

**QUINTA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**  
**DE BRAÇO DO NORTE**

**ATA Nº 05/2019 – REUNIÃO REALIZADA EM 26 DE SETEMBRO DE 2019**

AOS VINTE E SEIS DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE DOIS MIL E DEZENOVE, ÀS DEZENOVE HORAS, NO AUDITÓRIO DA IGREJA CATÓLICA DO RIO BONITO, BAIRRO RIO BONITO, BRAÇO DO NORTE, SC, REUNIRAM-SE, SOB A PRESIDÊNCIA DO SR. VÂNIO DE OLIVEIRA, OS INTERESSADOS LOCAIS, CONFORME LISTA DE PRESENÇA. INSTALADOS OS TRABALHOS, O SR. VÂNIO INICIOU A QUINTA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BRAÇO DO NORTE, AGRADECENDO A PRESENÇA DE TODOS. VÂNIO JUSTIFICA A FALTA DO DISPOSITIVO RETROPROJETOR POR MOTIVOS TÉCNICOS, E COMPLEMENTA QUE A AUDIÊNCIA DE HOJE SE TRATA DE DADOS TEÓRICOS E QUE NÃO PREJUDICARÁ O BOM ANDAMENTO. VÂNIO LEMBRA QUE SE INICIA O DEBATE DO SEGUNDO TEMA DAS AUDIÊNCIAS, SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO. VÂNIO EXPÕE DO REGIMENTO INTERNO DA AUDIÊNCIA, EM SEQUÊNCIA COMPÕE A MESA COM A VICE-PRESIDENTE DO CONSELHO DO MUNICÍPIO ALESSANDRA WESTPHAL E O TÉCNICO E ARQUITETO FELIPE ISOPPO. VÂNIO PASSA A PALAVRA PARA O FELIPE QUE INICIA A APRESENTAÇÃO TÉCNICA DAS PROPOSIÇÕES. FELIPE INICIA A APRESENTAÇÃO CITANDO A LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO ESTADUAL, QUE REGE OS PARÂMETROS GERAIS. EM SEQUÊNCIA, FELIPE DESTACA AS ÁREAS DE USO PÚBLICO PARA FINS DE PARCELAMENTO, COMO AS VIAS, ÁREAS INSTITUCIONAIS, ÁREA VERDE, ETC. FELIPE DESTACA QUE OS DESMEMBRAMENTOS PARA TERRENOS MENORES QUE CINCO MIL METROS QUADRADOS NÃO SE ENQUADRAM EM PARCELAMENTO DO SOLO, AQUELES COM ÁREA MAIOR NECESSITAM SEGUIR AS DIRETRIZES DO PARCELAMENTO, COMO POR EXEMPLO DOAÇÃO DE ÁREA INSTITUCIONAL E ÁREA VERDE, E REALIZAÇÃO DA INFRAESTRUTURA MÍNIMA. OUTRO PONTO QUE O TÉCNICO FELIPE EXPLANA, RELACIONA-SE COM O ACESSO ÀS ÁREAS INSTITUCIONAIS, O ANTIGO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DEFINE QUE TAIS ACESSOS NECESSITAM DE LARGURA MÍNIMA DE VINTE METROS, A DEFINIÇÃO ATUAL É REDUZIR PARA DOZE METROS MÍNIMOS. FELIPE EM SEQUÊNCIA SE REFERE AO CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, AQUELES PARCELAMENTOS ONDE O LIMITE DO PARCELAMENTO É MURADO, NESTE CASO, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DA REALIZAÇÃO DE MUROS INTERNOS, TAMBÉM DEVE-SE SEGUIR A CONTINUIDADE DO SISTEMA VIÁRIO JÁ INSTALADO OU TRAÇADO. FELIPE RESSALTA QUE APÓS A REVISÃO DO PLANO DIRETOR, SERÁ ELABORADA A LEI DE DIRETRIZES PARA AVENIDAS. EM PRÓXIMO OBJETO DE ESTUDO, FELIPE CITA TAMBÉM QUE NÃO É POSSÍVEL A SUBDIVISÃO DE LOTES DENTRO DO CONDOMÍNIO. FELIPE TAMBÉM FALA SOBRE O LOTEAMENTO DE PEQUENO PORTE, QUE SÃO AQUELES INFERIORES À VINTE MIL METROS QUADRADOS, ONDE TAIS PODEM UTILIZAR OS TRINTA E CINCO POR CENTO DE INFRAESTRUTURA URBANA COMO ARRUAMENTO, RESPEITANDO A PORCENTAGEM DE ÁREA VERDE. PRÓXIMO ASSUNTO EXPLANADO SE TRATA DA ÁREA VERDE, QUE DEVE SER ESPAÇO PARA INFILTRAÇÃO DE ÁGUA NO SOLO E SER UM ESPAÇO PÚBLICO LIVRE, FORA DA ÁREA DE CONDOMÍNIO SE FOR O CASO, FELIPE MENCIONA QUE PODE ESTAR PREFERENCIALMENTE PRÓXIMA DA ÁREA INSTITUCIONAL. AINDA, FELIPE SUGERE QUE A ÁREA VERDE POSSA SER LINEAR, COM LARGURA NÃO INFERIOR À OITO METROS. FELIPE AINDA MENCIONA QUE AS QUESTÕES AMBIENTAIS DEVEM SEGUIR A POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DEMAIS LEIS VIGENTES SOBRE O TEMA. OUTRO TEMA TRATADO SE REFERE AO TAMANHO MÁXIMO DAS QUADRAS, QUE NÃO DEVE ULTRAPASSAR DUZENTOS

