

**TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE REVISÃO DO PLANO
DIRETOR PARTICIPATIVO DE BRAÇO DO NORTE
ATA Nº 03/2019 – REUNIÃO DE 02 DE SETEMBRO DE 2019**

AOS DOIS DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE DOIS MIL E DEZENOVE, ÀS DEZENOVE HORAS, NO CENTRO COMUNITÁRIO DE NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, 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 TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BRAÇO DO NORTE, AGRADECENDO A PRESENÇA DE TODOS. EM SEQUÊNCIA, VÂNIO INICIOU A AUDIÊNCIA PÚBLICA CHAMANDO A COMPOR A MESA O ARQUITETO FELIPE ISOPPO E A VICE-PRESIDENTE DO CONSELHO DO MUNICÍPIO ALESSANDRA WESTPHAL. LOGO EM SEGUIDA APRESENTOU AS NORMATIVAS PARA O ANDAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA, CONSTANTE NO REGIMENTO INTERNO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA. AINDA LEMBROU QUE A AUDIÊNCIA ESTÁ SENDO GRAVADA E SECRETARIADA. VÂNIO PASSOU A PALAVRA PARA O ARQUITETO FELIPE, QUE AGRADECE E INICIA A APRESENTAÇÃO TÉCNICA. FELIPE RELEMBRA QUE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BRAÇO DO NORTE SERÁ COMPOSTO POR QUATRO LEIS. FELIPE AINDA LEMBRA QUE O PLANO DIRETOR EM SUA BASE CONTINUA COM O MESMO CONTEÚDO, ELE APRESENTARÁ AS PRINCIPAIS MUDANÇAS. FELIPE LEMBRA QUE NO ART. 60, A PROPOSTA É A INCLUSÃO DO INCISO VI, QUE TRATA DA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS. AINDA É EXPLANADO PELO FELIPE ESPECIFICAMENTE SOBRE O REURB E REGULARIZAÇÃO DAS CASAS QUE NÃO ATENDAM O PLANO DIRETOR. FELIPE FALA, AINDA NO MESMO ARTIGO, SOBRE O INCISO X, QUE TRATA DO PROGRAMA DE PLANEJAMENTO PAISAGÍSTICO, QUE PARA SER APLICADO DEVE TER LEI DE REGULARIZAÇÃO. FELIPE PASSA PARA O ART. 92, QUE TRATA COM AS ATIVIDADES EM DESACORDO COM ESTE PLANO DIRETOR, E PORTANTO A ATIVIDADE DESCONFORME, ONDE SERÃO CLASSIFICADAS EM COMPATÍVEL E INCOMPATÍVEL. FELIPE LÊ NA ÍNTEGRA A DEFINIÇÃO DE CADA UMA. FELIPE TRATA DO ART. 93 QUE DEFINE OS PRAZOS. FELIPE EXPLICA COMO FUNCIONA O CONGRESSO DO MUNICÍPIO, QUE TERÁ O PRAZO DE 180 DIAS PARA ELABORAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO DO MESMO, APÓS APROVAÇÃO DO PLANO DIRETOR, ELABORADO PELO CONSELHO DO MUNICÍPIO. FELIPE APRESENTA OUTROS PRAZOS E ATIVIDADES A SEREM REALIZADAS. FELIPE APRESENTA O ART 95, QUE TRATA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR, QUE DEVE OCORRER NO MÁXIMO EM 10 ANOS, EM CASO DE INSTALAÇÃO DE GRANDE EMPREENDIMENTO OU A PEDIDO DO CONSELHO DO MUNICÍPIO. FELIPE ABORDA O ART. 96, QUE TRATA DO PROGRAMA DE PLANEJAMENTO PAISAGÍSTICO, QUE DEVERÃO SER ELABORADAS DE FORMA PARTICIPATIVA E PASSARÃO A FAZER

