



Revisão do Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul (PR)

Relatório 3 – Relatório do processo participativo da etapa 3

Etapa 3 – Definição e pactuação das diretrizes e propostas

Histórico de versões

Versão 1: 09/05/2024

Versão 2: 27/06/2024

Versão 3: 17/07/2024

VERSÃO PRELIMINAR

VERSÃO PRELIMINAR

Apresentação

Este relatório é parte integrante da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Campina Grande do Sul (PR), referente ao Contrato n.º 140/2023 firmado entre a Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul (PR) e a empresa de consultoria URBTEC™ na data de 25 de outubro de 2023, com Ordem de Serviço expedida em 11 de dezembro de 2023.

Equipe Técnica Municipal

Decreto Municipal nº 2.150/2024

JEANDERSON TELL SOUZA DE OLIVEIRA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

ANTONIO AILTON SPERANCETA JUNIOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

NATALIE DE OLIVEIRA THOMAZINI

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

ELISAINÉ CRISTINE CECCON CAVALHEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

ODORICO BANDEIRA DE LIMA JUNIOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA

ANDREIA MARINA TREVISAN DEL ZOTTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA

BRUNA FERRARINI BERLEIS

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

BRUNA APARECIDA LOPES NASCIMENTO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

JIAN CARLOS HARTT VIDIGAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO

GUILHERME BONTORIN WALLER

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO

LEANDRO MARTINS DE OLIVEIRA

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA

WILSON FRANCISCO LEFFER JUNIOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA

ARIELLY DE SOUZA DANTAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA E SEGURANÇA

JEFFERSON ROSA CORDEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA E SEGURANÇA

Equipe Técnica Principal URBTEC™

GUSTAVO TANIGUCHI | COORDENADOR GERAL
Me. ENGENHEIRO CIVIL

DÉBORA PINTO FOLLADOR | COORDENADORA DE USO DO SOLO
Dra. ARQUITETA URBANISTA

ALCEU DAL BOSCO JUNIOR | COORDENADOR DE MOBILIDADE
Me. ENGENHEIRO CIVIL

MARIANO DE MATOS MACEDO
Dr. ECONOMISTA

LUCIANE LEIRIA TANIGUCHI
Esp. ADVOGADA

SÉRGIO LUIZ ZACARIAS
Me. JORNALISTA

Equipe Técnica Complementar URBTEC™

ALAÍSES CRISTINE WEBER
ENGENHEIRA AMBIENTAL

ALTAIR ROSA
Dr. ENGENHEIRO AMBIENTAL

ARTHUR RIPKA BARBOSA
Esp. GEÓGRAFO

AUGUSTO DOS SANTOS PEREIRA
Dr. GEÓGRAFO

BRUNO HENRIQUE FUJARRA
ECONOMISTA

CECÍLIA PAROLIM FERRAZ
ENGENHEIRA CARTÓGRAFA E AGRIMENSORA

DÉBORA LUIZA SCHUMACHER FURLAN
Me. ARQUITETA URBANISTA

DHUANNE SANCHEZ LEITNER
ENGENHEIRA CIVIL

FABIO DOMINGOS BATISTA
Me. ARQUITETO URBANISTA

GUSTAVO DOS SANTOS BARBOSA
ARQUITETO URBANISTA

ILANA KRUCHELSKI
ARQUITETA URBANISTA

ISABELLE DE SANTIS SOUZA
DESIGNER

LUAN HENRIQUE RECHETELO DOS SANTOS
ARQUITETO URBANISTA

MANOELA MASSUCHETTO JAZAR
Dra. ARQUITETA URBANISTA

MATHEUS ROCHA CARNEIRO
JORNALISTA

MÁXIMO ALBERTO SILVA MIQUELES
Esp. ENGENHEIRO CARTÓGRAFO

MICHELLI GONÇALVES STUMM
Dra. ECONOMISTA

NAOMI DE PAULA SCHEER
ARQUITETA URBANISTA

RENATO STALL FILHO
ARQUITETO URBANISTA

RODRIGO OTÁVIO FRAGA PEIXOTO DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL

STEPHANY CRISTINA FARIA DE SOUZA
ENGENHEIRA CARTÓGRAFA E AGRIMENSORA

CLARA RODRIGUES GALVÃO
ESTAGIÁRIA DE ENGENHARIA AMBIENTAL

PAULO DULA NETO
ESTAGIÁRIO DE ARQUITETURA E URBANISMO

Siglas e abreviaturas

AEIS	Área Especial de Interesse Social
AIEC	Área de Interesse Especial do Capivari
AMEP	Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná
APA	Área de Proteção Ambiental
APP	Área de Preservação Permanente
ATHIS	Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social
CEP	Código de Endereçamento Postal
CN	Contorno Norte
CPRM	Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais
DATASUS	Departamento de Informação e Informática do Sistema Único de Saúde
DER-PR	Departamento de Estradas de Rodagem do Paraná
DNIT	Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
ETM	Equipe Técnica Municipal
h	Altura
HIS	Habitação de Interesse Social
IAT	Instituto Água e Terra
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
ONG	Organização Não Governamental
OODC	Outorga Onerosa do Direto de Construir
PACUERA	Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatório Artificial
PAI	Plano de Ação e Investimentos
PDM	Plano Diretor Municipal
PEPP	Parque Estadual Pico Paraná
PEUC	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
PGM	Procuradoria Geral do Município
PlanMob	Plano de Mobilidade

Pm	Percentual mínimo
PR	Paraná
PU	Plano de Urbanização
SESI	Setor Especial de Serviço e Indústria CICAMP
SMAFP	Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento
TR	Termo de Referência
UC	Unidade de Conservação
uh	Unidade habitacional
ZC	Zona Central
ZCS	Zona de Comércio e Serviços
ZEE	Zoneamento Ecológico-Econômico
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZPOP	Zona de Parque
ZR	Zona Residencial
ZRE	Zona Residencial Especial
ZSI	Zona de Serviço e Indústria
ZUA	Zona de Uso Agropecuário
ZUE	Zona de Uso Especial

SUMÁRIO

1. Introdução.....	14
2. Eventos realizados.....	15
2.1. Oficina Comunitária 2	17
2.1.1. Memória.....	17
2.1.2. Lista de presença	19
2.1.3. Registros visuais	21
2.1.4. Material de apoio.....	23
2.2. Reunião de Nivelamento 6	28
2.2.1. Memória.....	28
2.2.2. Relação de participantes.....	32
2.2.3. Registros visuais	33
2.2.4. Material de apoio.....	34
2.3. Reunião de Nivelamento 7	37
2.3.1. Memória.....	37
2.3.2. Relação de participantes.....	40
2.3.3. Registros visuais	40
2.4. Reunião de Nivelamento 8	41
2.4.1. Memória.....	41
2.4.2. Lista de presença	46
2.4.3. Registros visuais	47
2.4.4. Material de apoio.....	48
2.5. Reunião Técnica 3.....	53
2.5.1. Memória.....	53
2.5.2. Relação de participantes.....	58
2.5.3. Lista de presença	58
2.5.4. Registros visuais	59
2.5.5. Material de apoio.....	60
2.6. Reunião de Nivelamento 9	68
2.6.1. Memória.....	68
2.6.2. Lista de presença	72
2.6.3. Registros visuais	73

2.6.4. Material de apoio.....	74
2.7. Reunião de Nivelamento 10	79
2.7.1. Memória.....	79
2.7.2. Relação de participantes.....	85
2.7.3. Registros visuais	85
2.7.4. Material de apoio.....	86
2.8. Reunião com Segmentos Específicos.....	90
2.8.1. Memória.....	90
2.8.2. Relação de participantes.....	93
2.8.3. Registros visuais	94
2.8.4. Material de apoio.....	95
2.9. 3ª Audiência Pública.....	100
2.9.1. Objetivo geral	100
2.9.2. Objetivos específicos	100
2.9.3. Memória da Audiência Pública.....	100
2.9.4. Lista de presença	108
2.9.5. Registros visuais	110
2.9.6. Material de apoio.....	112
2.9.7. Fichas de contribuição	125
3. Contribuições recebidas durante a etapa	132
3.1. Contribuições recebidas pelo <i>website</i> ou pelo <i>e-mail</i> do plano	133
4. Considerações finais	142
Apêndice A – Fichas de propostas da oficina comunitária	143
Apêndice B – Transcrição das fichas da oficina comunitária	163
Apêndice C – Mapas da oficina comunitária	176
Apêndice D – Proposta preliminar de macrozoneamento e zoneamento	181
Anexo A – Contribuição recebida pelo e-mail (10/07/2024).....	183
Anexo B – Contribuição recebida pelo e-mail (15/07/2024).....	188
Anexo C – Contribuição recebida pelo e-mail (16/07/2024).....	189

Índice de Figuras

Figura 1 – Lista de presença da Oficina Comunitária 2	19
Figura 2 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 6.....	33
Figura 3 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 7.....	34
Figura 4 - Registros visuais da Reunião de Nivelamento 7	40
Figura 5 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 8.....	46
Figura 6 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 8.....	47
Figura 7 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 8.....	48
Figura 8 – Lista de presença da Reunião Técnica 3.....	58
Figura 9 – Registros visuais Reunião Técnica 3	59
Figura 10 – Apresentação da Reunião Técnica 3	60
Figura 11 – Lista de presença da Reunião de Nivelamento 9	72
Figura 12 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 9.....	73
Figura 13 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 9.....	74
Figura 14 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 10	85
Figura 15 - Apresentação da Reunião de Nivelamento 10	86
Figura 16 – Registros visuais da Reunião com Segmentos Específicos	94
Figura 17 – Apresentação da Reunião com Segmentos Específicos	95
Figura 18 – Lista de presença da 3ª Audiência Pública.....	108
Figura 19 – Registros visuais 3ª Audiência Pública	110
Figura 20 – Apresentação da 3ª Audiência Pública	112
Figura 21 – Ficha de contribuição 1	125
Figura 22 – Ficha de contribuição 2	126
Figura 23 – Ficha de contribuição 3	127
Figura 24 – Ficha de contribuição 4	128
Figura 25 – Ficha de contribuição 5	129
Figura 26 – Ficha de contribuição 6	130
Figura 27 – Ficha de contribuição 7	131
Figura 28 – Ficha de propostas da oficina comunitária, aspectos de uso e ocupação do solo.....	143
Figura 29 – Ficha de propostas da oficina comunitária, aspectos de meio ambiente	147

Figura 30 – Ficha de propostas da oficina comunitária, aspectos de habitação	149
Figura 31 – Ficha de propostas da oficina comunitária, aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos.....	151
Figura 32 – Ficha de propostas da oficina comunitária, aspectos socioeconômicos	155
Figura 33 – Ficha de propostas da oficina comunitária, aspectos de mobilidade	159
Figura 34 – Mapa da oficina comunitária, aspectos de uso e ocupação do solo	176
Figura 35 – Mapa da oficina comunitária, aspectos de habitação e meio ambiente	177
Figura 36 – Mapa da oficina comunitária, aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos.....	178
Figura 37 – Mapa da oficina comunitária, aspectos socioeconômicos	179
Figura 38 – Mapa da oficina comunitária, aspectos de mobilidade	180
Figura 39 – Proposta preliminar de macrozoneamento municipal.....	181
Figura 40 – Proposta preliminar de zoneamento urbano	182

Índice de Quadros

Quadro 1 – Relação de eventos realizados	15
Quadro 2 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 6	32
Quadro 3 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 7	40
Quadro 4 – Relação de participantes da Reunião Técnica 3.....	58
Quadro 5 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 10	85
Quadro 6 – Relação de participantes da Reunião com Segmentos Específicos.....	93
Quadro 7 – Síntese das contribuições recebidas na etapa 3 da revisão do PDM.....	132
Quadro 8 – Contribuições recebidas durante a etapa.....	134
Quadro 9 – Transcrição das fichas da oficina comunitária, aspectos de uso e ocupação do solo.....	163
Quadro 10 – Transcrição das fichas da oficina comunitária, aspectos de meio ambiente	165
Quadro 11 – Transcrição das fichas da oficina comunitária, aspectos de habitação	167
Quadro 12 – Transcrição das fichas da oficina comunitária, aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos.....	168
Quadro 13 – Transcrição das fichas da oficina comunitária, aspectos aspectos socioeconômicos	171
Quadro 14 – Transcrição das fichas da oficina comunitária, aspectos de mobilidade	173

1. Introdução

O *Relatório do processo participativo da etapa 3* é um documento que compõe o conteúdo previsto no *Produto 1 – Plano de Trabalho e metodologia para a Etapa 3 – Definição e pactuação das diretrizes e propostas* da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Campina Grande do Sul (PR). Nessa etapa, ocorre a construção e pactuação da visão de futuro planejada para Campina Grande do Sul, com o objetivo de definir as diretrizes para o desenvolvimento urbano e territorial do município, bem como traçar ações e estratégias para o atingimento das diretrizes delineadas.

Este relatório apresenta no Capítulo 2 (Eventos realizados) o registro dos eventos realizados ao longo da etapa, com a memória do evento, a lista de presença ou a relação de participantes, os registros visuais e os materiais de apoio utilizados. As memórias contêm os registros de data, horário e local do evento e o relato dos principais tópicos abordados, das conclusões e dos alinhamentos para as atividades a serem desenvolvidas na revisão do PDM, a partir de anotações colhidas durante o evento e, quando necessário, de gravações audiovisuais.

Além do registro dos eventos realizados, o documento apresenta as contribuições recebidas durante a etapa — em formato presencial (nos eventos comunitários) e virtual (pelo *website* ou pelo e-mail) — junto à resposta emitida pela ETM e pela empresa consultora, no Capítulo 3 (Contribuições recebidas durante a etapa), e a síntese das principais atividades realizadas na etapa, bem como apontamentos para as próximas etapas, no Capítulo 4 (Considerações finais).

2. Eventos realizados

Na etapa 3, em conformidade ao TR e o Plano de Trabalho (Produto 1) foram realizadas: Oficina Comunitária para a elaboração coletiva de propostas para os aspectos trabalhados na revisão do PDM; Reuniões de Nivelamento para alinhamentos quanto às propostas delineadas, ao ordenamento territorial de Campina Grande do Sul e à pactuação das estratégias entre o município e a consultora; Reunião Técnica para a apresentação dos produtos entregues pela consultora à Equipe Técnica Municipal (ETM); Reunião com Segmentos Específicos, mediante demanda, para apresentação do conteúdo da etapa 3 da revisão do PDM ao Conselho Municipal de Gestão Territorial e Meio Ambiente; Audiência Pública para apresentação e validação dos resultados obtidos na etapa com a comunidade e para o recebimento de contribuições da população; e visita técnica¹ para a verificação de informações necessárias à validação das propostas e para a realização de registros fotográficos do município. O Quadro 1, a seguir, apresenta a relação de eventos realizados nessa etapa²:

Quadro 1 – Relação de eventos realizados

Evento	Data
Oficina Comunitária 2	04/04/2024
Reunião de Nivelamento 6	09/04/2024
Reunião de Nivelamento 7	16/04/2024
Reunião de Nivelamento 8	23/04/2024
Reunião Técnica	03/05/2024
Reunião de Nivelamento 9	20/05/2024
Reunião de Nivelamento 10	19/06/2024
Visita técnica 3	02/07/2024
Reunião com Segmentos Específicos	04/07/2024
3ª Audiência Pública	09/07/2024

Fonte: URBTEC™ (2024).

¹ A visita técnica, realizada em 02 de julho de 2024, compreendeu o registro fotográfico de diferentes localidades no município, sobretudo das áreas rurais, com o objetivo de validar informações pertinentes sobre o território e levantar registros fotográficos para complementações aos produtos.

² Além dos eventos relacionados no Quadro 1, foi realizada, em 11/06/2024, Reunião de Nivelamento que teve como pauta a revisão das minutas de leis e decretos, parte integrante da etapa 4 da revisão do PDM, e a proposta de delimitação de bairros, pertinente à etapa 3 do PDM. Tendo sido realizada majoritariamente no âmbito da etapa 4, o registro desta reunião será incorporado ao *Relatório 4 – Relatório do processo participativo da etapa 4*.

A seguir, são apresentados os registros dos eventos da etapa 3, em ordem cronológica de realização.

VERSÃO PRELIMINAR

2.1. Oficina Comunitária 2

Data: 04/04/2024.

Horário: 18h30 – 20h40.

Local/Formato: Secretaria de Ação Social, Família e Cultura — Rua Professor Duílio Calderari, n.º 1567, Jardim Paulista, Campina Grande do Sul (PR).

Participantes: vide lista de presença em anexo.

Pauta: oficina participativa de definição e pactuação das diretrizes e propostas.

2.1.1. Memória

A segunda Oficina Comunitária do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e da elaboração do Plano de Mobilidade (PlanMob) de Campina Grande do Sul ocorreu na Secretaria de Ação Social, Família e Cultura, com início às 18h30. O evento público reuniu a população campinense-do-sul, técnicos municipais e representantes da URBTEC™, empresa consultora responsável pelos trabalhos.

Inicialmente, Débora Follador, arquiteta urbanista na URBTEC™, fez uma breve contextualização sobre o PDM e sua importância como instrumento urbanístico voltado ao reordenamento do território municipal e à organização do desenvolvimento e crescimento da cidade. Também contextualizou sobre o PlanMob, o qual determina como o município realiza melhorias voltadas aos deslocamentos de pessoas e cargas. Na sequência, apresentou as etapas da execução da revisão, que incluem desde as fases preparatórias até a institucionalização do PDM. Foi explicado que a elaboração de propostas parte do diagnóstico levantado na etapa 2, para então detalhar as propostas no Plano de Ação e Investimentos (PAI) na etapa 4.

Em seguida, Ilana Kruchelski, arquiteta urbanista na URBTEC™, apontou que a etapa 2 foi desenvolvida a partir da análise técnica, representada pelo Poder Público e pela equipe técnica consultora, e a leitura comunitária, envolvendo a população e organizações sociais; e a partir das contribuições recebidas por e-mail e pelo site oficial do plano.

Ilana apresentou alguns destaques do diagnóstico do PDM, com referências aos temas que seriam abordados durante a dinâmica em grupos, como meio ambiente, habitação, uso e ocupação do solo, socioeconômico, infraestrutura e equipamentos

públicos, além de um grupo voltado à mobilidade. Entre outros, destacou que o município está inserido sobre duas bacias hidrográficas, sendo importante para o armazenamento, fornecimento de água e geração de energia elétrica; a presença das unidades de conservação e áreas aptas e inaptas para ocupação e urbanização; as áreas de risco ou sujeitas a inundações; o potencial turístico; a abrangência do atendimento dos equipamentos públicos no município; e outras informações que refletem no potencial de crescimento e desenvolvimento socioeconômico de Campina Grande do Sul.

Em seguida, pontuou alguns destaques do diagnóstico do PlanMob. A arquiteta urbanista mencionou que várias localidades das áreas urbana e rural não possuem calçamento. Comentou também sobre dados e informações relacionados à Rodovia do Caqui, à Rodovia José Taverna e a outras caracterizações que envolvem a infraestrutura urbana associada aos modos não motorizados, com ênfase no uso de bicicletas e nas condições de vias, rampas e calçadas. Sobre o transporte coletivo, destacou a abrangência das linhas urbanas no município e identificou áreas que hoje estão sem atendimento e que possuem demanda por usuários.

