

1 ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE A PROPOSTA DE REVISÃO  
2 INTERMEDIÁRIA DAS LEIS COMPLEMENTARES 414 DE 06 DE JUNHO DE 2023  
3 E 416 DE 06 DE JUNHO DE 2023, INTEGRANTES DO PLANO DIRETOR DE  
4 NAVEGANTES, DA MINUTA DE LEI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE  
5 CONSTRUIR E DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, REALIZADO  
6 NO DIA 15 DE FEVEREIRO DE 2024.  
7

8 I - EXPEDIENTE

9 **1 - Abertura da audiência:**

10 Às 19h (dezenove horas) do dia 15 de fevereiro de 2024 (dia quinze de fevereiro de  
11 dois mil e vinte e quatro), teve início a audiência pública sobre a proposta de revisão  
12 intermediária das Leis Complementares 414 de 06 de junho de 2023 e 416 de 06 de  
13 junho de 2023, integrantes do Plano Diretor de Navegantes, da minuta de Lei da  
14 Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir,  
15 mediante convocação de seus membros ocorrida por meio de edital de publicação  
16 junto ao Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina - DOM/SC – Publicação nº  
17 5558467, publicação nas mídias da Prefeitura de Navegantes, no jornal local (Jornal  
18 da Cidade – Navegantes/SC), panfletos nos murais dos órgãos públicos de  
19 Navegantes. A sessão foi presidida pelo Presidente do CONCIDADENAVE e  
20 Secretário de Planejamento Urbano, Gilmar Germano Jacobowski, secretariada por  
21 Tiago José Crispim (Secretário do ConcidadeNave), Beatriz Cassimiro Kotovsw e  
22 João Vitor Floriani Preis, todos da Secretaria de Planejamento Urbano Municipal, e  
23 contou com a presença dos conselheiros do ConcidadeNave, assim como a  
24 população interessada, conforme lista de presença anexa.

25 **2 - Ordem do dia**

26 O Presidente discorreu sobre as diretrizes a serem seguidas na audiência, conforme  
27 regimento interno da audiência, disposto no Decreto Municipal nº 26, de 29 de janeiro  
28 de 2024, publicado no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina - DOM/SC –  
29 Publicação nº 5558467.  
30

31 **3 – Disposições gerais**

32 Depois de discorrido sobre as diretrizes da audiência, o Presidente explicou que a  
33 audiência seria para oportunizar aos presentes, a possibilidade de fazer novas  
34 contribuições na minuta de Lei da Outorga Onerosa, Lei Complementar 416 de 06 de  
35 junho de 2023 e Lei Complementar 414 de 06 de junho de 2023, nessa ordem.  
36 Explicou que a audiência seria apenas consultiva e não deliberativa, e que as  
37 contribuições deveriam ser de forma oral. Para isso, os interessados em fazer  
38 qualquer contribuição, deverão se inscrever através de ficha própria disponibilizada.  
39 Explicou ainda, que a votação será feita pelo Conselho da Cidade durante suas  
40 reuniões periódicas posteriores. Em seguida, começou-se as consultas das  
41 contribuições da minuta de Lei da Outorga Onerosa. O Presidente apresentou,  
42 fazendo a leitura aos presentes, de todas as contribuições recebidas na consulta  
43 pública. Após foi aberto para quem tivesse contribuições a fazer. Porém, para a