38 PARTE DA LEI DO ZONEAMENTO, PERÍMETRO. EM SEQUÊNCIA, FELIPE REFORÇA QUE
39 CADA LEI INTEGRANTE DESTE PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO ENTRARÁ EM VIGOR
40 NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO. E ATÉ A APROVAÇÃO TOTAL DAS LEIS INTEGRANTES
41 DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO, MANTÉM-SE A VIGÊNCIA DOS ARTIGOS
42 DETERMINADOS NO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE 2012. FELIPE ENCERRA A
43 APRESENTAÇÃO GERAL DO ESCOPO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO. RELEMBRA
44 A FORMA DE PARA SE INSCREVER PARA MANIFESTAÇÃO ORAL OU ESCRITA. EM
45 SEGUIDA, FELIPE INICIA A APRESENTAÇÃO DO ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO,
46 APRESENTA AS ZONAS. APRESENTA O QUE HÁ DEFINIDO PARA TAIS ZONAS, DIREITO
47 DE PREFERÊNCIA/PREEMPÇÃO; TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR; DIREITO
48 DE SUPERFÍCIE E AEIS ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL. FELIPE EXPLICA CADA
49 UM DAS DEFINIÇÕES. FELIPE ALERTA QUE A INTENÇÃO É MANTER A DENOMINAÇÃO
50 DE URBANO OU RURAL, EXCLUINDO AS ZONAS RURURBANAS. FELIPE APRESENTA A
51 CLASSIFICAÇÃO DOS USOS DO SOLO, RESSALTA QUE FOI AMPLIADO A DEFINIÇÃO, O
52 PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE 2012 NÃO DEFINIA CLARAMENTE. FELIPE FALA
53 SOBRE A COMPATIBILIDADE COM O USO DO SOLO, CONFORME CLASSIFICAÇÃO DAS
54 ATIVIDADES E AS REGRAS, QUE DEVE SER CONSIDERADO A POTENCIALIDADE OU
55 EFEITO GERADO POR DETERMINADO GRUPO DE ATIVIDADE. TODO O TIPO DE
56 ATIVIDADE SERÁ ENQUADRADA COMO PERMITIDO, PERMISSÍVEL OU PROIBIDO,
57 CONFORME O TIPO DE ZONA QUE DESEJA SE INSTALAR. FELIPE RESSALTA QUE SERÁ
58 PERMITIDO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE INDÚSTRIAS EM ÁREAS RURAIS,
59 DESDE QUE TAIS INDUSTRIAS TENHAM VÍNCULO COM O AGRONEGÓCIO. FELIPE
60 ENTÃO PASSA AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO,
61 CONSIDERANDO O ARTIGO QUE TRATA DO PAVIMENTO TÉRREO QUE SERÁ
62 CONSIDERADO NA CONTAGEM DO NÚMERO DE PAVIMENTOS DA EDIFICAÇÃO E PODE
63 SER DISCUTIDO O PAVIMENTO DE GARAGEM, COMO NÃO CONSTANTE NO NÚMERO DE
64 ANDARES DA CONSTRUÇÃO. FELIPE, LÊ O ARTIGO QUE FALA SOBRE O PISO
65 INTERMEDIÁRIO, E SALIENTA QUE TAIS ANDARES NÃO INTERFEREM NO NÚMERO DE
66 OCUPANTES DA CONSTRUÇÃO E PORTANTO NÃO TEM INTERFERÊNCIA NA OCUPAÇÃO
67 DO IMÓVEL. FELIPE LÊ OUTRO ARTIGO, ONDE FICA DEFINIDO OS RECUOS FRONTAIS DE
68 ACORDO COM A LARGURA DA RUA. NO PARÁGRAFO PRIMEIRO DESTACA-SE QUE AS
69 CALÇADAS COM DOIS METROS OU MAIS PODERÃO TER ESPAÇO DE CINQUENTA
70 CENTÍMETROS PARA IMPLANTAÇÃO DE LIXEIRAS, ÁRVORES, ENTRE OUTROS. FELIPE
71 ENTRA NA APRESENTAÇÃO DOS AFASTAMENTOS LATERAIS, EXPLICA QUE ESSE
72 AFASTAMENTO SE TRATA JUSTAMENTE DO AFASTAMENTO ENTRE CONSTRUÇÕES.
73 FELIPE MOSTRA IMAGEM NA APRESENTAÇÃO COMO SERÁ O AFASTAMENTO
74 PROGRESSIVO, ONDE QUANTO MAIS ALTO O PRÉDIO MAIOR SERÁ O AFASTAMENTO.