Na sequência, Ilana explicou a metodologia da oficina, com a previsão de três momentos: (i) formação de grupos por temas; (ii) preenchimento das fichas com pontos positivos e negativos do tema e anotações nos mapas; e (iii) apresentação dos principais pontos para todos os grupos, para um debate conjunto.

Os presentes se organizaram em 4 grupos: o primeiro grupo discutiu o tema de uso e ocupação do solo; o segundo grupo debateu sobre habitação e meio ambiente; o terceiro grupo tratou dos aspectos socioeconômicos e de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos; e o quarto grupo abordou a mobilidade no município. Os grupos discutiram sobre os temas com o auxílio de fichas de propostas, que apresentavam os pontos positivos e negativos indicados pela população na primeira oficina comunitária, de diagnóstico, e pela leitura técnica desenvolvida na etapa 2. A partir das fichas, cada grupo definiu propostas e as espacializou em mapas, a fim de solucionar os problemas urbanos e potencializar questões positivas observadas na leitura da realidade municipal.

Após o momento de discussões, Alceu Dal Bosco Junior, engenheiro civil na URBTEC™, conduziu o momento dos destaques, em que cada grupo apresentou propostas principais para os demais grupos presentes. Finalizada as apresentações, Alceu apontou

os próximos passos da revisão do PDM e elaboração do PlanMob. Sem mais perguntas, agradeceu a participação de todos, encerrando o evento.

Nos tópicos seguintes, são apresentados a lista de presença, os registros visuais e o material de apoio utilizado no evento. As fichas desenvolvidas na oficina são apresentadas no Apêndice A – Fichas de propostas deste documento.

2.1.2. Lista de presença

Figura 1 – Lista de presença da Oficina Comunitária 2

Revisão do Plano Diretor Municipal e elaboração do
Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul



PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL



PLANMOB
CAMPINA GRANDE DO SUL

Evento: Oficina Comunitária Etapa: 3 Data: 04/04/24

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-mail	RG ou CPF	Assinatura
Somara Quintin	Procuradoria			
Juliana Orsini	Procuradoria			
Franciele A. Santos	Procuradoria/Mandados			
Beyra Ap. Nascimento	Gabinete - PMCGS			
Patricia Tammozini	PMCGS			
Olgaire C. Ceccon	PMCGS			
Edne de Góes Santos	Educação CMEI ITALIA			
ANTONIO A. SERAFIM JUNIOR	PMCGS			
Arrielly de Souza Santos	PMCGS			
ILANA KONCHEVSKI	URBTEC			
Vivianus M. de Godai	PROCURADORIA			
Franciel de Santos	Associação			
Luciana de Souza	Associação Social			
Luciana de Souza	Associação Social			
Feliana Pory	Associação - CME			
Feliana Pory	Associação - Cacaiguva			
Simone Barbosa de Souza	Comunicação			
Guilherme B. Waller	PMCGS			
Felipe Daher	PALADU			

Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca, o participante do evento consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul e a URBTEC™ façam uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Revisão do Plano Diretor Municipal e elaboração do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul

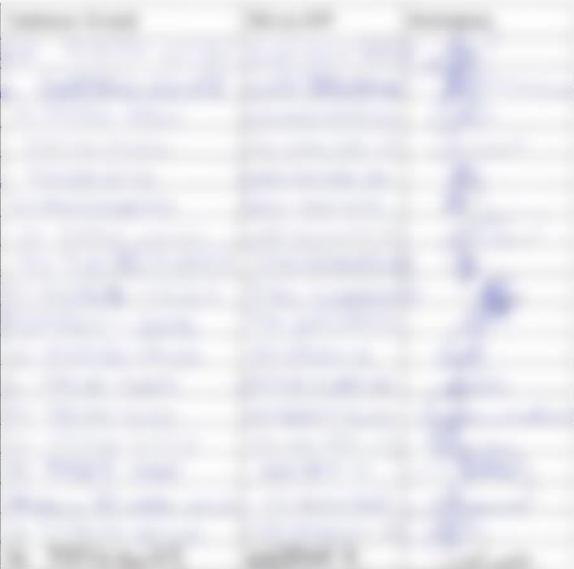


Evento: Oficina Comunitária

Etapa: 3

Data: 04/04/24

Nome	Instituição / Localidade
Andréia M.T. de Souza	Academia Meio Ambiente
Rosimara de F. Pinheiro	Comunidade da Boa Vista
ANDRÉ MACIADO	HOPE LOTEAMENTOS
JEANFILHO DOS REIS	PMCG
Jaqueline de Barros	Esc. Ulysses Guimarães
Wenderson do Carmo	EDUCAÇÃO
Associação dos Saneantes	Associação Nascidos
João B. F. Borges	PGM
Gabriel B. de S.	—
Maria Paula B. D.	—
Antônio de Oliveira	Assoc. Soc. d.
Mylene J. M. M.	Assoc. Social
Marciane C. Santos	Assoc. Social
Josiane Landim	Grupo Recreativo CGS
Luiz Eduardo Perley	ENXACUSIARIA
Douglas S. Espírito	URBTEC
Francisco de Paula	Educação
Duliberto Montano	ALQUIRETO



Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca, o participante do evento consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul e a URBTEC™ façam uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).



Revisão do Plano Diretor Municipal e elaboração do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul



Evento: Oficina Comunitária

Etapa: 3

Data: 04/04/2024

Nome	Instituição / Localidade
Luiz Valmir Santo	IMOBILIÁRIO
Elizy C.R. do Silva	Associação Social
Priscila G. M. Paula	R. Nova Esperança
Luiz Fernando	URBTEC
MARCIO SOLLAK	URBTEC
Luciana Silveira	AÇÃO SOCIAL
Mariana Hartmann	URBTEC
Souber Luby Batista	CENTRO
GUSTAVO S. BARRA	URBTEC
LUAN HENRIQUE R. SANTOS	URBTEC
Alceu Ad. Barbosa Junior	URBTEC
Thelma de S. Inocencio	URBTEC



Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca, o participante do evento consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul e a URBTEC™ façam uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).



Fonte: URBTEC™ (2024).

2.1.3. Registros visuais

Figura 2 – Registros visuais da Oficina Comunitária 2





Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

2.1.4. Material de apoio

Figura 3 – Apresentação da Oficina Comunitária 2

Estrutura da elaboração do PlanMob

Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Etapa 4
Plano de Trabalho e metodologia Produtos: • P1 – Plano de Trabalho e Metodologia Eventos: • Reuniões de Nivelamento • Reunião Técnica • 1ª Audiência Pública	Diagnóstico e Prognóstico da Mobilidade Produtos: • P2 – Diagnóstico • P2.1 – Relatório das Pesquisas e Contagem de Tráfego • P2.2 – Relatório contendo diagnóstico elaborado Eventos: • Reuniões Técnicas • 2ª Audiência Pública	Definição e pactuação das diretrizes e propostas Produtos: • P3 – Cenários • P4 – Propostas Preliminares Eventos: • Reuniões Técnicas • 3ª Audiência Pública	Consolidação do Plano de Mobilidade Produtos: • P5 – Plano de Mobilidade • P6 – Plano de Ação • P7 – Minutas de Legislação Eventos: • Reuniões Técnicas

• Relatório do processo participativo em todas as etapas

Destaques do diagnóstico

Leitura da realidade municipal

Leitura técnica e comunitária

Diagnóstico do município

Síntese das contribuições

Síntese das contribuições da população

O conjunto das contribuições apresentadas na oficina de leitura do diagnóstico do município foram apresentadas no mapa síntese das contribuições, integrando o Produto 3 da revisão do PDM.

Destaques do diagnóstico

Aspectos ambientais

Necessidade de equilibrar a preservação ambiental com o desenvolvimento urbano.

- Bacias hidrográficas (Iraí e Capivari): papel fundamental no armazenamento, fornecimento de água e geração de energia elétrica.
- Presença de 4 grandes Unidades de Conservação (UC) no município.
- As UCs limitam a ocupação urbana, pois esta pode comprometer a preservação do meio ambiente.

Destaques do diagnóstico

Aspectos ambientais

- Áreas com declividades mais elevadas, principalmente na região central da Sede e ao longo da PR-506 (Rodovia do Caqui), restringem a ocupação urbana.
- Nos córregos em áreas urbana, principalmente em ocupações irregulares, ocorrem alagamentos e proliferação de doenças.
- Em áreas urbanas consolidadas, tornam-se importantes medidas mitigatórias, que visem a preservação do potencial ambiental do município.

Destaques do diagnóstico

Aspectos de habitação

Nos últimos anos, processos de regularização fundiária foram implementados pelo município e por iniciativas junto ao Poder Judiciário do Paraná.

Programas habitacionais existentes:

- Programa de apoio à habitação em situação de risco (PROHRISCO)
- Programa Moradia Segura
- Programa de Assistência Técnica Pública e Gratuita
- Moradas Timbó (regularização fundiária)
- Programa Moradia Legal (regularização fundiária)

Destaques do diagnóstico

Aspectos de habitação

Cadastramento de Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) destinadas à regularização de parcelamentos irregulares ou clandestinos e em lotes vazios, prevendo um melhor aproveitamento para a produção de novas habitações de interesse social, por meio da flexibilização de parâmetros urbanísticos e exigências legais, além de menor custo da terra.

AEIS para implantação de moradias populares:

- AEIS Jardim Campina (imagem da esquerda);
- AEIS Recanto Verde (imagem da direita).

Destaques do diagnóstico

Aspectos de uso e ocupação do solo

- A incidência da APA do Iraí e da área de proteção de manancial traz diretrizes e restrições à ocupação do solo no município.
- Eixo formado pela BR-116 (lotes lindeiros) permite instalação de equipamentos comerciais, de serviço e industriais.
- Existe incompatibilidade na proximidade de usos industriais com outros usos, principalmente habitacionais, prejudicando a qualidade de vida da população

Destaques do diagnóstico

Aspectos de uso e ocupação do solo

- A ocupação urbana tem avançado ao longo dos eixos viários e em direção à zona rural e entorno dos perímetros urbanos.
- A ocupação espalhada, em fragmentos, prejudica o aproveitamento da infraestrutura existente e ameaça a preservação do meio ambiente.
- Há áreas subutilizadas (vazios urbanos) nas zonas residenciais, apresentando potencial para desenvolvimentos imobiliários e otimização da infraestrutura existente.

Destaques do diagnóstico

Aspectos socioeconômicos

Diante do crescimento populacional expressivo, como o município pode abarcar as novas demandas?

- Pouco menos da metade (43%) dos cidadãos do município está trabalhando
- A maior parte dos empregos formais na cidade se concentra no setor de comércio e serviços, enquanto a outra parte está na indústria
- O setor de agricultura e pecuária tem pouca participação no mercado formal de trabalho

Evolução dos empregos formais

Fonte: IURBTEC™ (2024), com base em IBGE (2024).

Destaques do diagnóstico

Aspectos socioeconômicos

- As ofertas de emprego se concentram no perímetro urbano.
- A expansão do setor de comércio e serviços tem se beneficiado da base industrial crescente e da proximidade com Curitiba.
- O potencial turístico do município é pouco explorado.
- A baixa atividade hoteleira e gastronômica se apresenta como limitadora da atividade turística.

Distribuição da renda

Fonte: IURBTEC™ (2024).

Destaques do diagnóstico

Aspectos de infraestrutura

- Abastecimento de água:** Distribuição desigual no abastecimento de água em algumas regiões do município, sendo a cobertura deficitária na área rural.
- Esgotamento sanitário:** Áreas sem cobertura de rede coletora de esgoto; dependência de sistemas individuais como fossas sépticas.
- Drenagem urbana:** Insuficiência da rede de drenagem pluvial em áreas urbanas; problemas de inundações e alagamentos.

Rede de esgotamento sanitário

Fonte: IURBTEC™ (2024).

Destaques do diagnóstico

Aspectos de equipamentos

A maior parte dos equipamentos do município é dedicada a atividades de educação, saúde e ação social, demonstrando bom atendimento às necessidades básicas da população.

- A concentração de espaços de esporte e lazer não abrange todo o território de forma igualitária
- A centralização das funções administrativas pode limitar o acesso a serviços públicos por moradores de áreas rurais ou periféricas

Abrangência dos equipamentos de educação
Abrangência dos equipamentos de saúde
Abrangência dos equipamentos de ação social

Fonte: IURBTEC™ (2024).

Destaques do diagnóstico

Aspectos de mobilidade

Há vias na área urbana da Sede com calçamento. Porém várias localidades das áreas urbana e rural não possuem calçamento.

- Falta de padronização de materiais em passeios
- Elementos de acessibilidade apenas em vias da área urbana, com falta de padronização e de conservação de pisos táteis e de rampas de acesso

Justiça de calçamento na Rua Antônio Custodi Sobrinho
Calçamento da Avenida Arnibale Ferrarini
Calçamento da Rua Professor Djalio Calderari

Fonte: Google (2024).

Destaques do diagnóstico

Aspectos de mobilidade

- Estrutura cicloviária:** 2,84 km de ciclovias, sendo a maior parte no bairro Jardim Paulista e com ausência de equipamentos de apoio.
- Transporte coletivo:** Atendimento principal na área urbana, realizando conexão com Curitiba exclusivamente pelo Terminal Jardim Paulista; Apenas 1 linha para a área rural, com poucos horários; Existência de localidades rurais sem atendimento.

Abrangência do Transporte Coletivo

Fonte: IURBTEC™ (2024).

Destaques do diagnóstico

Aspectos de mobilidade

- Infraestruturas de circulação:** Localidades com necessidade de manutenção ou sem pavimentação, com sinalização precária. A PR-506 possui pontos de conflitos, com ausência de acostamento e sem duplicação. Circulação de caminhões e ausência de pavimentação na Rodovia José Taverna.
- Rodovia BR-116:** Dificuldade de acesso às localidades rurais, presença de pedágio e ausência de rotas alternativas.
- Sinistros de trânsito:** Alto número de ocorrências na BR-116 nas proximidades de bairros rurais como o Capivari. Na área urbana, alto índice de ocorrências com vítimas fatais na PR-506.

Sinistros de trânsito entre 2018 e 2023 (GRANPR)

Fonte: IURBTEC™ (2024).

Destaques do diagnóstico

Aspectos de mobilidade

Pirâmide invertida da mobilidade sustentável, que estabelece a **priorização da circulação...**

- ...dos modos **não motorizados** em detrimento dos modos **motorizados**.
- ... dos modos **coletivos** sobre os modos **individuais**.

Pedestres
Ciclistas
Transporte coletivo
Transporte de cargas
Carros e motos

Metodologia da oficina

Metodologia

3 momentos:

- 1º** Formação de grupos por temas
- 2º** Preenchimento das fichas com propostas para o tema + Anotações no mapa
- 3º** Apresentação das principais propostas para todos os grupos, para um debate conjunto

Dinâmica em grupos

1ª Formação de grupos por temas

Formar grupos com número similar de participantes, conforme orientação dos mediadores

Cada grupo irá receber o material de apoio

Eleger um responsável por grupo:

- 1 pessoa preenche a ficha
- 1 pessoa indica no mapa

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL | PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

Dinâmica em grupos

2ª Preenchimento da ficha com propostas para o município a partir dos pontos positivos e negativos

Leitura dos pontos positivos e negativos e preenchimento de propostas

Anotações no mapa

Números para indicação no mapa

Temas			
Nº	Que bom que... (pontos positivos)	Que pena que... (pontos negativos)	Que tal se... (propostas)
1			implantar...
2			Realizar...
3			Construir...
4			identificar...

5 propostas de destaque

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL | PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

Dinâmica em grupos

2ª Preenchimento da ficha com propostas para o município a partir dos pontos positivos e negativos

Anotações no mapa

- Identificar propostas partindo dos pontos positivos e negativos
- Identificar propostas de destaque com as etiquetas

Serão disponibilizadas fichas adicionais para complementações de pontos positivos e negativos e propostas para esses pontos

Socioeconômicos		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se...? (propostas)
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL | PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

Dinâmica em grupos

2ª Preenchimento da ficha com propostas para o município a partir dos pontos positivos e negativos

Anotações no mapa

- Usando as etiquetas adesivas, identificar as propostas no mapa
- Anotar ao lado detalhes sobre a questão

* Cada tema possui uma cor, conforme as fichas. Utilizar etiquetas na cor do tema.

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL | PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

Dinâmica em grupos

3ª Apresentação das principais propostas para todos os grupos, para realizar um debate conjunto

Apresentar os pontos selecionados com as etiquetas disponibilizadas

5 minutos por grupo

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL | PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

Dinâmica em grupos

Grupos

- Meio ambiente
- Habitação
- Uso e ocupação do solo
- Socio-econômico
- Infraestrutura, equipamentos e serviços públicos
- Mobilidade

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL | PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

Dinâmica

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL | PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

Dinâmica

1ª — **2ª** — **3ª**

Formação de grupos (por temas)

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL | PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

Dinâmica

1ª — **2ª** — **3ª**

40'

Preenchimento das fichas com propostas para o município a partir dos pontos positivos e negativos + Anotações no mapa

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL | PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

Dinâmica

1ª — **2ª** — **3ª**

5' por grupo

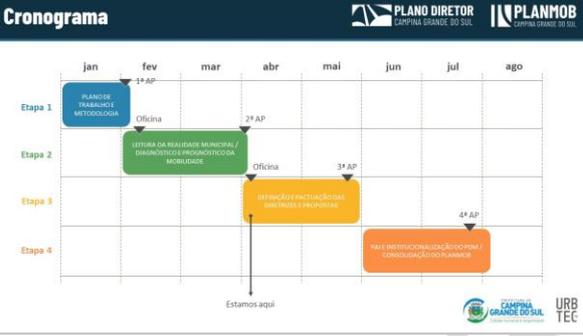
Apresentação das principais propostas para todos os grupos, para um debate conjunto

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL | PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

Próximos passos



Cronograma



Próximos passos

Plano Diretor

- Produto 5 – Definição e pactuação das diretrizes e propostas (preliminar)
- Relatório 3 – Relatório do processo participativo da etapa 3

Plano de Mobilidade

- Produto 3 – Cenários
- Produto 4 – Propostas Preliminares
- Relatório de Atividades 3

▶ Consulta pública no site dos planos

3ª Audiência Pública: apresentação e debate sobre os resultados da etapa 3 dos planos



Participação contínua

E-mail: participe@planoscampina.com.br

Site: www.planoscampina.com.br

▶ Permite o envio de contribuições mais substanciais, com anexos. Além disso, proporciona a formalização das contribuições enviadas para as equipes responsáveis pelos planos.







Dúvidas, críticas ou sugestões?

Entre em contato conosco!

Site: www.planoscampina.com.br



Fonte: URBTEC™ (2024).

2.2. Reunião de Nivelamento 6

Data: 09/04/2024.

Horário: 9h00 – 10h00.

Local/Formato: virtual — plataforma Microsoft Teams.

Participantes: representantes da Prefeitura Municipal e da consultora URBTEC™.