44 presente lei não houveram contribuições na audiência. Seguidamente, passou-se para  
45 a consulta da Lei Complementar 416 de 06 de junho de 2023, com a apresentação e  
46 leitura aos presentes, de todas as contribuições recebidas na consulta pública. Após  
47 a leitura, abriu-se o espaço para quem tivesse contribuições a fazer. O primeiro  
48 participante a contribuir foi o Sr. Rodson Machado, que fez apontamento sobre a  
49 Subseção II Que trata da análise e aprovação de projetos - art. 31, inciso VI – Sugere  
50 a inclusão de uma “Alínea i”, que possibilitaria que um projeto possa ser analisado  
51 pela a Secretaria de Planejamento e demais órgãos, em concomitante com a  
52 regularização do terreno, seja unificação ou retificação de área. Sugerindo o seguinte  
53 texto: *“Poderá o ente público, mediante requerimento, analisar projetos que serão*  
54 *objeto de unificação de áreas contíguas, desde que apresente em conjunto com os*  
55 *projetos aprovativos, a planta de unificação que será posteriormente aprovada pelo*  
56 *município e levada a registro. Ademais, deverá ser declarado que qualquer alteração*  
57 *no projeto de unificação de área, invalidará a aprovação que se pretende licenciar.”* O  
58 segundo participante a contribuir foi o Sr. Laércio, que deu a sugestão de acrescentar  
59 novo artigo no código, como uma linha de procedimentos. Assim a construtora teria a  
60 responsabilidade de fazer um levantamento de 40 metros do eixo da construção  
61 principal, principalmente as verticais, para que não houvesse interferências no  
62 comércio de alimentos e bebidas principalmente. Seria uma apresentação de  
63 cronograma físico para saber os dias de concretagem, das perfurações, de  
64 terraplenagem, para que não trouxesse problemas para os imóveis periféricos  
65 próximos das construções verticais acima de três pavimentos. Assim, seria  
66 cientificado os vizinhos por meio da panfletagem, informando que será realizada  
67 alguma modificação, que acarretará em possível incomodo por poeiras, etc. O terceiro  
68 participante a contribuir foi o Sr. Coronel Jefferson Schmidt, fez apontamentos quanto  
69 aos artigos 100, 99, 1º, 8º. Apontando que deveria haver uma regulamentação para a  
70 efetiva garantia de proteção dos direitos dos cidadãos, garantindo a ordem pública –  
71 Sugestiona que seja incluído no artigo primeiro, parte final, *“em consonância com a*  
72 *legislação vigente de ordem pública no país”*. Passadas as contribuições do Código  
73 de Obras, seguiu-se para a apreciação e leitura das contribuições da Lei  
74 Complementar 414 de 06 de junho de 2023 recebidas com a consulta pública. Após a  
75 leitura, abriu-se o espaço para quem tivesse contribuições a fazer. O primeiro  
76 participante a contribuir foi o Sr. Dener Antônio Silva, com as seguintes contribuições:  
77 1) Sugestão de criar um artigo, após o art. 226, incluir o rito para seguir quando for  
78 realizar a alteração do plano direto, regrando a consulta pública, audiência pública e  
79 posterior discussão de deliberação e aprovação do conselho. 2) No mapa de  
80 zoneamento, propôs fazer a alteração da mancha do aeroporto que faz limite com a  
81 Rua Antônio Vicente dos Passos Filho, recuando a mancha da zona ZA – Zona do  
82 Aeroporto para até o muro do aeroporto, tirando de dentro da zona toda a faixa de  
83 lotes que fica entre a rua e o muro. E que essa faixa fique como zoneamento ZEIS. 3)  
84 A terceira contribuição é no art. 276, para substituir no texto do caput do artigo, a parte  
85 *“habitacionais ou não habitacionais”* por *“independente do seu uso”*, para que se  
86 possa englobar qualquer tipo de atividade que necessite, desde que compatível com  
87 a tabela de ocupação do solo. 4) Já no art. 298, no caput, depois da palavra “deverá”  
88 incluir: *“verificar a viabilidade técnica e legal das questões levantadas no processo de*