75 ATUALMENTE O AFASTAMENTO É DE 1,5 METROS, INDEPENDENTE DA ALTURA DO
76 EDIFÍCIO. NA PROPOSIÇÃO ATÉ OITO PAVIMENTOS O AFASTAMENTO DE 1,5 METROS É
77 OBRIGATÓRIO, A PARTIR DE TAL O RECUO É PROGRESSIVO. PARA CÁLCULO DE
78 PAVIMENTOS ADOTA-SE ALTURA DE TRÊS METROS PARA CADA PAVIMENTO.
79 TRATANDO-SE DOS RECUOS FRONTAIS EM ÁREAS CONSOLIDADAS MANTÉM-SE O
80 RECUO JÁ ESTABELECIDO. NAS ÁREAS DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA RECUO DE
81 RESIDÊNCIAS DE QUATRO METROS E NO COMÉRCIO DE DOIS METROS. FELIPE ENTRA
82 NA APRESENTAÇÃO DO ZONEAMENTO PROPOSTO, REFORÇA QUE A EXPANSÃO SE DEU
83 EM DIREÇÃO À CIDADE DE SÃO LUDGERO, EM ÁREA CONTRÁRIA AO ZONEAMENTO
84 PROPOSTO NO PRIMEIRO PLANO DIRETOR, QUE SERIA ÁREA INDUSTRIAL. FELIPE
85 SUGERE QUE PRÓXIMO AO FUTURO ANEL VIÁRIO, A ÁREA DEFINIDA SEJA O PARQUE
86 INDUSTRIAL, FELIPE EXPLICA A DIFERENÇA ENTRE PARQUE E ZONA, O PARQUE PODE
87 TER ISENÇÃO OU DIMINUIÇÃO DE IMPOSTOS, ENTRE OUTROS. FELIPE CONTINUA A
88 EXPLICAÇÃO NO MAPA SOBRE A ÁREA URBANA DA UNIÃO, ONDE É DEFINIDA COMO
89 ÁREA URBANA DE USO CONTROLADO. APÓS FINDADA A APRESENTAÇÃO, ABRE-SE
90 PARA INSCRIÇÃO NA MANIFESTAÇÃO ORAL E ESCRITA. APÓS TRANSCORRIDOS O
91 TEMPO DETERMINADO PARA INSCRIÇÃO, O SR. VÂNIO RETOMA A AUDIÊNCIA PÚBLICA
92 E ABRE PARA AS COLOCAÇÕES. HOVE UMA MANIFESTAÇÃO ESCRITA, ONDE
93 ARGUMENTA-SE A CONSIDERAÇÃO DE RUA MENOR QUE DOZE METROS PARA
94 CONDOMÍNIOS, FELIPE RESPONDE QUE DOZE METROS SERÁ O MÍNIMO CONSIDERADO.
95 ENCERRA-SE A MANIFESTAÇÃO ESCRITA E VÂNIO ABRE PARA AS CONTRIBUIÇÕES
96 ORAIS, INICIANDO COM A ALESSANDRA WESTPHAL, ONDE ELA APRESENTA QUE OS
97 CÓDIGOS INTEGRANTES DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO TAMBÉM DEVEM
98 CONTER ARTIGO REFERENTE À APROVAÇÃO MEDIANTE AUDIÊNCIA PÚBLICA,
99 FRISANDO A INCLUSÃO DE TAL LEI NO PLANO DIRETOR. ALESSANDRA AINDA
100 QUESTIONA SOBRE A ZONA URBANA EM ÁREAS DE RODOVIA, FELIPE EXPLICA SOBRE
101 AS FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS DE NO MÍNIMO 10 METROS NAS MARGENS DAS
102 RODOVIAS, ONDE PODE SER DISCUTIDO NO CONSELHO, LOGO APÓS A APROVAÇÃO DO