Pauta: apresentação e alinhamento quanto aos projetos estruturantes estratégicos propostos para a revisão do PDM.

2.2.1. Memória

A reunião teve início com Débora Follador, arquiteta urbanista e coordenadora de uso do solo na URBTEC™, discorrendo sobre a atual fase de desenvolvimento da revisão do PDM, etapa 3, a qual envolve a definição e pactuação de diretrizes e propostas para o futuro do município. Débora passou a palavra para Gustavo Barbosa, arquiteto urbanista na URBTEC™, que apresentou a proposta preliminar de projetos estruturantes estratégicos para Campina Grande do Sul, explicando que são projetos interdisciplinares que abordam os diferentes aspectos envolvidos na revisão do PDM, com a finalidade de promover o desenvolvimento urbano sustentável do município.

O arquiteto urbanista apresentou a proposta de três projetos estruturantes estratégicos desenvolvidos a partir de discussões envolvendo os técnicos da consultora: institucionalização e monitoramento, uso sustentável do solo e desenvolvimento do turismo regional. Gustavo detalhou os projetos inicialmente indicando os aspectos específicos que cada um aborda, como a proposição de uma estrutura de governança para o município, abordado pelo projeto estruturante estratégico de institucionalização e monitoramento; questões associadas à estruturação urbana referentes ao projeto de uso sustentável do solo; e o fortalecimento turístico, tratado no projeto de desenvolvimento do turismo regional.

Débora complementou considerando a necessidade de abarcar os diferentes setores abrangidos pelos projetos e reiterou que o projeto de institucionalização e monitoramento é fundamental para oferecer subsídio ao longo dos anos compreendidos pela revisão do PDM. Ofereceu, ainda, exemplos de estratégias a serem adotadas com o

objetivo de alcançar as metas traçadas e para a estruturação e a efetividade do planejamento.

Ilana Kruchelski, arquiteta urbanista na URBTEC™, complementou explicando que cada aspecto abordado no diagnóstico do município será contemplado por um conjunto de propostas, a partir da definição de cenários e elaboração de diretrizes, estratégias e ações. Indicou que os projetos estruturantes são complementares a essas diretrizes dos eixos temáticos.

Débora retomou a explicação dos projetos estruturantes estratégicos abordando o uso sustentável do solo, enfatizando os eixos principais de estruturação definidos. Mencionou também a necessidade de amparo habitacional e o estabelecimento de centralidades de suporte e desenvolvimento do território. Em seguida, apresentou o projeto de desenvolvimento do turismo regional, ressaltando sua importância para o desenvolvimento municipal e regional, além de sua integração com a mobilidade.

Na sequência, Gustavo abordou algumas lacunas identificadas durante o desenvolvimento das propostas na revisão do PDM, solicitando esclarecimentos sobre as questões pontuadas pela ETM. Inicialmente, questionou sobre a demanda para estruturar um polo digital, e quais usos e portes são previstos pela Prefeitura Municipal. Jeanderson Tell Souza de Oliveira, Secretário de Administração, Finanças e Planejamento, respondeu que a intenção é ampliar a área industrial e incentivar mais empresas de logística na cidade.

Gustavo seguiu perguntando sobre o desenvolvimento industrial e do potencial logístico, e se haveria espaço no município para o desenvolvimento de agroindústria e chácaras de lazer. Jeanderson apontou a existência de áreas disponíveis para aprovação na Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná (AMEP). Débora Furlan, arquiteta urbanista e consultora da URBTEC™, perguntou se existe alguma área onde o município identifica uma maior demanda por chácaras de lazer. Jeanderson respondeu que essa demanda existe próxima à divisa com Colombo. Antonio Ailton Speranceta Junior, técnico da Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento, complementou que a consolidação da área industrial vem ocorrendo de forma gradual ao longo dos últimos anos, devido à ampliação da infraestrutura disponível.

Gustavo Barbosa também abordou a questão da delimitação do zoneamento urbano, questionando sobre possíveis alterações do zoneamento do Cacaiguera e a alteração da área de Zona Residencial Especial (ZRE) e Zona de Serviço e Indústria (ZSI)

3, diante de contribuição da população. Junior respondeu que alguns proprietários desejam ampliar a área industrial, mas que os moradores não concordam. Débora mencionou a possibilidade de tratar o assunto em conjunto com o PlanMob. Luan Henrique Rechetelo, arquiteto urbanista da equipe consultora, mencionou que, em função de a área ser um importante setor viário, pode constituir um local de implementação de novas diretrizes para o sistema viário.

Gustavo prosseguiu com as perguntas sobre a delimitação do zoneamento urbano, indagando se há a previsão de um eixo de comércio e serviços partindo da Estrada do Japonês. Jeanderson esclareceu que a Estrada do Japonês tende a se configurar como um eixo industrial. Em seguida, Gustavo questionou sobre a definição do limite de bairros. Junior explicou que, devido à ausência de legislação municipal para delimitar os bairros, o critério utilizado para fins cadastrais é a planta do loteamento. Junior enfatizou a necessidade de reduzir o número de bairros no município e abranger os vazios urbanos nessa delimitação. Débora Follador indagou sobre a urgência da delimitação dos bairros, sugerindo a possibilidade de integrá-la como um projeto estruturante, dependendo da demanda. Jeanderson ressaltou a urgência da questão, destacando a necessidade de implantar o Código de Endereçamento Postal (CEP) por rua no município, o que traria melhorias significativas em serviços como dos Correios. Ilana questionou qual critério seria utilizado para a delimitação dos bairros. Junior explicou que, no caso dos vazios urbanos, seria necessário estabelecer critérios específicos, e nas localidades, a questão demandaria estudo para realização.

Em seguida, Gustavo perguntou o posicionamento do município em relação à delimitação de parques como barreira à ocupação urbana, e sobre o uso agrícola na área rural. Ilana complementou a discussão, mencionando o exemplo do Parque Timbu, que atua como uma barreira à ocupação urbana. Pontuou que o parque poderia ocupar uma área maior, caso essa fosse uma ideia considerada pela prefeitura, podendo ser incorporada ao ordenamento territorial.

Junior explicou que o Parque Timbu foi implantado em uma área doada pela Sanepar e foi destinado como uma barreira, mas não são visualizadas outras áreas com características semelhantes para receber o mesmo tratamento. Jeanderson acrescentou que, em relação ao uso agrícola na área rural, há criação de gado, fazendas e plantações em algumas áreas.

Ilana sugeriu aproveitar o Parque Timbu como uma expansão, por meio de uma parceria estadual. Quanto ao uso rural, enfatizou que o foco da indagação se refere à elaboração das propostas, pois constatou-se uma menor predominância do uso agrícola no município. Questionou se a prefeitura tem a intenção de incentivar o uso agrícola na área rural. Jeanderson mencionou que seria necessário entrar em contato com o departamento de agricultura para obter mais informações a respeito dessa temática específica.

Ilana prosseguiu com as perguntas, perguntando se haveria demanda de chácaras na área urbana entre a José Taverna e a BR-116. Jeanderson respondeu que o uso de áreas de lazer poderá ser incentivado na localidade. Luan questionou se na Estrada do Cupim haverá a mesma abordagem de incentivo a áreas de lazer. Jeanderson assentiu sobre o questionamento de Luan e Junior acrescentou dizendo que existe a demanda, mas ainda não existe nada legalizado.

Prosseguindo, Gustavo abordou as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), questionando se há preferência pelo uso da nomenclatura de AEIS ou Zonas de Interesse Social (ZEIS) e se as localidades afetadas pelo programa Moradia Legal poderiam ser demarcadas como ZEIS. Débora Follador acrescentou que se deve considerar se as áreas serão demarcadas no zoneamento, pois isso pode vir a incentivar, indiretamente, a ocupação. Sugeriu a implementação de habitações de interesse social.

Em relação ao programa de aquisição de lotes urbanos, Gustavo indagou sobre seu funcionamento e se contempla apenas a facilidade de acesso ao lote ou se há incentivos para a construção das casas. Jeanderson explicou que se trata do loteamento Moradas da Campina e que, por ser de interesse social, a prefeitura oferece auxílio na parte cadastral das famílias, enquanto a parte financeira é negociada diretamente com o empreendedor. Junior complementou, mencionando que o município intermediou quem teria prioridade para acessar os lotes.

Após a apresentação dos próximos passos na revisão do PDM, agradecimentos foram feitos e a reunião foi encerrada.

Nos tópicos seguintes, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e o material de apoio utilizado na reunião.

2.2.2. Relação de participantes

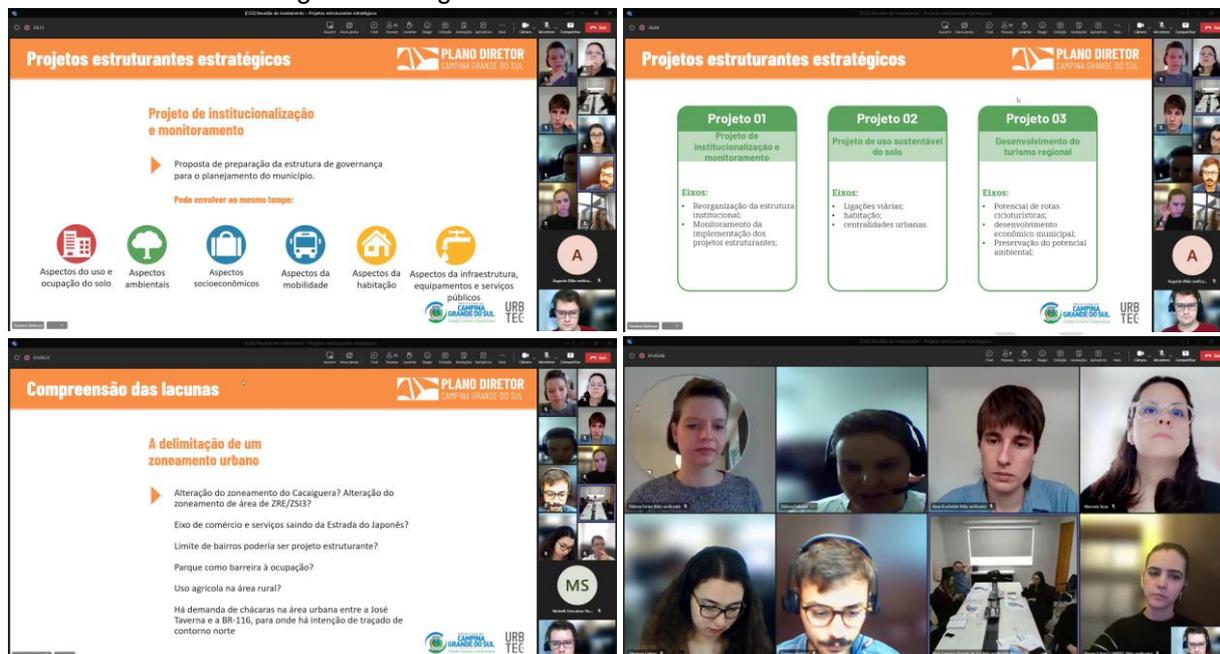
Quadro 2 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 6

Equipe Municipal	Equipe da Consultora
Antonio Ailton Speranceta Junior (SMAFP)	Augusto Pereira
Arielly de Souza Dantas (SMOPS)	Débora Follador
Jeanderson Tell Souza de Oliveira (SMAFP)	Débora Furlan
Elisaine C. Cecco Cavalheiro (SMAFP)	Dhuanne Leitner
Natalie de Oliveira Thomazini (SMAFP)	Gustavo Barbosa
	Ilana Kruchelski
	Luan Henrique Rechetelo
	Manoela Jazar
	Michelli Stumm
	Naomi Paula Scheer

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.2.3. Registros visuais

Figura 2 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 6



Fonte: URBTEC™ (2024).

2.2.4. Material de apoio

Figura 3 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 7

Projetos estruturantes estratégicos

Desenvolvimento do turismo regional

▶ Proposta de fortalecimento do potencial turístico do município, envolvendo a preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural.

Pode envolver ao mesmo tempo:



Aspectos do uso e ocupação do solo



Aspectos ambientais



Aspectos socioeconômicos



Aspectos da mobilidade

 URB TEC

Compreensão das lacunas

 URB TEC

Compreensão das lacunas

Polo digital de Campina Grande do Sul

▶ Foi levantada uma demanda da Prefeitura por estruturar um "polo digital".

O que entendem por distrito digital?

Quais usos e portes?

Como se fosse Vale do Pinhão? (parque tecnológico aberto)

 URB TEC

Compreensão das lacunas

Desenvolvimento industrial e do potencial logístico do município

▶ Por que as áreas industriais não se consolidam?

Existe alguma identificação do tipo de indústrias que objetivam incentivar?

Há demanda para estruturar áreas para o uso industrial, inclusive adjacentes aos bairros rurais?

Há áreas prospectadas? Que tipo de porte/uso é desejado? Haveria espaço para agroindústria / chácaras de lazer?

 URB TEC

Compreensão das lacunas

A delimitação de um zoneamento urbano

▶ Alteração do zoneamento do Cacaiguera? Alteração do zoneamento de área de ZRE/ZSI3?

Eixo de comércio e serviços saindo da Estrada do Japonês?

Limite de bairros poderia ser projeto estruturante?

Parque como barreira à ocupação?

Uso agrícola na área rural?

Há demanda de chácaras na área urbana entre a José Taverna e a BR-116, para onde há intenção de traçado de contorno norte?

 URB TEC

Compreensão das lacunas

Áreas especiais de interesse social

▶ Em 2020, Campina Grande do Sul definiu duas Áreas Especiais de Interesse Social para a produção de HIS (AEIS-P): o Jardim da Campina e o Recanto Verde (Lei Municipal n. 85/2020).

Por que a utilização da nomenclatura de AEIS e qual é a intenção de continuar usando?

Localidades atendidas pelo Programa Moradia Legal poderia ser demarcado como ZEIS?

 URB TEC

Compreensão das lacunas

Programa de aquisição de lotes urbanizados

▶ Como funciona o programa de aquisição de lotes urbanizados?

O programa contempla somente a facilidade de acesso ao lote ou há incentivos para a construção da casa?

 URB TEC

Compreensão das lacunas

Cadastro de devedores ao município

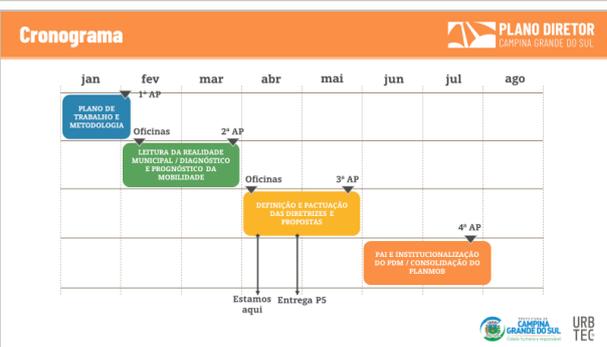
▶ Existe algum cadastro ou listagem de devedores ao município?

Há a possibilidade de perdão da dívida mediante destinação de terrenos para uso público?

 URB TEC

Cronograma

 URB TEC





Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

2.3. Reunião de Nivelamento 7

Data: 16/04/2024.

Horário: 9h00 – 10h00.

Local/Formato: virtual — plataforma Microsoft Teams.

Participantes: representantes da Prefeitura Municipal e da consultora URBTEC™.

Pauta: alinhamento sobre a pauta de habitação no município para o desenvolvimento das propostas associadas a este eixo temático da revisão do PDM.

2.3.1. Memória

A reunião teve início com fala de Ilana Kruchelski, arquiteta urbanista na URBTEC™, apresentando os presentes e indicando a pauta do evento, agendado para tratar de questões da habitação no município. Na sequência, passou a palavra a Naomi de Paula Scheer, arquiteta urbanista com atuação junto à empresa consultora, comunicando o recebimento do Plano de Contingência da Defesa Civil com os dados atualizados das áreas sujeitas a riscos.

Naomi perguntou sobre a existência de um mapeamento das ocupações irregulares na área urbana e seus entornos, e como se encontra sua situação. Antonio Ailton Speranceta Junior, técnico da Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento, indicou a ausência do mapeamento e explicou que a identificação e fiscalização são feitas durante a liberação de água e luz. Também apontou a falta de um departamento específico para acompanhamento. Naomi questionou se a prefeitura planeja criar um departamento específico para habitação. Junior respondeu que, embora haja uma necessidade técnica, administrativamente não é possível indicar a viabilidade para a criação de um departamento para tratar de questões específicas da habitação no município.

Na sequência, Naomi perguntou sobre a situação das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e sobre a perspectiva de continuidade da ZEIS como instrumento. Também buscou confirmar a demanda habitacional e o perfil de habitação definido em lei. Junior respondeu que a verificação do perfil habitacional é realizada pela Secretaria de Ação Social, acrescentando que, em caso de necessidade, poderia ser sugerida uma alteração na renda familiar estabelecida para o enquadramento em cada perfil de habitação. Junior

também informou sobre o encerramento do chamamento para acesso a lotes urbanizados no empreendimento Moradas da Campina, pelo qual foram realizadas 223 inscrições.

Naomi perguntou sobre as AEIS Moradas da Campina, questionando se o loteamento está em obras, concluído ou em processo de comercialização dos lotes. Junior respondeu que ainda faltam algumas infraestruturas no loteamento, porém está avançando em ritmo acelerado e já está liberado para o início das vendas. Naomi perguntou se há definição dos lotes que serão direcionados para cada uma das faixas de renda. Junior indicou que não há essa distinção, de modo que todos os lotes são elegíveis para todas as faixas de renda. Naomi pontuou que há uma diferença de tamanhos de lotes. Junior pontuou que os lotes maiores possuem um valor de venda mais alto, de modo que, naturalmente, acabarão sendo adquiridos por faixas de renda mais alta, mas não há restrição de quais faixas podem adquirir os lotes. Naomi demonstrou preocupação com a destinação de lotes para a faixa 1, os quais geralmente são posicionados em localizações mais afastadas ou com menos benefícios locacionais. Junior assegurou que, por não haver a destinação às faixas, essa situação não aconteceria.

Naomi questionou se os lotes são destinados exclusivamente à demanda local da população campinense-do-sul ou se atendem ao público externo também. Junior pontuou que, conforme edital, são destinados à demanda local e que posteriormente os lotes remanescentes poderiam ser comercializados para demais interessados.

Foi pontuado que o loteamento em questão cumpre com o estabelecido pela Lei Federal n.º 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências.

Naomi perguntou se houve participação do setor privado na estruturação do projeto e do loteamento. Junior indicou que o projeto foi definido pelo município e que há participação do Conselho Municipal de Gestão Territorial e Meio Ambiente e da Comissão de Urbanização e Legalização na análise dos empreendimentos destinados à Habitação de Interesse Social (HIS).

Em seguida, Naomi perguntou sobre a localização das áreas atendidas pelo Programa de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS). Natalie de Oliveira Thomazini, técnica da Secretária de Administração, Finanças e Planejamento, respondeu que, atualmente, o programa opera exclusivamente com novas construções e está principalmente concentrado nos loteamentos Cupim Vermelho 1 e 2, bem como no

João Paulo II. Além disso, mencionou que as áreas atendidas estão dispersas por todo o município.