89 *discussão pública, registrando em ata seu parecer final favorável ou desfavorável a*  
90 *implantação do empreendimento de impacto*". Para que se possa facilitar a tramitação  
91 desse procedimento. O próximo presente a contribuir foi o sr. Carlos Eduardo Muller,  
92 com as seguintes propostas: 1) para alteração no 167 ou 379, §2º, para que se faça  
93 recuo zero para becos e servidões, ou algo do tipo que tenha largura inferior a 2,5  
94 metros, onde não tenha trânsito de carros, que não precise deixar recuo, quando for  
95 parede cega, ou 1,5 metros quando tiver abertura, que é o padrão de recuo lateral  
96 fundos. 2) no Anexo II, mapa de zoneamento, para que a zona do aeroporto se delimite  
97 à área de expansão e desapropriação. 3) foi no Anexo VI, na ZIL-4, para permitir  
98 logística porte G. E no Anexo V, na ZET, propor que a taxa de ocupação seja alterada  
99 para 60%, coeficiente de aproveitamento básico para 1, coeficiente de aproveitamento  
100 com faixa dativa 1,5, e com outorga onerosa do direito de construir 2. E no Anexo VI,  
101 no zoneamento ZET que em logística seja permitida porte P, M e G. O próximo  
102 participante a contribuir foi o Sr. Coronel Jefferson Schmidt, que no Item II – Código  
103 de Posturas, sugeriu colocar "Código de Ordem Pública e Posturas", ou "Código de  
104 Posturas e Ordem Pública", ou criar um quarto código, Código de Ordem Pública,  
105 podendo ser consonante com o Código de Posturas. Já no artigo 8º, §1º e §2º, incluir  
106 o seguinte texto: "*em observância as normas de ordem pública*". O participante Sr.  
107 Jaime, propôs que no dispositivo do artigo 221 e seguintes, para que não tivesse  
108 alteração da composição do Conselho da Cidade. Manter a atual composição do  
109 conselho nos seus exatos termos. O participante Sr. Luís Carlos Duarte contribuiu  
110 com relação ao uso do solo para residência. Propondo a alteração da ZIL-1 e ZIL-2,  
111 para que não tenha limitação para residência unifamiliar ou mista. O participante Sr.  
112 Ronaldo Reiser, no artigo 132, Tabela de Uso e Ocupação do Solo - Item 12, propor  
113 que só seja cobrado laudo acústico, mediante laudo técnico acústico de engenheiro  
114 ou técnico de segurança da prefeitura, ou que seja feita a remoção desse item. O  
115 participante Sr. Jairo Mariano fez as seguintes propostas: 1) No art. 11, incluir: "*XVI -*  
116 *Instituir o Estudo de Impacto de Ordem Pública – EIOP. Parágrafo único. O estudo de*  
117 *Impacto de Ordem Pública terá seus critérios e procedimentos definidos em Decreto*  
118 *do Poder Executivo Municipal, só podendo ser exigido 60 dias após a sua*  
119 *regulamentação e para aquelas obras e empreendimentos que ainda não tenham*  
120 *iniciadas.*" 2) No art. 15, incluir no final do caput do artigo: "*e da ordem pública*". 3) No  
121 art. 42, incluir: "*VII – Estudo de Impacto de Ordem Pública – EIOP*". 4) No art. 242,  
122 incluir: "*XIX – Formalização de convênio com órgãos estaduais para cumprimento dos*  
123 *objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos.*" 5) No art. 291, incluir  
124 na parte final do caput: "*e aqueles que potencialmente possam desequilibrar a ordem*  
125 *pública local.*" 6) Alterar o caput do artigo 292 para constar da seguinte forma: "*Art.*  
126 *292. São considerados empreendimentos de impacto, sendo obrigatória a*  
127 *apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Estudo de Impacto de*  
128 *Ordem Pública - EIOP para aprovação, pela Comissão Interdisciplinar Permanente de*  
129 *Análise de EIV - CIPAEIV, ouvido o Conselho da Cidade, os seguintes usos, conforme*  
130 *as condições especificadas.*" 7) Incluir o artigo 293-A, com o seguinte texto: "*Art. 293-*  
131 *A. O Estudo de Impacto de Ordem Pública será regulado por legislação específica e*  
132 *em cooperação com os órgãos públicos destinados a preservação da ordem pública.*"

133

134 **III - ENCERRAMENTO:**

135 Sem mais questionamentos o Presidente finalizou a audiência pública, dando por  
136 cumprida a pauta da audiência, e informou que todas os levantamentos feitos serão  
137 levados ao Conselho da Cidade para análise e deliberação. Agradecendo a presença  
138 de todos e dando por encerrada a audiência. O relato é verdadeiro, subscrevo e dou  
139 fé. Eu, Tiago José Crispim, redigi a presente Ata.

140

141

142

143

144

145

  
**GILMAR GERMANO JACOBOWSKI**  
Presidente CONCIDADENAVE

  
**BEATRIZ CASSIMIRO KOTOVSW**  
Secretária

Navegantes, 22 de fevereiro de 2024.

  
**TIAGO JOSÉ CRISPIM**  
Secretário CONCIDADENAVE

  
**JOÃO VITOR FLORIANI PREIS**  
Secretário