103 PLANO DIRETOR. ALESSANDRA EM RÉPLICA ARGUMENTA SOBRE A EXPANSÃO
104 URBANA, QUESTÃO DOS EQUIPAMENTOS URBANOS, DE NÃO HAVER A
105 INFRAESTRUTURA MÍNIMA, QUE SEJA DE RESPONSABILIDADE DA PREFEITURA A
106 INSTALAÇÃO DE TAL INFRAESTRUTURA. FELIPE EM TRÉPLICA AFIRMA QUE TAIS
107 EQUIPAMENTOS DE INFRAESTRUTURA ESTÃO PREVISTOS E SÃO RESPONSABILIDADE
108 DO LOTEADOR. EM SEQUÊNCIA DAS INTERVENÇÕES ORAIS, ANÉRIO MICHELS,
109 PERGUNTA SOBRE A COMUNIDADE DE SÃO JOSÉ, QUE POSSUI POSTO DE SAÚDE,
110 ESCOLA MUNICIPAL E ESTADUAL, ENTRE OUTROS E SE TAL LOCALIDADE ESTÁ
111 INSERIDO EM ÁREA URBANA E TAMBÉM ARGUMENTA SE A INSTALAÇÃO DE

112 INDÚSTRIAS PODERÃO OCORRER EM ÁREA URBANA. FELIPE RESPONDE QUE OS
113 COMÉRCIOS SÃO COMPATÍVEIS COM ÁREA URBANA, AS INDÚSTRIAS SÃO
114 CLASSIFICADAS EM QUATRO NÍVEIS E, DE ACORDO COM O NÍVEL, SÃO COMPATÍVEIS
115 E INCOMPATÍVEIS COM A ÁREA URBANA. SR. VÂNIO CONVOCA O PRÓXIMO INSCRITO,
116 CARLOS FORNAZZA, QUE INICIA A FALA DIZENDO QUE A INDÚSTRIA TRAZ O
117 CRESCIMENTO DA CIDADE, E QUE O ZONEAMENTO PROPOSTO NÃO FAVORECE A
118 CONSTRUÇÃO DE INDÚSTRIAS, PEDE QUE SEJA REVISTO O ZONEAMENTO E QUE TODA
119 ÁREA DE RODOVIA SEJA ÁREA INDUSTRIAL, SOBRE A INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIA EM
120 ÁREA RURAL PEDE QUE SEJA PERMITIDO EM ÁREA RURAL TAMBÉM. FELIPE RESPONDE
121 QUE A INTENSÃO É ENCONTRAR UM PONTO DE EQUILÍBRIO ENTRE TODOS OS
122 ZONEAMENTOS, PORÉM NÃO DEVE NENHUM ZONEAMENTO SE SOBREPOR, E QUE
123 SEJAM RESPEITADAS AS ÁREAS, MUITAS VEZES AS ÁREAS RURAIS NEM POSSUEM
124 CAPACIDADE PARA ABRIGAR DETERMINADO EMPREENDIMENTO E DEMANDA UMA
125 POPULAÇÃO, QUE NÃO PODERÁ OCUPAR OU LOTEAR ÁREAS RURAIS. CARLOS, EM
126 RÉPLICA, ARGUMENTA SOBRE EMPRESAS EM ÁREA URBANA E O IMPACTO AOS
127 VIZINHOS, MORADORES. FELIPE FALA SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA,
128 QUE DEVERÁ SER UM ESTUDO ELABORADO PARA, JUSTAMENTE, RESPEITAR O
129 ENTORNO. EM SEQUÊNCIA, VÂNIO PASSA A PALAVRA PARA GEMERSON, QUE
130 QUESTIONA SOBRE A LARGURA DAS RUAS DE 12 METROS E CONSEQUENTES
131 CALÇADAS, SE TAL PROPOSIÇÃO NÃO TRARÁ O ESTREITAMENTO DA RUA. FELIPE