Natalie explicou as etapas do processo de ATHIS no município, o qual começa com a emissão da guia amarela, realizando-se verificação para liberação do acesso às etapas posteriores do processo de ATHIS. Em seguida, acontece uma entrevista do candidato interessado com a assistência social e, após a obtenção de um parecer favorável, é conduzida uma entrevista técnica para o desenvolvimento do projeto. Junior complementou explicando que a execução da obra fica a cargo do contribuinte. Esclareceu que o município fornece apenas o projeto e o alvará de construção, estando disponível para sanar dúvidas técnicas durante a execução do projeto.

Prosseguindo, Naomi apresentou uma planilha de dados sobre favelas e comunidades urbanas existente no município, a fim de confirmar a situação de áreas colocadas como “situação indeterminada”. Junior explicou que as áreas pontuadas são aquelas que inicialmente eram institucionais, mas foram parceladas e designadas para a implantação de moradias. Também destacou que uma das ações previstas para as próximas etapas de trabalho é a regularização por meio do programa Moradia Legal.

Naomi apresentou as áreas determinadas como em situação de risco pela Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM), relacionada ao risco geológico e suscetibilidade a inundação, e perguntou se a situação de risco permanece ou se foi sendo solucionada. Junior respondeu informando que nos últimos anos não houve relatos de ocorrências nessas áreas, e que foi realizado um processo de implantação de infraestrutura.

Naomi também indagou sobre a área de ocupação irregular nos loteamentos Jardim Eugênia Maria e Joana Olímpia, questionando se a prefeitura tem previsão de ação na área. Junior respondeu que essas ocupações já estão consolidadas, mas que a prefeitura não possui informações detalhadas sobre seu histórico. Quanto ao Jardim Eugênia Maria, Junior informou que a área está sendo monitorada.

Encerrando os questionamentos, Naomi perguntou sobre as áreas dispersas classificadas como em situação indeterminada. Junior explicou que essas áreas estão situadas na área rural às margens da rodovia e que ao longo do tempo foram sendo ocupadas, porém ainda carecem de regularização. Com isso, agradecimentos foram feitos e a reunião foi encerrada.

Nos tópicos seguintes, são apresentadas a relação de participantes e os registros visuais da reunião.

2.3.2. Relação de participantes

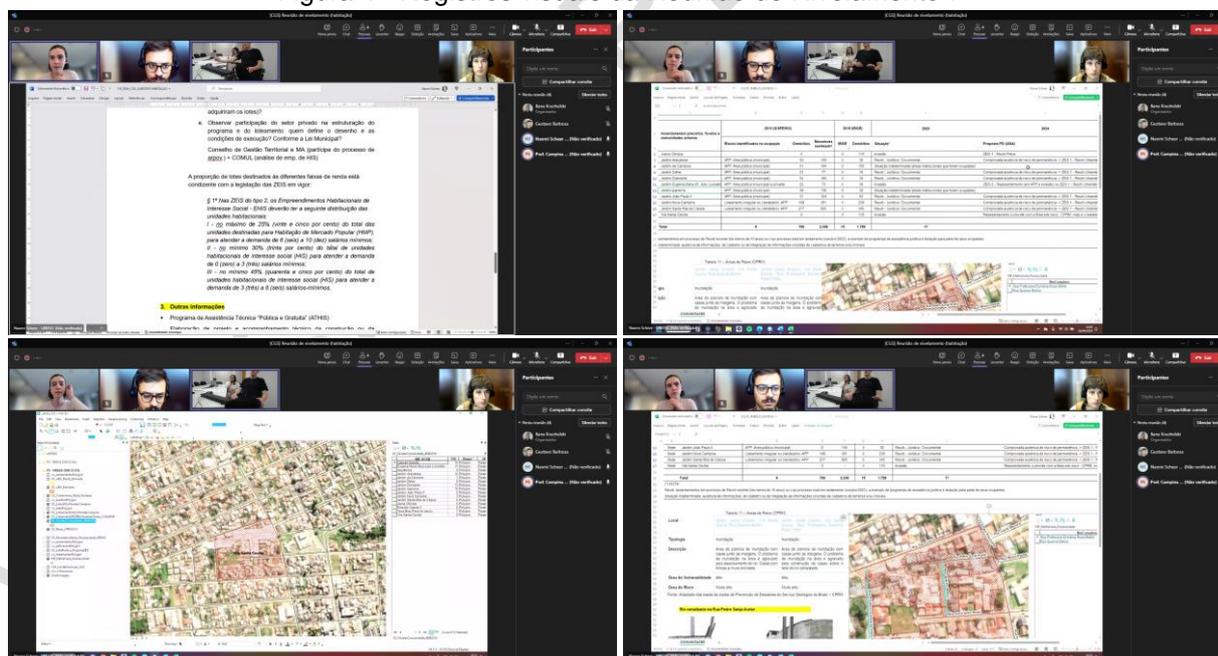
Quadro 3 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 7

Equipe Municipal	Equipe da Consultora
Antonio Ailton Speranceta Junior (SMAFP)	Gustavo Barbosa
Natalie de Oliveira Thomazini (SMAFP)	Ilana Kruchelski
	Naomi de Paula Scheer

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.3.3. Registros visuais

Figura 4 - Registros visuais da Reunião de Nivelamento 7



Fonte: URBTEC™ (2024).

2.4. Reunião de Nivelamento 8

Data: 23/04/2024.

Horário: 9h30 – 10h30.

Local/Formato: Procuradoria Geral do Município — Rua João Cândido, 135, Centro, Campina Grande do Sul (PR).

Participantes: representantes da Prefeitura Municipal e da consultora URBTEC™.

Pauta: alinhamentos quanto à proposta preliminar de macrozoneamento municipal e zoneamento urbano.

2.4.1. Memória

A reunião teve início com Gustavo Taniguchi, diretor executivo da URBTEC™, apresentando a contextualização da etapa e conceituações introdutórias. Na sequência, entrou-se na pauta do macrozoneamento, apresentando inicialmente as macrozonas vigentes e conduzindo a apresentação para a proposta desenvolvida pela consultora.

Antonio Ailton Spranceta Junior, técnico da Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento, questionou se a delimitação das macrozonas está definida, sendo dada pelo sistema viário ou outro elemento. Gustavo respondeu que a delimitação ainda será melhor adequada e refinada a partir de elementos como sistema viário e hidrografia, indicando que a proposta apresentada na reunião constitui versão preliminar de desenho para alinhamento junto à ETM.

Jeanderson Tell Souza de Oliveira, secretário de Administração, Finanças e Planejamento, perguntou se a macrozona periurbana proposta envolveria imóveis urbanos ou em módulo INCRA, colocando que no município existem essas duas alternativas. Gustavo respondeu que constitui área rural, correspondendo a módulos INCRA.

Gustavo deu sequência à apresentação da proposta de macrozoneamento, explicando questões relacionadas à macrozona Área de Interesse Especial do Capivari (AIEC), destacando a vigência do Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatório Artificial (Pacuera) no local. Jeanderson indicou que o trecho da represa do Capivari que se sobrepõe à área de tombamento do Marumbi apresenta complicações.

Bruna Aparecida Lopes do Nascimento, da Procuradoria Geral do Município (PGM), indicou que não há como mexer nesse trecho diante das restrições vigentes.

Após a apresentação de todas as macrozonas, Gustavo colocou questionamentos levantados pela Consultora para alinhamento junto à ETM. Primeiramente, perguntou-se se haveria concordância em relação à diferenciação da macrozona Áreas de Manejo Sustentável, conforme macrozoneamento vigente, em três macrozonas: de conservação ambiental; de estruturação e saneamento; e periurbana. Jeanderson perguntou como se situam os bairros rurais na proposta apresentada. Gustavo indicou que se enquadrariam na macrozona de estruturação e saneamento, visto a necessidade de estabelecimento de infraestrutura.

Em seguida, foi questionada a necessidade do estabelecimento de usos e ocupações específicas no entorno da represa do Capivari. Mediante apontamento da ETM, foi concluída a necessidade de estabelecer parceria com o IAT e a Copel para desenvolver proposta de intervenção nessa área. Jeanderson perguntou qual seria o tratamento dado em outros municípios com área de represa, para permissão de uso do solo. Gustavo destacou que é necessário inserir, minimamente, estruturação de saneamento, para garantir a manutenção da qualidade hídrica da represa.

O próximo ponto abordado foi a proposta de setor prioritário de estruturação turística e paisagística. Questionou-se a relevância da extensão do setor para região próxima ao Ribeirão Grande II. Gustavo indicou que o estabelecimento do setor é positivo para a busca de parcerias junto a outras instâncias governamentais, porém existem restrições à urbanização na área.

Junior questionou se os bairros rurais serão mantidos como perímetro urbano. Gustavo indicou que eles não aparecerão como uma macrozona, mas constituirão perímetro urbano e terão incidência de zoneamento. Bruna do Nascimento complementou pontuando que, desse modo, será possível a qualificação dos usos de modo a estabelecer ordenamentos e identificar a necessidade de revisão de matrícula. Junior pontuou a demanda para revisar o perímetro das unidades de urbanização específica a partir da ocupação consolidada.

Em seguida, Gustavo perguntou se é possível a confirmação do acesso ao Parque Estadual Pico Paraná (PEPP). Jeanderson confirmou o acesso identificado pela consultora, mas indicou que a ETM poderá oferecer melhor descrição.

Como última questão sobre o macrozoneamento, Gustavo perguntou se há a intenção do estabelecimento de parques na área rural, ao que a ETM indicou que não. Gustavo explicou que a indicação de acessos pode ser positiva para a identificação do território e a definição de vias de estruturação, quando necessário. Jeanderson concordou com a identificação dos acessos aos parques existentes.

Na sequência, foi apresentada a proposta de zoneamento urbano desenvolvida pela Consultora, com comparativo ao zoneamento vigente no município. Gustavo destacou a manutenção da área da Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí, a qual não pode ser alterada. Dentre as propostas colocadas, Gustavo destacou a remoção da continuidade do desenho da ZR3, considerando o traçado do Contorno Norte previsto para a área.

Outra alteração significativa foi a proposta de transformação dos setores comerciais em uma zona de comércio e serviços, buscando fortalecer as atividades no local. Além disso, foi proposta a redução do perímetro da ZSI3, retirando áreas com uso rural e expandindo para o outro lado da Rodovia José Taverna. Junior perguntou sobre a ampliação da zona também para o outro lado da Estrada Vereador Julio Ferreira, devido a contribuições da população em relação a usos diferentes em cada lado da via. Foi acordada a extensão da ZSI3.

Em relação à ZCS, Ilana Kruchelski, arquiteta urbanista na URBTEC™, destacou sua colocação no entorno do Hospital Angelina Caron. Jeanderson indicou que ao norte do equipamento de saúde não é possível a inserção de zona de parque, conforme proposta, pois trata-se de uma área particular. Junior pontuou que a alteração do zoneamento nesse local, conforme a proposta apresentada, levará complicações para os proprietários, que estão desenvolvendo projeto de condomínio para a área.

Jeanderson perguntou, ainda, sobre a incidência da ZCS ao longo da PR-506, uma vez que nesse eixo existem diversas residências, como o caso do Jardim Daher. Gustavo respondeu que os usos existentes podem ser mantidos e que a ZCS não impede a implantação de uso residencial. Jeanderson colocou a possibilidade de indicar em minuta explicação sobre os usos possíveis. Bruna Ferrarini Berleis, da Procuradoria Geral do Município (PGM), apontou que já existe dispositivo na legislação vigente indicando que, em casos de imóveis atingidos por duas zonas, prevalece aquela com maior área incidente.

Em relação às zonas residenciais, Ilana destacou a supressão da ZR1, diante da ocupação predominante observada. Assim, as nomenclaturas das zonas residenciais

poderão ser adequadas. Foi acordado que a ZRE será denominada ZR1, mantendo a ZR2 e a ZR3 com o nome atual.

Jeanderson indicou a possibilidade de definir corredor industrial no zoneamento ao longo do eixo da Estrada Gingiro Abe, até o Criadouro Onça Pintada, e seguindo a Estrada da Caraguatá até conexão à ZSI2. Também, foi solicitada a manutenção da conexão entre as duas zonas industriais ao longo da BR-116. Ainda, foi colocada a possibilidade de definição de usos de comércio e serviços ao longo da Estrada do Japonês.

Foi pontuada, também, a necessidade de redução da área definida para a ZSI2, em função de condomínio residencial de alto padrão aprovado.

Foi destacada pela equipe municipal, dificuldade gerada pelo grande número de zonas industriais existentes atualmente, com usos industriais permitidos em uma zona e nas outras não. Desse modo, foi solicitada redução do número de zonas industriais e revisão da classificação de usos permitidos em cada uma.

Jeanderson pontuou a ideia de nova ligação viária entre o Jardim Paulista e o Hospital Angelina Caron, de modo a desafogar o trânsito da Rua Prof. Duílio Calderari.

Junior retomou a questão da ZCS, indicando compreensão sobre os motivos de inserção da zona no lugar dos setores, mas preocupação pelo dia-a-dia na emissão de alvarás junto à população. Apontou que há dificuldade na gestão dos lotes sobre os quais os setores incidem atualmente e que a zona pode manter essa situação. Assim, solicitou que não seja demarcada ZCS ao longo das vias, levando à extensão das zonas vizinhas, e que a possibilidade de usos de comércio e serviços seja indicada na minuta vinculada à frente do lote para a via.

O técnico da prefeitura perguntou sobre outra dificuldade observada junto à população, na ZSI4. Foi sugerida, pela ETM, a redução dessa zona de forma a não atingir os lotes de uso residencial instalado. Gustavo sugeriu o estabelecimento de ZR2 no local com a extensão até a Rua Nivanor Bernardi, ao que a ETM concordou.

Ilana questionou sobre a alteração no zoneamento solicitada em contribuição da população para trecho da ZSI4, pontuando que foi solicitada alteração de parâmetros para a área, com redução do lote mínimo de 2.000 m² para 360 m², permitindo a divisão para 180 m² em condomínios. Destacou APP e usos consolidados presentes na área. ETM indicou inviabilidade da alteração solicitada mediante as características do local.

Ilana perguntou, também, sobre a possibilidade de criação de zona demarcando as áreas de maciços vegetais, visando sua proteção. Junior colocou que a zona poderia gerar complicações futuras.

Foi solicitado o ajuste do desenho das zonas pelo sistema viário e considerando usos consolidados, sendo indicada, também, a necessidade de revisão do perímetro urbano a partir do sistema viário.

Em relação às unidades de urbanização específica, Gustavo indicou que está em desenvolvimento proposta de zoneamento pela Consultora. Jeanderson pontuou que poderão envolver usos residenciais e de comércio, com a possibilidade de inclusão de trecho próximo à BR-116 voltado a uso industrial e de serviço. Gustavo pontuou caráter que pode favorecer o turismo no município em algumas das unidades, como acesso ao PEPP.

Finalizada a discussão sobre a proposta de zoneamento, Gustavo indicou solicitação de acesso a alguns dados que poderão subsidiar as propostas. Jeanderson solicitou o envio de ofício para encaminhamento ao IAT e informou que ainda não foi obtida resposta ao ofício enviado ao DER com a solicitação de dados referentes à ampliação da PR-506.

Gustavo reforçou o envio da proposta de alteração de cronograma à ETM, visando abarcar as solicitações realizadas por esta, com o acréscimo de prazo à revisão do PDM e à elaboração do PlanMob. Jeanderson confirmou que irão verificar a proposta e retornar à Consultora.

Foi acordado o envio dos arquivos em formato .shp para a revisão da ETM após ajustes acordados na reunião e o evento foi finalizado.

Nos tópicos seguintes, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e o material de apoio utilizado na reunião. Além disso, nos apêndices deste documento constam as propostas de ordenamento territorial apresentadas à ETM no ato da reunião. No Apêndice D, são apresentados os mapas com as propostas preliminares de macrozoneamento municipal e zoneamento urbano, desenvolvidos pela empresa consultora a partir da leitura da realidade municipal e das contribuições da população.

2.4.2. Lista de presença

Figura 5 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 8

Revisão do Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul 

Evento: REUNIÃO DE NIVELAMENTO - ZONEAMENTO Etapa: 3ª ETAPA Data: 23/09/24

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-mail	RG ou CPF	Assinatura
NATÁLIA THOMAZINI	PMCGS			
Elisaine C. Cescon Cordeiro	PMCGS			
ANTÔNIO A. SPERANETA JUNIOR	PMCGS			
FREDERICO SOUZA OLIVEIRA	PMCGS			
GUSTAVO TANIGUCHI	URBTEC			
LUAN H. R. DOS SANTOS	URBTEC			
IVANA KUCHEWSKI	URBTEC			
Bruna A. L. Nascimento	PMCGS			
Bruna F. Pereira	PMCGS			

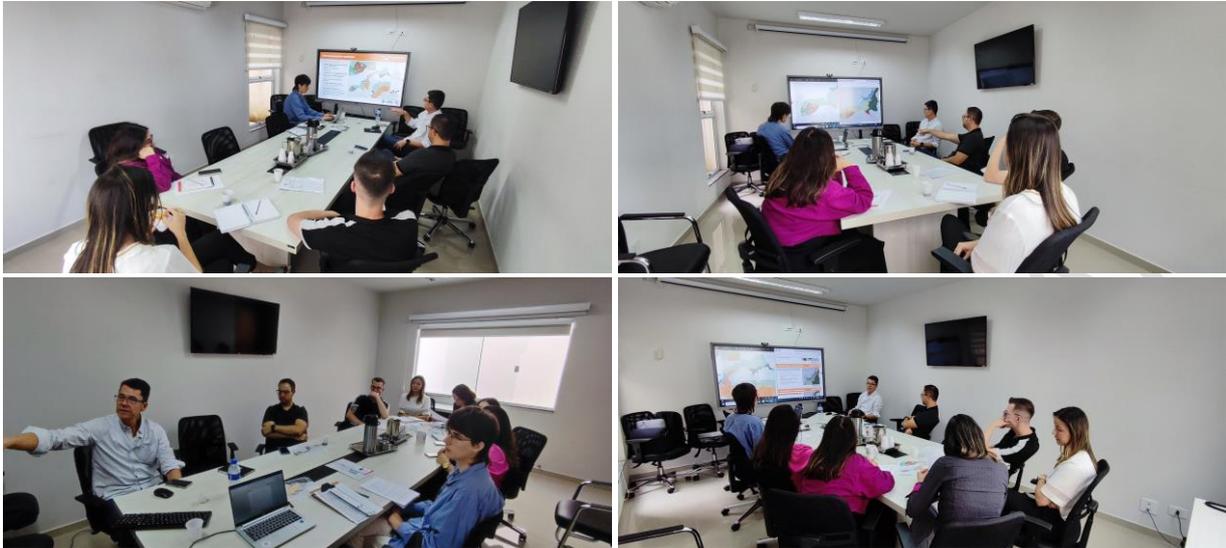
Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca, o participante do evento consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul e a URBTEC™ façam uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).



Fonte: URBTEC™ (2024).