49 METROS EM CADA UMA DAS QUATRO FACES. EM RELAÇÃO A REGULAMENTAÇÃO DOS  
50 PASSEIOS, FELIPE SUGERE QUE SEJA INCLUSO NESTA LEI EM DISCUSSÃO E SEJA  
51 REMOVIDO DA LEI SOBRE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO. FELIPE AINDA MENCIONA QUE  
52 O PASSEIO DEVE SEGUIR A INSTRUÇÃO NORMATIVA 02 DA SECRETARIA DE  
53 PLANEJAMENTO, FELIPE AINDA LEMBRA QUE, QUANDO A VIA FOR PAVIMENTADA E  
54 COM MEIO-FIO, É DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL E  
55 OBRIGATÓRIA A CONFECÇÃO DA CALÇADA, INCLUSIVE CONFORME A IN02. PARA  
56 PADRONIZAR A CONSTRUÇÃO FELIPE INFORMA QUE A SECRETARIA DE  
57 PLANEJAMENTO POSSUI UM PROJETO BÁSICO E QUEM TIVER INTERESSE DEVE  
58 SOLICITAR NA PREFEITURA. FELIPE, EM SEQUÊNCIA, TRATA DAS RODOVIAS  
59 MUNICIPAIS, NOMINADAS DE BRN, ONDE TAIS VIAS DEVEM RESPEITAR LARGURA  
60 MÍNIMA DE DOZE METROS. EM SEGUIDA, FELIPE COMENTA QUE É FUNÇÃO DO  
61 LOTEADOR EXECUTAR A RUA, COM ASFALTO OU LAJOTA. A INFRAESTRUTURA  
62 MÍNIMA NECESSÁRIA DO PARCELAMENTO É REDE PLUVIAL, REDE DE ESGOTO, REDE  
63 ELÉTRICA, PAVIMENTAÇÃO, MEIO-FIO E ILUMINAÇÃO. FELIPE INICIA A EXPLANAÇÃO  
64 SOBRE A SUBMISSÃO DE PROJETOS NA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, E ADIANTA  
65 QUE O INTUITO É REDUZIR O TEMPO DE TRAMITAÇÃO DESSES PROJETOS, PREVENINDO  
66 A AÇÃO ILEGAL E OCUPAÇÃO DESORDENADA. COMO PROPOSTA, FELIPE APRESENTA  
67 OS DOCUMENTOS MÍNIMOS PARA ESTUDO PRÉVIO E VIABILIDADE. ENTRE OS  
68 DOCUMENTOS PROPOSTOS PARA REMOÇÃO ESTÃO A DENSIDADE, TAXA DE  
69 OCUPAÇÃO, RECUOS E AFASTAMENTOS, APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS DE  
70 OUTROS ÓRGÃOS, RELAÇÃO DA INFRAESTRUTURA EXISTENTE, DESMEMBRAMENTO,  
71 CÓPIA DA MATRÍCULA ATUALIZADA, CERTIDÃO DE ÔNUS, QUADRAS FORA DO  
72 LOTEAMENTO, QUANTIDADE DE VIAS FÍSICAS E FORMATO DIGITAL DO PROJETO PARA  
73 ENTREGA, ENTRE OUTROS. FELIPE FRISA QUE ESSES DOCUMENTOS SERÃO  
74 DISPENSADOS EM FASE PRELIMINAR PORÉM EXIGIDOS NAS PRÓXIMAS ETAPAS, E ESSA  
75 ALTERAÇÃO SE DEVE AO CUSTO E TEMPO QUE ALGUNS DOCUMENTOS DEMANDAM.  
76 FELIPE AINDA FALA QUE ALGUNS DOCUMENTOS PODEM E DEVEM SER ELABORADOS  
77 PELO PROFISSIONAL CONTRATADO, O QUE GARANTE MAIS AGILIDADE PARA O  
78 EMPREENDEDOR. FELIPE MENCIONA SOBRE OS LOTES CAUCIONADOS COMO FORMA  
79 DE GARANTIR A EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA MÍNIMA PELO EMPREENDEDOR, NO  
80 CASO DE NÃO EXECUÇÃO O MUNICÍPIO TERÁ ESSES LOTES CAUCIONADOS SOB POSSE  
81 PARA VENDÊ-LOS E ASSIM REALIZAR A EXECUÇÃO DA INFRAESTRUTURA MÍNIMA.  
82 FELIPE SUGERE QUE SEJA ESTUDADO A LEGISLAÇÃO ANTIGA E A PROPOSTA PARA QUE  
83 OS PRESENTES TENHAM MAIOR CONHECIMENTO E PROPONHAM MELHORIAS DO  
84 PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BRAÇO DO NORTE. EM SEQUÊNCIA FELIPE FAZ  
85 PAUSA DE QUINZE MINUTOS. VÂNIO EXPLANA SOBRE AS REGRAS DO DIREITO À  
86 MANIFESTAÇÃO. TRANSCORRIDOS OS QUINZE MINUTOS, NÃO HÁ INSCRITOS NA  
87 MANIFESTAÇÃO ESCRITA. ENTÃO, É CHAMADO O PRIMEIRO INSCRITO NA  
88 MANIFESTAÇÃO ORAL, GEMERSON DELLA GIUSTINA, QUE ARGUMENTA SOBRE AS  
89 REDES DA CASAN QUE JÁ EXISTEM, E COMO FUNCIONA. FELIPE RESPONDE QUE O  
90 ASSUNTO É ESPECÍFICO E TEM MUITAS VARIAÇÕES. EM SEQUÊNCIA, VÂNIO ANUNCIA  
91 O SEGUNDO INSCRITO, VALDOIR GONÇALVES, QUE CITA AS LEIS FEDERAIS E  
92 ESTADUAIS 6766, 9785 E 10932, QUE TRATAM DO ASSUNTO. VALDOIR TRATA SOBRE OS  
93 PROCESSOS QUE JÁ DERAM INGRESSO NO PROCESSO E COMO SERÁ FEITO AS  
94 MODIFICAÇÕES, SOBRE O DIREITO ADQUIRIDO, CITA AINDA QUE EM ALGUNS CASOS,  
95 EM OUTROS MUNICÍPIOS, A ALTERAÇÃO DO PROJETO IMPLICA EM CANCELAR AQUELE  
96 PROJETO E INICIAR NOVO DE ACORDO COM A APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR.