132 RESPONDE QUE A CALÇADA REPRESENTA ECONOMIA AO LOTEADOR E QUE A
133 CIRCULAÇÃO EM RODOVIA NÃO SERÁ ENTRAVE. EM RÉPLICA GEMERSON TRATA
134 SOBRE A INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS EM ÁREA URBANA, PRINCIPALMENTE NAS
135 BEIRAS DAS RODOVIAS. FELIPE ARGUMENTA QUE ONDE HAVER CONFLITO DE USO,
136 DEVE SER FEITO O EIV PARA INSTALAR EMPRESAS. PRÓXIMA INSCRITA, MARCIA,
137 COMENTA SOBRE A NECESSIDADE DE SE TRABALHAR NAS AUDIÊNCIAS PARA
138 ENCONTRAR A MELHOR SOLUÇÃO, QUE SEJA BOM PARA TODOS OS ENVOLVIDOS E
139 QUE NÃO PREJUDIQUE DEMASIADAMENTE UMA ÁREA. MARCIA AINDA DESTACA
140 LEGISLAÇÃO QUE TRATA DO CONSELHO DO MUNICÍPIO, MÁRCIA LÊ O ARTIGO E PEDE
141 QUE O CONSELHO SE TORNE RECONHECIDO E EFETIVO, AINDA PEDE QUE O CONSELHO
142 FOSSE DELIBERATIVO E NÃO SOMENTE CONSULTIVO. FELIPE EM RESPOSTA FALA QUE
143 É INTERESSANTE A SUGESTÃO E QUE SEJA DEFINIDO AS FORMAS DE DELIBERAÇÃO DO
144 CONSELHO. O PRÓXIMO INSCRITO, HUGO, CONTRIBUI SOBRE OS PARÂMETROS DE
145 OCUPAÇÃO DO SOLO, ACREDITA QUE SEJA MUITO ALTO O ÍNDICE DE OCUPAÇÃO,
146 SUGERE QUE SEJA DE 60% A TAXA DE OCUPAÇÃO E AO MENOS 20% A TAXA DE
147 INFILTRAÇÃO. HUGO AINDA ALERTA SOBRE A FORMAÇÃO DAS ILHAS DE CALOR,
148 QUANTO MAIOR A OCUPAÇÃO, MAIOR O CALOR NO VERÃO E FRIO NO INVERNO. HUGO

149 COMENTA TAMBÉM SOBRE A ALTURA DA CONSTRUÇÃO E CONSEQUENTEMENTE O
150 NÚMERO DE OCUPANTES DOS PRÉDIOS, O MUNICÍPIO CARECE DE INFRAESTRUTURA
151 PARA DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA, ONDE OS BAIRROS LONGE DO CENTRO SOFREM COM A
152 FALTA DE ÁGUA. FELIPE RESPONDE QUE A TAXA DE OCUPAÇÃO DE 60% SERIA O IDEAL,
153 PORÉM TORNARIA AINDA MAIOR O CUSTO IMOBILIÁRIO NA CIDADE, E QUE NA
154 PRÁTICA NÃO SERIA EFETIVADA. FELIPE AINDA RESSALTA QUE A CIDADE QUE SE
155 PROÍBE NA VERTICAL CRESCE HORIZONTALMENTE, IMPACTANDO TAMBÉM OUTRAS
156 LOCALIDADES. EM RÉPLICA, HUGO TAMBÉM COMENTA SOBRE A FREQUENTE FALTA
157 DE ÁGUA PARA AS COMUNIDADES LONGES DO CENTRO. SR. HUGO FINALIZA A
158 RÉPLICA DIZENDO QUE O MUNICÍPIO NÃO TEM ESTRUTURA CAPACITADA PARA TAL
159 OCUPAÇÃO. FELIPE TRAZ COMO RÉPLICA QUE EM MÉDIA 70% DA OCUPAÇÃO DA