2.4.3. Registros visuais

Figura 6 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 8



Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

2.4.4. Material de apoio

Figura 7 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 8

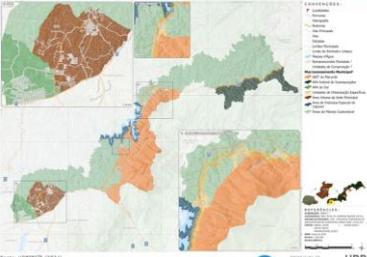
Macrozoneamento municipal



Macrozoneamento municipal

Macrozoneamento vigente

- Área de Especial Interesse Turístico (AEIT) do Marumbi
- APA de Guaraqueçaba
- APA do Iraí
- Unidades de Urbanização Específica
- Área Urbana da Sede municipal (definida pela Lei n.º 23/2005)
- Área de Interesse Especial do Capivari
- Áreas de Manejo Sustentável (em parte relacionadas às áreas de proteção dos municípios)
- Eixo Logístico da BR-116 (compreende os imóveis rurais com testadas para a rodovia e destina-se à instalação de indústrias, atividades logística e serviços de apoio)



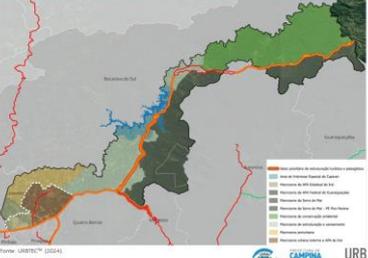
Fonte: URBTEC™ (2024).

Proposta preliminar - macrozoneamento

Diretrizes gerais do macrozoneamento

Macrozonas propostas:

- Setor prioritário de estruturação turística e paisagística
- Macrozona APA Federal de Guaraqueçaba
- Macrozona Serra do Mar
- Área de Interesse Especial do Capivari
- Macrozona de Conservação Ambiental
- Macrozona de Estruturação e Saneamento
- Macrozona Periurbana
- Macrozona APA Estadual do Iraí
- Macrozona Urbana Externa a APA do Iraí



Fonte: URBTEC™ (2024).

Proposta preliminar - macrozoneamento

Macrozona de Conservação Ambiental

Abrange fragmentos florestais nativos significativos e remanescentes da Mata Atlântica. Tem como objetivo:

- Prever permissão para serviços turísticos de baixo impacto;
- Coibir o uso industrial e de impacto ambiental;
- Direcionar atividades de maior potencial de impacto ambiental para as áreas lindeiras à BR-116;
- Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico.



Fonte: URBTEC™ (2024).

Proposta preliminar - macrozoneamento

Macrozona APA Federal de Guaraqueçaba

Abrange o entorno do Rio Faxinal e tem como propósito:

- Desenvolver as orientações dos planos de ordenamento territoriais específicos das Unidades de Conservação;
- Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico;
- Promover a conservação ambiental de remanescentes da Mata Atlântica.



Fonte: URBTEC™ (2024).

Proposta preliminar - macrozoneamento

Macrozona Serra do Mar

Compreendido pela área de tombamento da Serra do Mar, abrange atrativos importantes para a economia regional. Tem como princípios:

- Promoção da conservação de remanescentes da Mata Atlântica (ações conjuntas);
- Desenvolvimento do plano de ordenamento específico das Unidades de Conservação;
- Aproveitamento dos recursos naturais para atividades de lazer e recreação;
- Desenvolvimento de diretrizes de preservação patrimonial e cultural.



Fonte: URBTEC™ (2024).

Proposta preliminar - macrozoneamento

Área de Interesse Especial do Capivari

Área de amortecimento no entorno do Rio Capivari. Tem como objetivo:

- Compatibilizar usos permitidos na macrozona que abrange a APP;
- Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico;
- Garantir o acesso a serviços públicos e melhoria habitacional para comunidades rurais;
- Aproveitar os recursos naturais para atividades de lazer e recreação (condizentes com a preservação).



Fonte: URBTEC™ (2024).

Proposta preliminar - macrozoneamento

Setor prioritário de estruturação turística e paisagística

Abrange trecho linear da BR-116, Estrada da Graciosa e seu entorno imediato;

- Acesso ao entorno turístico da Serra do Mar e do Parque Estadual Pico Paraná;
- Incide sobre o Distrito Paíol de Baixo;
- Delimita Zona de Uso Recreacional e de Lazer do Reservatório da UHE GPS;
- Orienta a construção de novos empreendimentos de lazer no raio de entorno da UHE GPS;
- Estrutura pontos de apoio públicos aos turistas com mobiliário urbano, espaço físico, sinalização e comercialização de produtos associados ao turismo.



Fonte: URBTEC™ (2024).

Proposta preliminar - macrozoneamento

Macrozona de Estruturação e Saneamento

Compreende os bairros urbanos, com risco de inundação e deslizamentos próximos à Sede urbana, e áreas de remanescentes florestais. Apresenta como princípios:

- Manter a baixa densidade de ocupação rural;
- Conter a expansão em áreas inaptas na Unidade de Urbanização Específica Capivari;
- Prever permissibilidade (mediante análise) para: agroindústria, serviços relacionados à atividade de produção agrícola, postos de abastecimento de veículos, atividades agrícolas de baixo impacto ambiental.



Fonte: URBTEC™ (2024).

Proposta preliminar - macrozoneamento

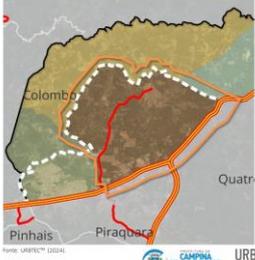
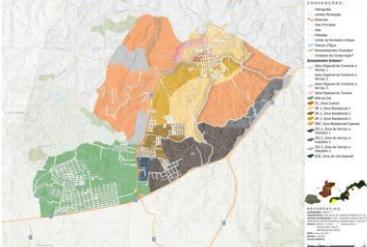
Macrozona Periurbana

Aborda áreas de relevo mais plano ao redor das manchas urbanas principais. Tem por objetivo:

- Criar espaços para a produção agrícola sustentável;
- Limitar o avanço da possibilidade de realizar extração mineral nos perímetros urbanos;
- Promover o uso sustentável por estabelecimentos de turismo;
- Garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais.



Fonte: URBTEC™ (2024).

<p>Proposta preliminar - macrozoneamento</p> <p>Macrozona APA Estadual do Irai</p> <p>Delimitado pela área da Sede urbana que se insere na APA Estadual do Irai. Contempla os objetivos de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Apoiar o manejo sustentável das atividades agrícolas; • Implementar, monitorar, avaliar e indicar revisões, quando necessário, ao Zoneamento Ecológico-Econômico da APA do Irai incidente na Sede urbana do município. • Desenvolver projetos de desenvolvimento urbano em parceria com o Estado do Paraná e municípios vizinhos.  <p>Fonte: URBTEC™ (2024)</p>	<p>Proposta preliminar - macrozoneamento</p> <p>Macrozona urbana externa a APA do Irai</p> <p>Área da Sede urbana que se insere na APA Estadual do Irai. Tem como objetivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitar o avanço da realização de extração mineral; • Limitar atividade de reflorestamento (conflito com a preservação); • Estruturar núcleos rurais com infraestrutura e saneamento; • Reorganizar as áreas industriais; • Consolidar eixos de comércio e serviços como zonas urbanas direcionadas.  <p>Fonte: URBTEC™ (2024)</p>
<p>Questionamentos</p> <p>Diferenciar Macrozona Periurbana de Macrozona de Estruturação e Saneamento? É condizente a setorização da Área de Manejo Sustentável?</p>  <p>Fonte: URBTEC™ (2024)</p>	<p>Questionamentos</p> <p>Especificar usos ou parâmetros no entorno da represa do Capivari?</p>  <p>Considerando as ocupações observáveis no entorno da represa.</p> <p>Fonte: URBTEC™ (2024)</p>
<p>Questionamentos</p> <p>Existe a intenção de estender Macrozona de Estruturação Turística?</p> <p>Nas oficinas comunitárias foi indicado o uso turístico na região próxima ao Bairro Ribeirão Grande II.</p> <p>Na macrozona onde se encontra esta área já vão estar autorizadas atividades relacionadas ao turismo e lazer. Por ora, só não está incluída como macrozona de turismo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Positivo: indicação para projetos de estruturação e busca de recursos em outros níveis de governo/instâncias de financiamento — incluir em macrozona de turismo aumenta a visibilidade. • Contra: não há aptidão para urbanização ao longo de todo o trecho. Parte do trecho encontra-se no zoneamento socioambiental da represa do Capivari, que não prevê uso para lazer (prevê apenas no parque municipal). <p>Fonte: URBTEC™ (2024)</p>	<p>Questionamentos</p> <p>Qual a localização do Quilombo no município?</p> <p>Há uma região quilombola que, apesar de não ter sido reconhecida pelos institutos oficiais até o momento, é reconhecida pela administração pública do município e pode vir a ter peso de representação no patrimônio material e imaterial municipal.</p> <p>Fonte: URBTEC™ (2024)</p>
<p>Questionamentos</p> <p>É possível confirmar o acesso ao Pico do Paraná?</p> <p>De acordo com o site o do IAT, possui acesso pela BR-116, passando pelo Posto do Tio Doça no Distrito Paiol de Baixo, até a base do Instituto Água e Terra na Fazenda Rio das Pedras, onde está localizado o início da trilha do Pico do Paraná.</p> <p>Fonte: URBTEC™ (2024)</p>	<p>Questionamentos</p> <p>Há intenção em demarcar alguma localidade como parque na área rural?</p> <p>Qual a intenção do município em incluir áreas onde são realizadas atividades aquáticas, de pesca e passeios náuticos no Setor de Turismo?</p> <p>Fonte: URBTEC™ (2024)</p>
<p>Proposta preliminar - zoneamento</p> <p>PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL</p> 	<p>Zoneamento vigente</p> <p>O zoneamento urbano de Campina Grande do Sul incide na parte do perímetro urbano em que não há interferência da APA do Irai.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Detalhamento das diretrizes de ordenamento territorial na área urbana; • É subdivisão das macrozonas segundo características urbanas; • Tem por objetivo definir padrões de uso e ocupação específicos para essas zonas, de forma a concretizar os objetivos do macrozoneamento;  <p>Fonte: URBTEC™ (2024)</p>

Zoneamento

Princípios da revisão do zoneamento

- Estruturação das atividades logísticas e industriais no município;
- Demanda por áreas públicas de esporte, lazer e educação;
- Estruturação de áreas para comércio e serviços;
- Atendimento à demanda por provisão habitacional;
- Proteção da população a riscos e melhoria do bem-estar urbano;
- Readequação do zoneamento vigente devido à expectativa de implantação do Contorno Norte;
- Condições à urbanização em área de manancial de superfície e Formação Guabirotuba.



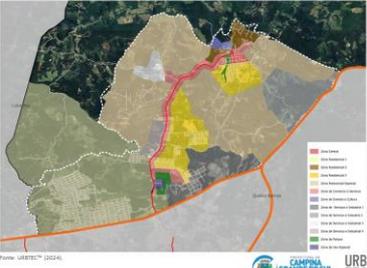
Proposta preliminar - zoneamento

Diretrizes gerais do zoneamento

A metodologia para desenvolvimento da proposta de zoneamento urbano considerou como marco teórico os dados apresentados na etapa 2 – Leitura da realidade municipal.

Presença de muitos núcleos espalhados; encarecem a gestão urbana.

A proposta de zoneamento busca estruturar os núcleos existentes e evitar o espraiamento urbano.




Proposta preliminar - zoneamento

ZC - Zona Central

A zona incidente sobre a Sede urbana foi ajustada para comportar a Zona de Parque.



Fonte: URBTEC™ (2024).

ZCS - Zona de Comércio e Serviços

Os Setores Especiais de Comércio e Serviço 1, 2 e 3 são materializados como zonas e ganham perímetros, como forma de estimular a retenção de renda e mão de obra na cidade.



Fonte: URBTEC™ (2024).



Proposta preliminar - zoneamento

ZRE - Zona Residencial Especial

As ZRE foram expandidas para contemplar a região onde se prevê a instalação futura do Contorno Norte para manter a baixa densidade onde não se consolidou a conformação de tecido urbano.



Fonte: URBTEC™ (2024).

ZR - Zona Residencial 1, 2 e 3

A Zonas Residenciais foram ajustadas para abranger núcleos consolidados ou núcleos consolidáveis no município.



Fonte: URBTEC™ (2024).

ZR2 - Zona Residencial 1



ZR3 - Zona Residencial 2





Proposta preliminar - zoneamento

ZEC - Zona de Eventos e Cultura

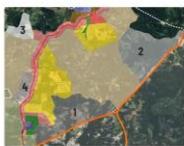
Pretende promover o estímulo ao uso cultural. A estruturação da zona também é positiva para estimular a manutenção do trabalhador de indústrias criativas e para o turismo.



Fonte: URBTEC™ (2024).

ZSI - Zona de Serviços e Indústria 1, 2, 3, e 4

Perímetros das Zonas de Serviços e Indústrias adequados para promover o adensamento industrial e estabelecer maior abrangência e novos usos industriais e tecnológicos.



Fonte: URBTEC™ (2024).

ZEC - Zona de Eventos e Cultura



ZSI1 - Zona de Serviços e Indústria 1

ZSI2 - Zona de Serviços e Indústria 2

ZSI3 - Zona de Serviços e Indústria 3

ZSI4 - Zona de Serviços e Indústria 4





Proposta preliminar - zoneamento

ZUE - Zona de Uso Especial

A Zona de Uso Especial foi reduzida para abrir espaço para a estruturação de atividades de comércio e serviço no seu entorno.



Fonte: URBTEC™ (2024).

ZPOP - Zona de Parque

Proposta de uma nova zona urbana, com o objetivo de ampliar áreas de esporte e lazer, proteger população em área de risco e manter e dar relevância aos maciços preservados.



Fonte: URBTEC™ (2024).



Proposta preliminar - zoneamento

Unidades de urbanização específica - Paioi de Baixo

Situação atual

- Questões de risco ligadas à represa do Capivari e enxurradas da Serra do Mar;
- Área de Copel, sob monitoramento;
- Importância municipal na conexão de estratégias de desenvolvimento rural.

Situação proposta

Evitar expansão urbana;

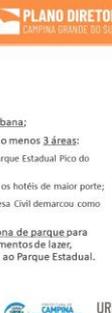
Diferenciação de ao menos 3 áreas:

- Acesso para o Parque Estadual Pico do Paraná;
- Área onde estão os hotéis de maior porte;
- Área onde a Defesa Civil demarcou como de risco.

Possibilidade de zona de parque para direcionar equipamentos de lazer, próxima ao acesso ao Parque Estadual.



Adaptação do Plano de Correlação Municipal Proteção e Defesa Civil (Campina Grande do Sul, 2024, p. 31).



Proposta preliminar - zoneamento

Unidades de urbanização específica

Ribeirão Grande II

Situação atual: Proximidade a cachoeiras e área indicada pela população como com potencial turístico.

Situação proposta: Inclusão de uma Zona de Serviços e Indústria, ligada à produção rural e aos serviços de turismo rural.

Capivari e Jaguatirica

Situação atual: Restrições ambientais à ocupação urbana.

Situação proposta: Zona Residencial, com lote mínimo correspondente à média do tamanho de lotes existentes.



Questionamentos

Zoneamento

- Há necessidade de alteração do perímetro da Zona Central?
- Na ZSI3, demarcar apenas os lotes já com uso industrial existente ou aprovado?
- Demarcar os maciços vegetais em uma zona específica? A fim de manter e dar relevância a maciços preservados importantes para a proteção de moradas próximas a áreas industriais (em função da incompatibilidade de usos).
- Propor um projeto de qualificação ambiental entre a área residencial e a área industrial (qualificação de via ou criação de parque) para dar "respiro" entre a ocupação urbana e as áreas industriais?
- Retirar áreas de ZRE (áreas de maciços vegetais ou de ocupação rural nas bordas do perímetro urbano atual) do zoneamento, com alteração do perímetro urbano?
- Alterar nomenclatura das zonas residenciais, retirando a ZRE e deixando apenas ZR1, 2 e 3?
- Distribuir digitalmente os usos indicados (como intenção de implantação), não seria necessário demarcar no mapa; Redirecionar para outro local com infraestrutura existente? No caso, sugere-se a ZSI 3, na qual não há objetivo de uso industrial com carga pesada.
- Há intenção de ampliação do hospital Angélica Caron?



Próximos passos



<p>Solicitações de acesso a dados</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zoneamento da APA de Guaraqueçaba; ▪ Plano de Manejo da AEIT Marumbi e do Parque Estadual Pico do Paraná; ▪ Projeto PDA 020-MA (projeto de criação de quatro RPPNs) — bacia hidrográfica do Rio Capivari 	<p>Cronograma</p>
<p>Cronograma</p> <p>Proposta de alteração do cronograma, considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Solicitação, da ETM, de reunião para apresentação da proposta preliminar do zoneamento, em 23/04 ▪ Entrega do P5 (Plano de diretrizes e propostas) originalmente prevista para 25/04 ▪ Solicitação de extensão do prazo de revisão do P5 pela ETM ▪ Importância de não reduzir o prazo destinado à etapa 4, na qual serão tratadas as minutas de lei <p>▶ Extensão do prazo da revisão do PDM em 30 dias</p>	<p>PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL</p> <p>URBTEC™ Av. João Gualberto, 1721 - 12º andar Curitiba/PR - CEP 80030-001 Tel.: (41) 3261-1900 Site: www.urbtec.com.br E-mail: contato@urbtec.com.br</p> <p>Dúvidas, críticas ou sugestões? Entre em contato conosco!</p>

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.5. Reunião Técnica 3

Data: 03/05/2024.

Horário: 9:50h – 10:50h.

Local/Formato: híbrida — presencialmente na Procuradoria Geral do Município (Rua João Cândido, n.º 135, Centro, Campina Grande do Sul) e virtualmente pela plataforma Microsoft Teams.

Participantes: representantes da Prefeitura Municipal e da consultora URBTEC™.

Pauta: apresentação do Produto 5 do PDM.

2.5.1. Memória

A reunião teve início com Gustavo Taniguchi, diretor executivo da URBTEC™, apresentando o Produto 5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar) da revisão do PDM. Inicialmente, contextualizou sobre a etapa 3 da revisão, a qual tratou do desenvolvimento das propostas para o futuro do município. Na sequência, explicitou a estrutura do documento entregue, perpassando cada um dos capítulos com uma breve explicação.

Gustavo comentou sobre as atividades realizadas durante a oficina comunitária desta etapa, descrevendo o procedimento de coleta de informações em conjunto com a população. Posteriormente, delineou a síntese das contribuições públicas, que engloba as propostas da comunidade para o desenvolvimento urbano do município, esquematizadas a partir de códigos para cada tema abordado.

Ilana Kruchelski, arquiteta urbanista na URBTEC™, apresentou a estrutura do quadro desenvolvido para cada um dos aspectos trabalhados na revisão do PDM (ambientais, socioeconômicos, físico-espaciais, institucionais e de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos), contendo os cenários que subsidiaram as diretrizes e estratégias, com ações que pormenorizam as propostas elaboradas. A arquiteta urbanista complementou que os códigos provenientes da oficina comunitária foram utilizados para incorporação das propostas da população nesses quadros.

