações  
129 como forma de garantia/segurança, e sobre o §3º a sugestão foi acatada em corrigir, acrescentando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

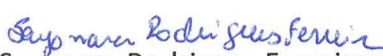


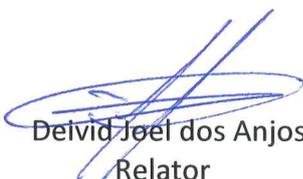
# PREFEITURA DE NAVEGANTES



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

  
Gilmar Germano Jacobowski  
Presidente

  
Sayonara Rodrigues Ferreira  
Relatora

  
Deivid Jeel dos Anjos  
Relator

  
Tarcísio Gabriel Angioletti  
Relator

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