97 VALDOIR AINDA FALA SOBRE OS LOTES EM FORMA DE CAUÇÃO, QUE DEVE SER UMA  
98 METODOLOGIA PARA QUE O EMPREENDEDOR PREFIRA CONSTRUIR AO INVÉS DE  
99 ENTREGAR OS LOTES À PREFEITURA, PARA HAVER A APLICAÇÃO E EXECUÇÃO DA  
100 INFRAESTRUTURA MÍNIMA. CITA TAMBÉM QUE A FISCALIZAÇÃO DEVE SER ALTA A  
101 APLICAÇÃO DAS DIRETRIZES PROPOSTAS. AINDA SUGERE QUE A CONSULTA DE  
102 VIABILIDADE SEJA OPTATIVO, ASSIM, O EMPREENDEDOR QUE TEM CERTEZA QUE SEU  
103 EMPREENDIMENTO ESTÁ DE ACORDO JÁ ELIMINA ESTA ETAPA. POR FIM, AINDA SE  
104 COLOCA À DISPOSIÇÃO PARA TRATAR DO TEMA. FELIPE AGRADECE AS  
105 CONSIDERAÇÕES FEITAS, E QUE SERÁ DE GRANDE VALIA A PARTICIPAÇÃO DELE NAS  
106 PRÓXIMAS AUDIÊNCIAS. EM SEGUIDA VÂNIO CHAMA O TERCEIRO E ÚLTIMO INSCRITO  
107 NESTA MANIFESTAÇÃO ORAL, PORÉM O SR. YAN MARTINS ISIDORIO NÃO SE FAZ  
108 PRESENTE. ASSIM, NÃO HAVENDO MAIS INSCRITOS, VÂNIO DECLARA ENCERRADA A  
109 QUINTA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE  
110 BRAÇO DO NORTE ÀS 20H44MIN, E EU, BIANCA MENDES, LAVREI A PRESENTE ATA QUE  
111 SUBSCREVO E ASSINO.