160 CIDADE FORA FEITA DE FORMA IRREGULAR, ONDE A INSTALAÇÃO DOS
161 EQUIPAMENTOS DE INFRAESTRUTURA NÃO SÃO FEITOS, POR TAL MOTIVO TEM-SE
162 TAIS CONSEQUÊNCIAS. EM INSCRIÇÃO, VALÉSIO MICHELS, COMENTA QUE É
163 FAVORÁVEL À INSTALAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS EM ÁREA RURAL, ONDE A
164 VALORAÇÃO DO TERRENO É MENOR E MUITAS VEZES AS ÁREAS SÃO MAIS
165 FAVORÁVEIS. AINDA ARGUMENTA QUE NÃO CONCORDA COM A URBANIZAÇÃO DAS
166 ÁREAS URBANAS COMO AÇUCENA, PINHEIRAL E RIO CACHOEIRINHAS. FELIPE
167 RESPONDE QUE CONCORDA COM A INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS EM ÁREA RURAL,
168 PORÉM COMPATÍVEL COM A ÁREA. FELIPE RESSALTA QUE ÁREAS MISTAS URBANAS
169 SERÃO DELIMITADAS E QUE PARA A INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS SERÃO
170 NECESSÁRIOS OS EIVS. PRÓXIMO INSCRITO, FRANCISCO BUSS, PERGUNTA SOBRE AS
171 RUAS INSTALADAS NO PINHEIRAL COM LARGURA DE TRÊS METROS. FELIPE COMENTA
172 QUE NESTES CASOS, DE ACORDO COM O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO NÃO SERÃO
173 ACEITOS. VALMÍCIO, PRÓXIMO INSCRITO, QUESTIONA SOBRE O PERÍMETRO URBANO,
174 QUAL A DEFINIÇÃO, NO CASO DA AÇUCENA, SERÁ CRIADO UM NÚCLEO URBANO OU
175 SERÃO EXPANDIDOS OS PERÍMETROS. FELIPE RESPONDE QUE OS NÚCLEOS SERÃO
176 EXPANDIDOS. SR. VALMÍCIO COMENTA EM RÉPLICA SOBRE COMO FICA A QUESTÃO
177 TRIBUTÁRIA DAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA. FELIPE EXPLICA QUE NÃO É
178 COMPULSÓRIO A ADESÃO ÀS ÁREAS URBANAS DE FORMA IMEDIATA, SE A
179 PROPRIEDADE MANTÉM SUAS ATIVIDADES RURAIS. EM SEQUÊNCIA, COM NOVA
180 INSCRIÇÃO, VALMÍCIO, FALA SOBRE AS ÁREAS EM ÁREA URBANA QUE PAGAM IBTU,
181 CCIR E TAMBÉM SÃO COBRADOS O IPTU. FELIPE FALA QUE EM EXPANSÃO URBANA
182 PODE-SE APLICAR O IPTU PROGRESSIVO, TAMBÉM REGISTRA QUE AS ÁREAS MISTAS
183 PROPOSTAS NA PRESENTE AUDIÊNCIA, QUE TENHAM CARACTERÍSTICAS DE
184 EXPANSÃO URBANA E TAMBÉM SE ENCAIXAM COMO IPTU PROGRESSIVO. NÃO
185 HAVENDO MAIS INSCRITOS, SR. VÂNIO DECLARA ENCERRADA A TERCEIRA

186 AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO ÀS 21:29. E EU BIANCA
187 MENDES SANTOS LAVRO A PRESENTE ATA QUE SUBSCREVO E ASSINO.