Na sequência, Gustavo apresentou as diretrizes elaboradas a partir dos cenários prospectados para o município. Em seguida, abordou a proposta de macrozoneamento, reiterando que não sofreram alterações significativas desde a última discussão junto à ETM,

ocorrida em 23 de abril de 2024. Jeanderson de Oliveira, Secretário de Administração, Finanças e Planejamento, questionou sobre a delimitação do macrozoneamento apresentada para Serra do Mar, perguntando se emprega o limite da Unidade de Conservação (UC). Débora Furlan, arquiteta urbanista em atuação junto à empresa consultora, explicou que o limite é proveniente da Área Especial de Interesse Turístico (AEIT) do Marumbi.

Gustavo apresentou o zoneamento vigente e o proposto, fazendo um paralelo com a possibilidade de adotar a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) em algumas localidades ao comentar sobre os parâmetros das zonas. Jeanderson complementou mencionando que o município já instituiu a OODC no Jardim Paulista. Antonio Ailton Speranceta Junior, técnico da Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento, mencionou que no zoneamento da APA do Iraí, no ano 2000, foi prevista a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir para o acréscimo de até 2 pavimentos em terrenos de 600 m². Junior também destacou que, para o pagamento da outorga, é levado em consideração o uso. Gustavo perguntou se o valor cobrado é muito elevado, e Junior respondeu que são poucos os terrenos com essa característica e, portanto, o encargo estipulado acaba sendo específico ao uso.

Junior aproveitou a oportunidade e discorreu sobre os recuos laterais, mencionando que a proposta de 2,0 m seria dificultosa, considerando que a maior parte das construções consolidadas no município está com 1,5 m de recuo lateral, de modo que a definição do parâmetro em 2,0 m dificultaria o processo de regularização dessas edificações. Gustavo questionou sobre as possibilidades de o município adotar a fachada ativa e o recuo frontal zero nesses casos. Junior respondeu que os recuos em laterais e fundos já são utilizados, e que o recuo frontal não apresenta muitos problemas. O técnico da prefeitura explicou que no recuo frontal existe a possibilidade de utilização comercial, como estacionamentos, e comentou que na maioria dos projetos são aprovados estacionamentos nos fundos, mas normalmente são utilizadas as áreas em frente aos lotes para essa função.

Débora perguntou se o município já tem instituído algum instrumento para a regularização edílica. Jeanderson respondeu que, quando o proprietário pretende fazer uma venda, busca pela regularização, portanto não há um instrumento específico para essa finalidade. Comentou que o recuo lateral de 1,5 m vem de parâmetros vigentes anos atrás

e sugeriu que seja mantido o mesmo valor, com recuo de h/5 para edificações com mais pavimentos.

Junior respondeu ao questionamento de Débora considerando que o trâmite de regularização é o mesmo que o de um alvará novo, podendo ser solicitada a exclusão do Imposto Sobre Serviços (ISS) se for comprovada a realização da obra há mais de 5 anos. Segundo Jeanderson, o trâmite é padrão, geralmente aplicado a residências, sem necessidade de um plano de regularização. O secretário complementou dizendo que, quando for possível regularizar duas edificações nos loteamentos aprovados, a demanda será maior.

Em seguida, Gustavo apresentou o zoneamento proposto, incluindo os parâmetros de ocupação e alterações sugeridas para os usos de cada zona. Sobre as zonas residenciais (ZR), mencionou que a ZR1 terá um recuo frontal maior em comparação com o vigente. Débora explicou a proposta de que a ZRE se torne ZR1 e abranja o trecho previsto para o traçado do Contorno Norte (CN), recomendando que seja desestimulado o adensamento nessa área para não haver impedimentos para a implantação futura da diretriz viária. Fez um contraponto com o zoneamento vigente e destacou que o município poderia induzir a estruturação das áreas já consolidadas, evitando aumentar o espraiamento urbano.

Gustavo prosseguiu com a apresentação, mencionando que na ZR2 seriam permitidas indústrias criativas e transitórias de pequeno porte, e que, nesse caso, poderia também ser aplicada a OODC, a critério do município. Ilana complementou indicando a alteração do desenho e a extensão da ZR2.

Junior perguntou sobre a permissividade de 2 unidades habitacionais (uh) na ZR3, ZR2 e na Zona Central (ZC), considerando os loteamentos já consolidados como uma maneira de aproveitar a infraestrutura já implantada. Gustavo demonstrou preocupação com a extrapolação e sobrecarga da infraestrutura, no entanto, o técnico municipal considerou que seria preferível trabalhar com a segunda unidade do que com a OODC. Sugeriu que na ZR1, a menos que o lote tenha dimensões maiores, não seja instituída a segunda unidade, mas que poderia ser considerada após a implementação na ZR2 e na ZC.

Débora apresentou a proposta de zoneamento para as Zonas de Serviço e Indústria (ZSI). Junior demonstrou preocupação com a manutenção do lote mínimo de 5000 m² na

ZSI1, sugerindo que seja alterado para 2000 m² tendo em vista os lotes já existentes. Comentou que seria mais fácil a unificação dos lotes caso seja de interesse dos proprietários. Jeanderson sugeriu a criação de um setor para área do CICAMP na ZSI1, que adotaria lote mínimo de 2000 m², e comentou que uma área de 5000 m² seria mais interessante para a implantação de indústrias nas demais localidades industriais.

Gustavo discorreu sobre a proposta de Zona de Parque (ZPOP), sendo complementado por Ilana que a delimitação da zona considerou trecho de Área de Preservação Permanente (APP) reduzida de 30 para 15 m, conforme permitido pela legislação. Pontuou, ainda, que a instituição da zona conformaria conexão importante com o parque de eventos e possibilidade para ampliação de áreas de lazer no município. Debora indicou que a ideia é estruturar a área de parque em vista de o local já possuir infraestrutura de lazer e considerando área que a Defesa Civil Municipal identificou como de risco. A arquiteta reiterou que a proposta vai de encontro com a criação de área para a criação parques e localidades de lazer de forma melhor distribuída.

Débora apresentou a proposta para a Zona de Uso Especial (ZUE), que unificou a área apresentada preliminarmente como Zona de Eventos e Cultura, na reunião de 23/04/2024, à ZUE do entorno do Hospital Angelina Caron. Explicou que a proposta abrange o setor turístico vigente no local e um terreno vazio próximo ao parque de eventos, a fim de ampliar equipamentos culturais ou uso de hotéis e transitórios, contribuindo para uma gestão eficiente das áreas com esse uso pelo município.

Sobre as áreas rurais, a Débora explicou que foram mantidos os perímetros urbanos vigentes, os quais sofrerão ajustes para abranger a ocupação atual, com exceção do Capivari, no qual foi proposta uma ampliação, conforme previsão estadual, abrangendo também o lado oeste da BR-116. Explicou que o padrão atual de ocupação dos núcleos rurais levou a propostas de possíveis parâmetros para aplicação nesses locais, mas em dois dos bairros rurais não foi possível identificar um padrão.

Gustavo prosseguiu apresentando os instrumentos urbanísticos propostos para aplicação no município. O diretor executivo da URBTECTM explicou que não estão sendo delimitadas áreas de ZEIS no zoneamento, mas que essas são abordadas como instrumento, com destaque para ZEIS de regularização.

Na sequência, Manoela Jazar, arquiteta urbanista na URBTECTM, abordou os projetos estratégicos, demonstrando como cada proposta se articula para promover o

desenvolvimento urbano sustentável do município. Jeanderson observou que a área do turismo foi pouco explorada no município até o momento e que nunca houve um plano para desenvolver esse aspecto. O secretário ainda considerou a possibilidade de substituir a rota do caqui, proposta no projeto de desenvolvimento turístico, pela rota da tilápia, projeto existente e almejado pela prefeitura para promover o turismo no município.

Por fim, Gustavo e Ilana apresentaram os próximos passos da revisão do PDM, pontuando datas importantes. Jeanderson indicou que realizou uma revisão do perímetro urbano, considerando ruas próximas, e mencionou que encaminhará para a consultora. Ilana complementou dizendo que na etapa 4 será abordado o perímetro urbano. Com isso, agradecimentos foram feitos e a reunião foi encerrada.

Nos tópicos seguintes, são apresentadas a relação de participantes, a lista de presença, os registros visuais e o material de apoio utilizado na reunião.

2.5.2. Relação de participantes

Quadro 4 – Relação de participantes da Reunião Técnica 3

Equipe Municipal	Equipe da Consultora
Antonio Ailton Speranceta Junior (SMAFP)	Ilana Kruchelski
Bruna Aparecida Lopes Nascimento (PGM)	Débora S. Furlan (acesso remoto)
Elisaine C. Ceccon Carvalho (SMAFP)	Dhuanne Leitner (acesso remoto)
Jeanderson Tell Souza de Oliveira (SMAFP)	Gustavo Barbosa
	Gustavo Taniguchi
	Luan Henrique R. dos Santos (acesso remoto)
	Manoela Jazar (acesso remoto)

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.5.3. Lista de presença

Figura 8 – Lista de presença da Reunião Técnica 3

Revisão do Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul



Evento: REUNIÃO TÉCNICA Etapa: 3 Data: 03/05/24

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-mail	RG ou CPF	Assinatura
GUSTAVO TANIGUCHI	URBTEC			
ANTONIO A. SPERANCETA JR.	PMCGS			
Elisaine C. Ceccon Carvalho	PMCGS			
Jeanderson Tell Souza de Oliveira	PMCGS			
Gustavo dos Santos Barbosa	URBTEC			
Bruna App Lopes Nascimento	PMCGS			
ILANA KRUCHELSKI	URBTEC			

Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca, o participante do evento consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul e a URBTEC™ façam uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).



Nota: a lista de presença foi assinada pelos participantes presencialmente na reunião.
Fonte: URBTEC™ (2024).

2.5.4. Registros visuais

Figura 9 – Registros visuais Reunião Técnica 3

Estrutura do documento

Produto 5 - Plano de diretrizes e propostas (preliminar)

1. Introdução
2. Princípios da revisão do PDM
3. Contribuições públicas
4. Plano de diretrizes e propostas
5. Ordenamento territorial
 - 5.1. Macrozoneamento municipal
 - 5.2. Zoneamento urbano
6. Instrumentos urbanísticos
7. Projetos estruturantes estratégicos
8. Referências

Contribuições públicas

Síntese das contribuições públicas

ASPECTOS DA HABITAÇÃO		CÓDIGO	PROPOSTAS
POSITIVOS	NEGATIVOS	H1	Investir em infraestrutura para melhorar os meios
		H2	Investir em fiscalização e orientação para evitar novas ocupações em áreas de risco
Há regulação e regulamentação sobre a política habitacional no município	É observado dificuldade na implementação de política habitacional pelo município	H3	Elaboração de uma estrutura administrativa para gestão de política habitacional
Não há planos anuais, processos de regularização fundiária fracos e independentes para município e por favelas perto ao Poder Judiciário do Paraná (Programa Minha Casa, Minha Vida)	Grande parte das famílias em assentamentos precários contemplados pelo regularização fundiária, sendo que foram atingidos pelo regularização fundiária para o fomento de infraestrutura básica	H4	Fortificar os mecanismos de infraestrutura a seguir com os recursos de regularização
	Há ocupações irregulares em áreas rurais	H5	Atender a fiscalização
		H6	Realizar novas ocupações
		H7	Prevenir a ocupação

Macrozoneamento

Vigente vs Proposto

Zoneamento urbano

Zona Central (ZC)

A zona incidente sobre a Sede urbana foi ajustada para comportar a Zona de Parque.

Alterações propostas para a revisão dos usos

Uso	Lote mínimo		Coeficiente de aproveitamento		Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Índice	CA. Mín.	CA. Máx.	CA. Mín.	CA. Máx.	Recuo lateral e frontal (m)	Recuo de fundo (m)
Vigente	450	15	4	-	2	50	25	5
Proposta	450	15	4	0,15	1	2	50	25

Temáticas

2. Desenvolvimento turístico

Exo 1. Rotas turísticas
Criação de trilhas e rotas que valorizam o patrimônio natural e cultural: Rota Serra do Mar (aventura e conservação ambiental); Rota do Caçul Encantado (turismo rural e tradições locais); Rota Transcontinental do Caminho do Peabiru.

Exo 2. Identidade municipal

Exo 3. Infraestrutura e suporte ao turismo

Interrelação temática

URB. SUSTENTÁVEL
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
ORGANIZ. TERRITORIAL
GOVERNANÇA INSTITUCIONAL
FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.5.5. Material de apoio

Figura 10 – Apresentação da Reunião Técnica 3

The figure consists of seven presentation slides arranged in a grid, all featuring the 'PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL' logo and 'URB TEC' branding.

- Slide 1 (Top Left):** Titled 'Reunião técnica', it includes the date 'Etapa 3 03/05/2024' and logos for 'PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL' and 'URB TEC'.
- Slide 2 (Top Right):** Titled 'Pautas', it lists the following topics: Conceituação do plano, Estrutura do documento, Contribuições públicas, Plano de diretrizes e propostas, Ordenamento territorial, Instrumentos urbanísticos, Projetos estruturantes estratégicos, and Próximos passos.
- Slide 3 (Middle Left):** Titled 'Contextualização do plano', it features the 'PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL' logo.
- Slide 4 (Middle Right):** Titled 'Estrutura de revisão', it details four stages:
 - 1 Plano de Trabalho e metodologia:** Products include P1 (Plano de Trabalho e Metodologia) and P2 (Página na internet para consulta pública). Events include Reunions de Nivelamento, Reunião Técnica, and 1ª Audiência Pública.
 - 2 Leitura da realidade municipal:** Products include P3 (Caracterização e diagnóstico do município preliminar) and P4 (Caracterização e diagnóstico do município consolidado). Events include Oficinas Comunitárias, Reunião Técnica, and 2ª Audiência Pública.
 - 3 Definição e pactuação das diretrizes e propostas:** Products include P5 (Plano de diretrizes e propostas preliminar) and P6 (Plano de diretrizes e propostas consolidado). Events include Oficinas Comunitárias, Reunião Técnica, and 3ª Audiência Pública.
 - 4 PAI e institucionalização do PDM:** Products include P7 (Plano de Ação e Investimentos) and P8 (Institucionalização do PDM). Events include Reunião Técnica and 4ª Audiência Pública.
 A note at the bottom states: 'Relatório do processo participativo em todas as etapas'.
- Slide 5 (Bottom Left):** Titled 'Metodologia', it shows a flowchart: 'Definição da metodologia' → 'Diagnóstico do município' → 'Diretrizes' → 'Estratégias' → 'Ações'. Below this, a timeline shows 'Planejamento Etapa 1', 'Análise Etapa 2', 'Propostas Etapa 3', and 'Consolidação Etapa 4'. 'Plano de Ação e Investimentos' and 'Legislação municipal' are shown as outcomes of the 'Ações' phase.
- Slide 6 (Bottom Middle):** Titled 'Estrutura do documento', it features the 'PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL' logo.
- Slide 7 (Bottom Right):** Titled 'Estrutura do documento', it lists the structure of 'Produto 5 - Plano de diretrizes e propostas (preliminar)':
 - 1 Introdução
 - 2 Princípios da revisão do PDM
 - 3 Contribuições públicas
 - 4 Plano de diretrizes e propostas → PAI
 - 5 Ordenamento territorial → Minuta de lei
 - 6 Instrumentos urbanísticos → Minuta de lei
 - 7 Projetos estruturantes estratégicos → PAI
 A note indicates: 'Na etapa 4:'.

Contribuições públicas



Contribuições públicas

Oficina comunitária

Oficina comunitária de diretrizes e propostas realizada de modo presencial em 04/04/2024.

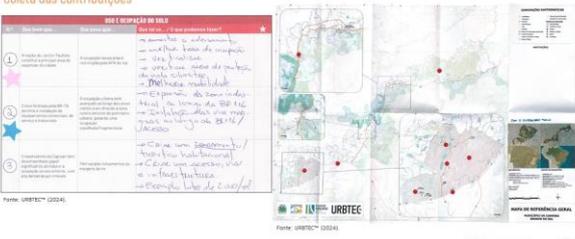
Total de 48 participantes distribuídos em grupos de discussão.



PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Contribuições públicas

Coleta das contribuições



PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Contribuições públicas

Síntese das contribuições públicas

PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS	ASPECTOS DA HABITAÇÃO	
		CODIGO	PROPOSTAS
	Localidades rurais e ocupações existentes próximas à região do Capim apresentam risco a inundação, assoreamento de rio, erosão e deslizamentos de terra no período de chuvas intensas	H1	investir em infraestrutura para minimizar os riscos.
		H2	investir em focalização e orientação para evitar novas ocupações em áreas de risco
H1 legislação e regulamentação sobre a política habitacional no município	E elevada dificuldade na implementação da política habitacional pelo município	H3	criação de uma estrutura administrativa para gestão da política habitacional
Não há planos, processos de regularização fundiária bem implementados pelo município e por localidades para as Favelas Indígenas do Povoado (Programa Moradia Legal) envolvendo assistência jurídica para a titulação de posse	Grande parte das famílias em assentamentos precários contempladas pela regularização fundiária ainda não foram atingidas pela regularização habitacional para o fomento de infraestrutura básica	H4	Definir os investimentos em infraestrutura e seguir com os processos de regularização
	H2 ocupações irregulares na área rural	H5	orientar e focalizar
		H6	atuar nos ocupações
		H7	conscientizar a população

Codigo de identificação das contribuições públicas

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Plano de diretrizes e propostas



Plano de diretrizes e propostas

Premissas

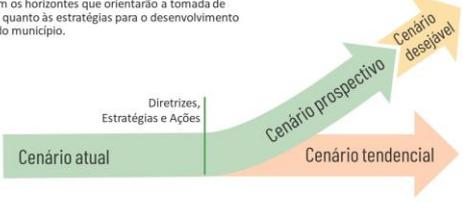
Diagnóstico técnico e comunitário da Etapa 2 + Contribuições públicas e técnicas da Etapa 3 = Plano de diretrizes e propostas Produto 5 (preliminar)

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Plano de diretrizes e propostas

Cenários identificados

Delineiam os horizontes que orientarão a tomada de decisões quanto às estratégias para o desenvolvimento urbano do município.



PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Plano de diretrizes e propostas

Quadro de diretrizes e propostas

Cenários	Diretriz	Estratégia	Objetivos
Cenário atual			
Cenário prospectivo			
Cenário desejável			
Cenário tendencial			

Codigo de identificação das contribuições públicas

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Plano de diretrizes e propostas

Aspectos regionais

- D1 Promover a integração metropolitana de Campina Grande do Sul

Aspectos socioespaciais

- D2 Promover uso e ocupação sustentável do solo, contendo a expansão urbana não planejada

Aspectos de habitação

- D3 Estruturar a área de Habitação na Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul
- D4 Promover a reformulação integrada da legislação municipal de Habitação e de Regularização Fundiária (Reurb) ao Plano Diretor
- D5 Aprimorar a Política Municipal de Habitação e de Regularização Fundiária, com enfoque aos segmentos populacionais mais vulneráveis

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Plano de diretrizes e propostas

Patrimônio histórico, cultural e paisagístico

- D6 Identificar bens de natureza material e imaterial no município
- D7 Desenvolver dispositivos de proteção aos bens de natureza material e imaterial no município
- D8 Promover valorização patrimonial
- D9 Promover valorização da cultura quilombola e melhorar a qualidade de vida dessas comunidades

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Aspectos ambientais

Aspectos ambientais

- D10 Preservar e monitorar os recursos hídricos
- D11 Preservar e monitorar as áreas verdes

Aspectos da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos

- D12 Fortalecer e otimizar, de forma abrangente, os equipamentos urbanos de Campina Grande do Sul
- D13 Garantir a gestão e eficiência dos serviços e infraestruturas de saneamento básico e segurança
- D14 Universalizar a prestação de serviços de saneamento



Aspectos socioeconômicos

Aspectos socioeconômicos

- D15 Garantir o bem-estar social
- D16 Promover o desenvolvimento econômico sustentável

Aspectos institucionais

- D17 Modernizar a estrutura administrativa

Aspectos da circulação e mobilidade

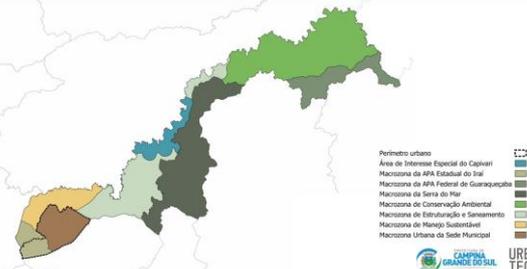
- D18 Promover a reestruturação do sistema viário, conforme estabelecido no Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul
- D19 Promover a qualificação da circulação viária no município, em conformidade com o estabelecido pelo Plano de Mobilidade



Ordenamento territorial

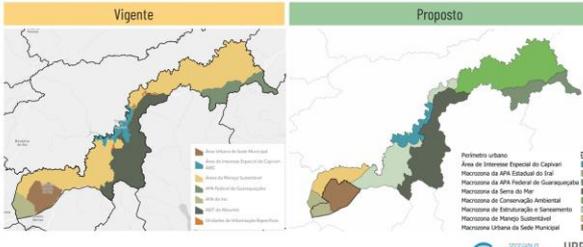


Macrozoneamento




Macrozoneamento

Vigente Proposto




Macrozoneamento

Setor prioritário de estruturação turística

Abrange trecho linear da BR-116, Estrada da Graciosa e seu entorno imediato;

- Acesso ao entorno turístico da Serra do Mar e do Parque Estadual Pico Paraná;
- Incide sobre o Distrito Paiol de Baixo;
- Delimita Zona de Uso Recreacional e de Lazer do Reservatório da UHE GPS;
- Orienta a construção de novos empreendimentos de lazer no raio de entorno da UHE GPS;
- Estrutura pontos de apoio públicos aos turistas com mobiliário urbano, espaço físico, sinalização e comercialização de produtos associados ao turismo.




Macrozoneamento

Macrozona da APA Federal de Guararequeaba

Abrange o entorno do Rio Faxinal e tem como propósito:

- Desenvolver as orientações dos planos de ordenamento territorial específicos das Unidades de Conservação;
- Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico;
- Promover a conservação ambiental de remanescentes da Mata Atlântica.




Macrozoneamento

Macrozona Serra do Mar

Compreendido pela área de tombamento da Serra do Mar, abrange atrativos importantes para a economia regional. Tem como princípios:

- Promoção da conservação de remanescentes da Mata Atlântica (ações conjuntas);
- Desenvolvimento do plano de ordenamento específico das Unidades de Conservação;
- Aproveitamento dos recursos naturais para atividades de lazer e recreação;
- Desenvolvimento de diretrizes de preservação patrimonial e cultural.




Macrozoneamento

Área de Interesse Especial do Capivari (AIEC)

Área de amortecimento no entorno do Rio Capivari. Tem como objetivo:

- Compatibilizar usos permitidos na macrozona que abrange a APP;
- Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico;
- Garantir o acesso a serviços públicos e melhoria habitacional para comunidades rurais;
- Aproveitar os recursos naturais para atividades de lazer e recreação (condizentes com a preservação).




Macrozoneamento

Macrozona de Conservação Ambiental

Abrange fragmentos florestais nativos significativos e remanescentes da Mata Atlântica. Tem como objetivo:

- Prever permissão para serviços turísticos de baixo impacto;
- Coibir o uso industrial e de impacto ambiental;
- Direcionar atividades de maior potencial de impacto ambiental para as áreas lideiras à BR-116;
- Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico.




Macrozoneamento

Macrozona de Estruturação e Saneamento

Compreende os bairros urbanos, com risco de inundação e deslizamentos próximos à Sede urbana, e áreas de remanescentes florestais. Apresenta como princípios:

- Manter a baixa densidade de ocupação rural;
- Conter a expansão em áreas inaptas na Unidade de Urbanização Específica Capivari;
- Prever permissibilidade (mediante análise) para: agroindústria, serviços relacionados à atividade de produção agrícola, postos de abastecimento de veículos, atividades agrícolas de baixo impacto ambiental.

Macrozoneamento

Macrozona de Manejo Sustentável

Aborda áreas de relevo mais plano ao redor das manchas urbanas principais. Tem por objetivo:

- Criar espaços para a produção agrícola sustentável;
- Limitar o avanço da possibilidade de realizar extração mineral nos perímetros urbanos;
- Promover o uso sustentável por estabelecimentos de turismo;
- Garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais.

Macrozoneamento

Macrozona da APA Estadual do Irai

Delimitado pela área da Sede urbana que se insere na APA Estadual do Irai. Contempla os objetivos de:

- Apoiar o manejo sustentável das atividades agrícolas;
- Implementar, monitorar, avaliar e indicar revisões, quando necessário, ao Zoneamento Ecológico-Econômico da APA do Irai incidente na Sede urbana do município;
- Desenvolver projetos de desenvolvimento urbano em parceria com o Estado do Paraná e municípios vizinhos.

Macrozoneamento

Macrozona Urbana da Sede Municipal

Área da Sede urbana que se insere na APA Estadual do Irai. Tem como objetivo:

- Limitar o avanço da realização de extração mineral;
- Limitar atividade de reflorestamento (conflito com preservação);
- Estruturar núcleos rurais com infraestrutura e saneamento;
- Reorganizar as áreas industriais;
- Consolidar eixos de comércio e serviços como zonas urbanas direcionadas.

Ordenamento territorial

Zoneamento urbano

- Estabelecer a relação entre a escala da cidade e do lugar;
- Promover uso e ocupações sustentáveis;
- Incentivar o aproveitamento das infraestruturas urbanas existentes;
- Valorizar áreas urbanas consolidadas;
- Integrar e incentivar os diversos usos;
- Promover o equilíbrio entre o meio ambiente e o ambiente construído:
 - proteção de áreas fragilizadas;
 - conservação das áreas verdes e recursos naturais;
 - preservação dos corpos hídricos.

Zoneamento urbano

Zoneamento urbano

Vigente

Proposto

Zoneamento urbano

Zona Central (ZC)

A zona incidente sobre a Sede urbana foi ajustada para comportar a Zona de Parque.

Uso	Alterações propostas para a revisão dos usos									
	Lote mínimo		Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Terreno (m)		CA. Mín.	CA. Bas.	CA. Máx.	Ocupação ideal (%)	Permissibilidade Frontal (m)	Laterais e de fundos (m)	Dist. (Dist. par. H/5)
Uso Vigente	450	15	4	-	-	2	50	25	5	2,00 alt o 2° Dist.
Uso Proposto	450	15	4	0,15	1	2	50	25	5	2

Zoneamento urbano

Zonas Residenciais (ZR) 1,2 e 3

Destinam-se ao uso misto, predominantemente residencial;

- As zonas residenciais foram reduzidas em número, passando a Zona Residencial Especial a ser contemplada como ZR 1. Os parâmetros de uso e ocupação do solo foram ajustados para abarcar a alteração.
- Foi incluída uma ZR 2 ao longo da Rodovia do Caqui, entre a Rua Vereador Leonildo Zanona e a Rodovia José Taverna, reconhecendo os lotes de uso residencial instalados
- As antigas Zonas Residenciais Especiais (ZRE), que possuem características rurais, foram expandidas para contemplar a região onde se prevê a instalação futura do Contorno Norte

Zoneamento urbano

Zona Residencial 1

Uso	Alterações propostas para a revisão dos usos									
	Lote mínimo		Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Terreno (m)		CA. Mín.	CA. Bas.	CA. Máx.	Ocupação ideal (%)	Permissibilidade Frontal (m)	Laterais e de fundos (m)	Dist. (Dist. par. H/5)
Uso Vigente	2.000	20	2	-	-	0,4	20	70	5	2,00
Uso Proposto	2.000	20	2	-	0,4	-	20	70	10	Facultativo

Zoneamento urbano

Zona Residencial 2

Alterações propostas para a revisão dos usos

Usos

- Incluir como permitíveis indústrias de tecnologia / indústrias criativas;
- Permitir habitação transitória de pequeno porte.

Ocupação	Vigente	Proposto	Lote mínimo		Número de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas			Recuos
			Área (m²)	Testada (m)		CA. Mín.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²)	Permissível (m²)	Frontal (m)	
	360	360	12	12	2	-	-	1	50	25	5	2,00
						0,15	1	1,5	50	25	5	Facultativo

Zoneamento urbano

Zona Residencial 3

Alterações propostas para a revisão dos usos

Usos

- Incluir como permitíveis indústrias de tecnologia / indústrias criativas;
- Permitir habitação transitória de pequeno porte.

Ocupação	Vigente	Proposto	Lote mínimo		Número de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas			Recuos
			Área (m²)	Testada (m)		CA. Mín.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²)	Permissível (m²)	Frontal (m)	
	360	360/180	12	12	4	-	-	2	50	25	5	2,00 até o 2º pav. Demais pav. 1,75.
						0,15	1	2	60	25	5	2

Zoneamento urbano

Zonas de Serviço e Industrial (ZSI) 1, 2, 3 e 4

Perímetros das Zonas de Serviços e Indústrias foram adequados para promover o adensamento industrial e estabelecer maior abrangência e novos usos industriais e tecnológicos.

- Extensão da ZSI 2 até o Jardim Santa Rosa foi revista e reduzida para dar espaço à estruturação de área residencial;
- Uso do solo na ZSI 2: direcionado à implantação de indústrias relacionadas à atividade logística e de tecnologia;
- Uso do solo na ZSI 3: destinado à implantação de indústrias de baixo impacto relacionadas à atividade agrícola.

Zoneamento urbano

Zonas de Serviço e Industrial (ZSI) 1

Alterações propostas para a revisão dos usos

Usos

- Não permitir novos usos residenciais, devido à destinação para indústrias;
- Incluir nas categorias de uso permitido o uso logístico.

Ocupação	Vigente	Proposto	Lote mínimo		Número de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas			Recuos
			Área (m²)	Testada (m)		CA. Mín.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²)	Permissível (m²)	Frontal (m)	
	5.000	5.000	25	25	3	-	-	1,8	60	25	5	3
						0,15	1	1,8	60	25	10	Facultativo

Zoneamento urbano

Zonas de Serviço e Industrial (ZSI) 2

Alterações propostas para a revisão dos usos

Usos

- Mantido como permitíveis usos residenciais;
- Incluir como permitido indústrias de tecnologia / indústria criativa;
- Deixar como permitível habitação transitória.

Ocupação	Vigente	Proposto	Lote mínimo		Número de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas			Recuos
			Área (m²)	Testada (m)		CA. Mín.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²)	Permissível (m²)	Frontal (m)	
	5.000	5.000	25	25	2	-	-	0,8	40	40	10	3
						0,15	1	0,8	40	40	10	Facultativo

Zoneamento urbano

Zonas de Serviço e Industrial (ZSI) 3

Alterações propostas para a revisão dos usos

Usos

- Não permitir novos usos residenciais, devido à destinação para indústrias;
- Incluir nas categorias de uso permitido o uso agroindustrial;
- Incluir os demais usos industriais como permitíveis.

Ocupação	Vigente	Proposto	Lote mínimo		Número de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas			Recuos
			Área (m²)	Testada (m)		CA. Mín.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²)	Permissível (m²)	Frontal (m)	
	2.000	5.000	20	20	2	-	-	1	50	25	5	3
						0,15	1	1	60	25	10	Facultativo

Zoneamento urbano

Zonas de Serviço e Industrial (ZSI) 4

Alterações propostas para a revisão dos usos

Usos

- Mantido como permitíveis usos residenciais;
- Incluir como permitido indústrias de tecnologia / indústria criativa;
- Deixar como permitível habitação transitória.

Ocupação	Vigente	Proposto	Lote mínimo		Número de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas			Recuos	
			Área (m²)	Testada (m)		CA. Mín.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²)	Permissível (m²)	Frontal (m)		Lateral e de fundos (m)
	-	2.000	-	20	4	-	-	0,15	1	2	70	25	10

Zoneamento urbano

Zona de Parque (ZPOP)

Proposta de uma nova zona urbana, com o objetivo de:

- Ampliar áreas de esporte e lazer;
- Proteger a população que ocupa áreas de risco.

Alterações propostas para a revisão dos usos

Usos

- Permitir usos de comércio, serviços e equipamentos que tenham relação com a função de parque urbano, mediante aprovação por Conselho.
- Proibir usos habitacionais, indústrias e usos estratificados.

Ocupação

- Não parcelável
- Edificações de apoio à função da zona, conforme definida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e mediante aprovação por Conselho

Zoneamento urbano

Zona de Uso Especial (ZUE)

A Zona de Uso Especial foi reduzida para abrir espaço para a estruturação de atividades relacionadas à moradia e ao uso misto;

* Setor Especial de Turismo (SET) foi incorporado na ZUE.

Zoneamento urbano

Zona de Uso Especial (ZUE)

Alterações propostas para a revisão dos usos

Usos

- Incluir uso cultural.

Ocupação	Vigente	Proposto	Lote mínimo		Número de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas			Recuos
			Área (m²)	Testada (m)		CA. Mín.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²)	Permissível (m²)	Frontal (m)	
	450	450	15	15	4	-	-	2	50	25	5	2,00 até o 2º pav. Demais pav. 1,75.
						0,15	1	2	50	25	5	2

Perímetros urbanos dispersos

Zona Residencial Especial Paiol de Baixo (ZRE-PB)

Parâmetros conforme Plano de Urbanização e regularização fundiária urbanística.

- Nos imóveis com testadas para a BR-116 é permitida a instalação de indústrias e atividades econômicas voltadas à logística e serviços de apoio ao eixo viário, atendida a observação.
- Indústrias com baixa ou nenhuma geração de efluentes, não dispensando, contudo, alternativas tecnológicas voltadas ao controle ambiental.
- Parâmetros sugeridos: lote mínimo de 450 m², taxa de permeabilidade mínima de 50%.



PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

URB
TEC

Perímetros urbanos dispersos

Zona Residencial Especial Ribeirão Grande II (ZRE-RG)

Parâmetros conforme Plano de Urbanização e regularização fundiária urbanística.

- Nos imóveis com testadas para a BR-116 é permitida a instalação de indústrias e atividades econômicas voltadas à logística e serviços de apoio ao eixo viário;
- Indústrias com baixa ou nenhuma geração de efluentes, não dispensando, contudo, alternativas tecnológicas voltadas ao controle ambiental.



PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

URB
TEC

Perímetros urbanos dispersos

Zona Residencial Especial Jaquatiúca (ZRE-J)

Parâmetros conforme Plano de Urbanização e regularização fundiária urbanística.

- Nos imóveis com testadas para a BR-116 é permitida a instalação de indústrias e atividades econômicas voltadas à logística e serviços de apoio ao eixo viário;
- Indústrias com baixa ou nenhuma geração de efluentes, não dispensando, contudo, alternativas tecnológicas voltadas ao controle ambiental.



PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

URB
TEC

Perímetros urbanos dispersos

Zona Residencial Especial Capivari (ZRE-C)

Parâmetros conforme Plano de Urbanização e regularização fundiária urbanística. Necessária observação do Zoneamento Socioambiental do reservatório Capivari.

- Nos imóveis com testadas para a BR-116 é permitida a instalação de indústrias e atividades econômicas voltadas à logística e serviços de apoio ao eixo viário;
- Indústrias com baixa ou nenhuma geração de efluentes, não dispensando, contudo, alternativas tecnológicas voltadas ao controle ambiental.
- Parâmetros sugeridos: lote mínimo de 450 m², taxa de permeabilidade mínima de 50%.



PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

URB
TEC

Instrumentos urbanísticos

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Instrumentos urbanísticos

Instrumentos urbanísticos são leis que atendem ao plano diretor e complementam a política de ordenamento territorial. Estão, em sua maioria, previstos no Estatuto da Cidade.

Os instrumentos especialmente recomendados para regulamentação no município são:

- Contribuição de melhoria;
- Consórcio imobiliário;
- Direito de preempção;
- Estudo de Impacto de Vizinhança;
- Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) + IPTU progressivo no tempo + desapropriação com pagamento em títulos;
- ZEIS;
- Regularização fundiária em área pública;
- Incentivos fiscais para a renovação urbana.

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

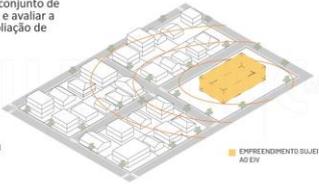
URB
TEC

Instrumentos urbanísticos

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um conjunto de estudos e informações técnicas para identificar e avaliar a repercussão e o impacto na implantação e ampliação de empreendimentos que possam gerar:

- interferência na infraestrutura urbana;
- interferência na prestação de serviços públicos;
- risco à proteção especial estabelecida para a área de influência do empreendimento ou atividade;
- interferência nos recursos naturais.



PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

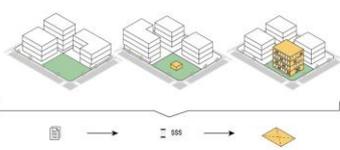
URB
TEC

Instrumentos urbanísticos

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC)

A aplicação deste instrumento ajuda no combate à retenção especulativa de terrenos urbanos.

É uma importante ferramenta para promover o acesso à terra urbanizada e a ocupação de vazios urbanos, induzindo o crescimento ou o adensamento de regiões urbanas determinadas.



PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

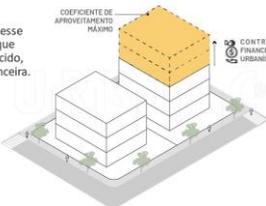
URB
TEC

Instrumentos urbanísticos

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Possibilidade de construir acima do índice de aproveitamento (IA) básico estabelecido. Partindo desse instrumento, serão regulamentadas áreas urbanas que poderão ter edificações acima desse limite estabelecido, atingindo o IA máximo mediante contrapartida financeira.

Esta prática visa fomentar o desenvolvimento urbano planejado da cidade, de forma equitativa, por meio da cobrança de contrapartidas.



PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

URB
TEC

Projetos estruturantes estratégicos

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Temáticas 

1 Uso Sustentável do Solo

Parte da necessidade de **melhorar a infraestrutura e a ocupação territorial** das áreas já urbanizadas, enfrentando problemas como mobilidade limitada e acesso desigual a serviços.



Temáticas 

1 Uso Sustentável do Solo

Eixo 1: Centralidades urbanas
Reorganizar o território para promover uma **cidade compacta e polinucleada**, integrando habitação, mobilidade e uso do solo. Incentivar o uso misto, melhorar a infraestrutura de transporte público e requalificar espaços urbanos degradados.

Eixo 2: Qualificação habitacional e urbanística da ocupação

Eixo 3: Mobilidade e acessibilidade



Temáticas 

1 Uso Sustentável do Solo

Eixo 1: Centralidades urbanas
Eixo 2: Qualificação habitacional e urbanística da ocupação
Qualificar **áreas regularizadas**, demarcar Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), e melhorar tanto as condições de **moradia** existentes quanto os **espaços públicos** como um todo.

Eixo 3: Mobilidade e acessibilidade



Temáticas 

1 Uso Sustentável do Solo

Eixo 1: Centralidades urbanas
Eixo 2: Qualificação habitacional e urbanística da ocupação
Eixo 3: Mobilidade e acessibilidade
Reestruturar o modelo urbano, conectando novos centros urbanos por meio de uma **malha de transporte otimizada** que valoriza características ambientais e **facilita o acesso** a áreas culturais e turísticas.



Temáticas 

2 Desenvolvimento turístico

Considera o município com significativo **potencial turístico ainda subutilizado**, que, se explorado adequadamente, poderia impulsionar a geração de emprego e renda nas áreas rurais e urbanas.



Temáticas 

2 Desenvolvimento turístico

Eixo 1: Rotas turísticas
Criação de **trilhas e rotas** que valorizem o patrimônio natural e cultural: Rota Serra do Mar (aventura e conservação ambiental), Rota do Caqui Encantado (turismo rural e tradições locais), Rota Transcontinental do Caminho do Peabiru.

Eixo 2: Identidade municipal

Eixo 3: Infraestrutura e suporte ao turismo



Temáticas 

2 Desenvolvimento turístico

Eixo 1: Rotas turísticas
Eixo 2: Identidade municipal
Desenvolver uma identidade visual coesa para **posicionar estrategicamente** a cidade no mercado global. Empregar o marketing urbano para a promoção de atrativos turísticos presentes em Campina Grande do Sul.

Eixo 3: Infraestrutura e suporte ao turismo



Temáticas 

2 Desenvolvimento turístico

Eixo 1: Rotas turísticas
Eixo 2: Identidade municipal
Eixo 3: Infraestrutura e suporte ao turismo
Suportar as estratégias turísticas do município focando em melhorias de **mobilidade e acessibilidade, campanhas publicitárias e treinamento de pessoal**. Inclui aprimoramento de dimensões das vias, sinalização e iluminação etc.



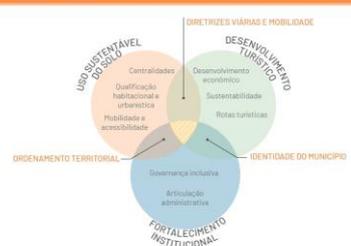
Temáticas 

3 Fortalecimento institucional

Propõe **integrar serviços** públicos, reforçar o quadro de funcionários e atualizar a **infraestrutura tecnológica e física** do município. Parte da participação comunitária na definição das políticas públicas e a melhoria da gestão e desempenho fiscal, propondo a criação de um **Plano de Fortalecimento Institucional** para guiar a implementação de ações estratégicas e garantir o desenvolvimento sustentável.



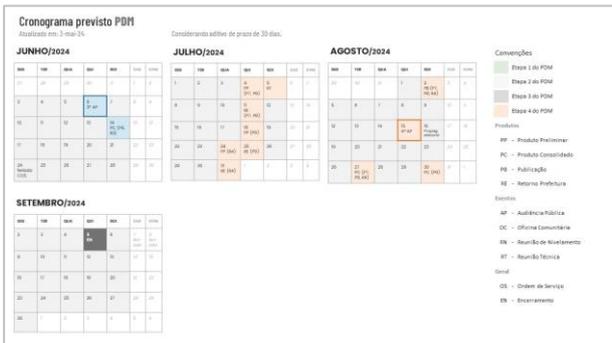
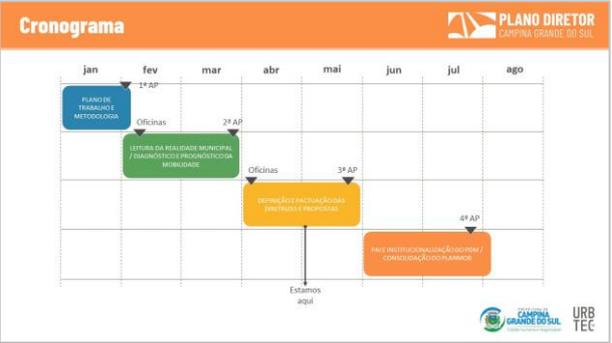
Interrelação temática 



DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO



Próximos passos



Duvidas,
críticas ou sugestões?

Entre em contato conosco!

URBTEC™
Av. João Gualberto, 1721 - 12º andar
Curitiba/PR - CEP 80030-001

Tel.: (41) 3281-1900
Site: www.urbtec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br




Fonte: URBTEC™ (2024).

2.6. Reunião de Nivelamento 9

Data: 20/05/2024

Horário: 14h30 – 15h30

Local/Formato: Sala de Reuniões do Gabinete, Prefeitura Municipal (Praça Bento Munhoz Rocha Neto, 30 – Centro, Campina Grande do Sul – PR)

Participantes: representantes da Prefeitura Municipal e da Consultora URBTEC™

Pauta: alinhamento quanto à proposta de revisão do perímetro urbano do município, incluindo a Sede municipal e os bairros rurais

2.6.1. Memória

A reunião teve início com Gustavo Taniguchi, diretor executivo da URBTEC™, introduzindo a pauta do evento e apresentando o contexto da etapa atual da revisão do PDM, pontos de destaque sobre o perímetro urbano vigente, a proposta de revisão do perímetro desenvolvida pela ETM e as alterações sugeridas pela equipe técnica da Consultora. Em relação à proposta da ETM, Jeanderson de Oliveira, Secretário de Administração, Finanças e Planejamento, explicou que foi baseada no sistema viário existente e indicou que envolve redução ao perímetro urbano ao norte que, caso não seja viável, poderia ser desconsiderada na proposta de revisão. Gustavo respondeu que é necessário avaliar se há cadastros aprovados na área em questão, pois quando é realizada a alteração de área rural para urbana, não há empecilhos nesse sentido, mas para o contrário é necessário considerar os cadastros. Antonio Junior e Elisaine Cristine Ceccon Cavalheiro, técnicos da Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento, pontuaram que nessa área não há cadastros aprovados no local.

Seguindo a apresentação da proposta, Ilana Kruchelski, arquiteta urbanista na URBTEC™, explicou a alteração realizada pela Consultora no perímetro urbano sobre a Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí. Indicou que a proposta da ETM envolvia grande área da APA, na qual é vigente o Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), com parâmetros restritivos de uso e ocupação. Explicou que a proposta da Consultora, partindo da proposta da ETM, incluiu apenas área na qual incide Zona de Uso Agropecuário (ZUA), conforme zoneamento vigente.

Gustavo deu sequência à explicação das alterações ao perímetro urbano e Jeanderson solicitou o envio da proposta da Consultora para a ETM. Foi acordado o envio após a reunião.

Ilana perguntou sobre a intenção de zoneamento para as áreas de expansão do perímetro urbano colocadas pela ETM. Para a área a nordeste, junto à BR-116, Junior apontou a possibilidade de expansão da Zona de Serviço e Indústria (ZSI) 2, tendo o maciço vegetal como limite físico. Para a área a noroeste, foi colocada a extensão da Zona Residencial (ZR) 1.

Gustavo introduziu a proposta de perímetro urbano para os bairros rurais. Jeanderson solicitou, no Paiol de Baixo, a extensão ao sul englobando usos consolidados e a linha de transmissão existente.

Ilana apresentou a proposta de alteração do perímetro urbano do Capivari, destacando a extensão a oeste pela faixa de domínio da BR-116, em função das orientações do Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial (PACUERA). Jeanderson concordou com a ampliação, ressaltando, no entanto, que nesse local não é possível a instalação de usos em função do relevo.

Dando sequência, Ilana perguntou se no Ribeirão Grande II e na Lagoa Vermelha as áreas de loteamento indicadas nos dados espaciais disponibilizados pela ETM se tratam de loteamentos aprovados, visto que não estão englobadas pelo perímetro urbano vigente. Junior respondeu que não são loteamentos aprovados, mas apenas plantas cadastrais antigas, não necessitando incorporação ao perímetro urbano.

Jeanderson apontou possibilidade de inserir a localidade rural Canelinha no perímetro urbano, pois foi realizado projeto de moradia no local, com cerca de 50 habitações. Junior indicou que há a planta do programa Moradia Legal, que pode ser utilizada para a definição do perímetro. Foi sugerido transformar o local em um bairro rural. Gustavo destacou que deve haver cuidado para não se incentivar a ocupação fragmentada do território, indicando que, por já ser uma área regularizada, não haveria problema em não ser incluída no perímetro urbano. Jeanderson colocou a possibilidade de alinhar com o Prefeito a questão e foi definido aguardar a definição.

Encerrados os alinhamentos sobre o perímetro urbano, Junior solicitou para tratar da proposta de zoneamento. Na sequência, a ETM apontou solicitações de ajustes para a Consultora.

Jeanderson indicou uma área para expansão da ZSI1 no encontro entre a Estrada Gingiro Abe e a Estrada Colônia Japonesa. Ilana indicou que nessa área há um maciço vegetal, motivo pelo qual não foi incorporada à zona industrial. Junior apontou que existem processos de usucapião sendo finalizados no local, de modo que poderia ser incorporado. A equipe municipal solicitou a expansão da ZSI 1 até encontro à ZR3 seguindo a diretriz viária proposta pelo Plano de Mobilidade, evitando um zoneamento muito recortado.

Foi solicitada a extensão da ZR3 junto à Rodovia do Caqui até a Rua Pedro Baggio e a retirada de área seguindo o limite da hidrografia, passando para ZR1, em vista das características físicas do local. Além disso, foi solicitado que a ZSI3 seja ajustada para seguir o fundo de vale existente, de modo a envolver a totalidade dos terrenos implantados.

Para evitar dificuldades com eventuais renovações pelos proprietários, foi acordado que a ETM irá analisar os usos permissíveis na ZR3. Foi solicitada, ainda, a expansão da ZSI1 seguindo a Rua Darvil José Caron, de modo a incorporar lote municipal e o colégio existente no local.

Jeanderson comentou sobre a Estrada Gingiro Abe, indicando que parte dela estará situada em ZSI1 com a alteração proposta, porém outro trecho estará em ZR1. Perguntou quais usos poderão ser instalados na parte residencial, indicando ser importante possibilitar estabelecimentos comerciais como serralherias, montagens etc. Junior retomou a possibilidade de inserir na minuta de lei observação permitindo determinados usos em ZR1. Sugeriu indicar tais usos como permissíveis em lotes com frente para vias arteriais e de ligação metropolitana.

Jeanderson também pontuou o zoneamento do entorno do Hospital Angelina Caron, indicando que há várias empresas instaladas no local. Sugeriu a redução da Zona de Uso Especial (ZUE) seguindo o limite físico da hidrografia e os fundos dos lotes, e expandindo a ZSI1 nesse local.

Encerrada a pauta do zoneamento urbano, Ilana perguntou se a ETM possui uma previsão do retorno do Produto 5 do PDM e sobre a confirmação da data da 3ª Audiência Pública, uma vez que o prazo para retorno do produto acarreta no adiamento do evento. Jeanderson respondeu que a ETM irá apresentar a proposta de ordenamento territorial ao prefeito na semana seguinte, e na sequência encaminhará o parecer. Diante do pontuado, foi acordado oficializar um aditivo de prazo. Ilana destacou que a extensão fará com quem a 4ª Audiência Pública adentre no período eleitoral, e Gustavo indicou que não serão

permitidas manifestações políticas eleitorais no evento, mantendo sua regularidade, ao que a ETM concordou com a alteração do prazo.

Foi acordado, também o envio de modelo de ofício para que a ETM protocole os produtos já desenvolvidos na revisão do PDM e na elaboração do PlanMob junto à Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná (AMEP).

Ilana perguntou sobre os dados solicitados para a complementação do Produto 5. Junior indicou que já foi enviado um ofício ao Instituto Água e Terra (IAT) e que o projeto PDA 020-MDA solicitado trata-se de uma proposta encaminhada por uma organização não governamental (ONG) em meados de 2007 que não foi viabilizada.

Gustavo perguntou se a Prefeitura possui indicação de áreas para a demarcação do direito de preempção, ao que a ETM respondeu em negativa. Gustavo destacou que, caso haja alguma área rural de interesse do município, seria importante indicar ainda nesta etapa para consideração.

Retomando questão sobre o zoneamento urbano, Jeanderson perguntou se seria viável unificar a ZSI 1 e a ZSI 2, uma vez que os usos são parecidos. Sugeriu trabalhar com lote mínimo de 5.000 m² na zona resultante e um setor sobre o CICAMP com lote mínimo de 2.000 m², onde já há usos consolidados.

Tratando dos próximos passos da revisão do PDM, Gustavo indicou as minutas que serão revisadas na etapa 4, em conformidade ao Termo de Referência (TR). A equipe municipal indicou que não há minuta vigente sobre condomínios verticais, sendo necessária a elaboração, partindo da Lei Municipal n.º 50/2010. A partir da relação constante no TR, Junior indicou que seria necessário adicionar a revisão do Código de Posturas.

Por fim, foi solicitada pela ETM a alteração de ZR2 para ZR3 de área próxima à Zona Central (ZC) onde há uma Área Especial de Interesse Social (AEIS) e um condomínio fechado, de modo que não haveria maior adensamento no local.

Foi acordado o envio, pela ETM para a Consultora, das alterações sistematizadas para incorporação à proposta de zoneamento e a reunião foi finalizada.

Nos tópicos seguintes, são apresentadas a lista de presença, os registros visuais e o material de apoio utilizado na reunião.

2.6.3. Registros visuais

Figura 12 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 9



Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO

2.6.4. Material de apoio

Figura 13 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 9

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Reunião de nivelamento - Perímetro urbano

Etapa 3
20/05/2024

URB TEC

Pautas

- Conceituação
- Perímetro urbano vigente
- Perímetro urbano proposto para a Sede
- Perímetro urbano proposto para os bairros rurais
- Próximos passos

Conceituação

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Etapas

- 1** Plano de Trabalho e metodologia
 - Produtos:
 - P1 – Plano de Trabalho e Metodologia
 - P2 – Página na internet para consulta pública
 - Eventos:
 - Reuniões de Nivelamento
 - Reunião Técnica
 - 1ª Audiência Pública
- 2** Leitura da realidade municipal
 - Produtos:
 - P3 – Caracterização e diagnóstico do município (preliminar)
 - P4 – Caracterização e diagnóstico do município (consolidado)
 - Eventos:
 - Oficinas Comunitárias
 - Reunião Técnica
 - 2ª Audiência Pública
- 3** Definição e pactuação das diretrizes e propostas
 - Produtos:
 - P5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar)
 - P6 – Plano de diretrizes e propostas (consolidado)
 - Eventos:
 - Oficinas Comunitárias
 - Reunião Técnica
 - 3ª Audiência Pública
- 4** PAI e institucionalização do PDM
 - Produtos:
 - P7 – Plano de Ação e Investimentos
 - P8 – Institucionalização do PDM
 - P9 – Sumário Executivo
 - Eventos:
 - Reunião Técnica
 - 4ª Audiência Pública

+ Relatório do processo participativo em todas as etapas

Perímetro urbano vigente

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Perímetro urbano

O que é o perímetro urbano?

▶ Limite oficial entre as áreas urbanas e rurais do município (IBGE, 2015).

Lei n.º 23/2005

Art. 2º A definição e delimitação do perímetro urbano têm como objetivo orientar a regulamentação do uso e da ocupação do solo urbano no município de Campina Grande do Sul, de modo a:

- I - assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana;
- II - otimizar a utilização da infraestrutura instalada e projetada;
- III - preservar o patrimônio ambiental [...];
- IV - proteger as áreas ambientalmente frágeis.

Perímetro urbano

O que é o perímetro urbano?

▶ Limite oficial entre as áreas urbanas e rurais do município (IBGE, 2015).

A delimitação do perímetro urbano interfere na revisão do macrozoneamento municipal (incidência da totalidade do território municipal) e do zoneamento urbano (incidência na área urbanizada).

Perímetro urbano

Perímetro urbano vigente

▶ Instituído pela LC n.º 23/2005 – mantém-se com a mesma delimitação até a presente data.

Lei n.º 23/2005

Os perímetros urbanos do Município de Campina Grande do Sul correspondem a:

- I - o limite da Área Urbana da Sede Municipal, que delimita a cidade de Campina Grande do Sul, conforme previsto no Plano Diretor de Desenvolvimento Local de Campina Grande do Sul;
- II - os limites das áreas urbanas fora do perímetro da cidade de Campina Grande do Sul.

Unidades de Urbanização Específica: Paiol de Baixo, Capivari, Jagatrica e Ribeirão Grande II.

Perímetro urbano vigente

LEGENDA

- CONDICIONANTES
- PERÍMETRO VIGENTE
- MALHA VIÁRIA
- DIRETRIZES VIÁRIAS
- HIDROGRAFIA
- PERÍMETRO VIGENTE
- LOTAMENTOS
- UCS
- LIMITE MUNICIPAL
- Mapa base

URB TEC

Perímetro urbano vigente

Pontos de destaque do perímetro urbano vigente

- A ocupação em Campina Grande do Sul não é hiperdensada. Entretanto, a área urbana do município apresenta quadras já saturadas para ocupação
- A APA do Iral incide em 23% do perímetro urbano da Sede
- 75% dos perímetros urbanos de Capivari e de Jaguatirica estão na AET do Marumbi
- Unidades de Conservação: há sobreposições de seus limites oficiais com os perímetros urbanos definidos pela legislação municipal:
 - Cerca de 1/3 da área rural
 - 1/4 das áreas urbanas
- Lei nº 390/2015: perímetro de Paio de Baixo passou a constituir um distrito urbano para fins administrativo, militar, judicial, fiscal, sanitário e policial

Perímetros urbanos de Campina Grande do Sul

Perímetros urbanos	Lei vigente	Área Total	
		km²	ha
Sede	Lei Municipal nº 23/2005	50,21	5.021,49
Paio de Baixo**	Lei Municipal nº 390/2015	0,60	59,99
Capivari*	Lei Municipal nº 390/2015	0,98	98,19
Jaguatirica*	Lei Municipal nº 390/2015	0,79	79,17
Ribeirão Grande*	Lei Municipal nº 390/2015	0,48	48,03
Total		53,07	5.306,87

(*) Bairros urbanos; (**) Distrito.

Fonte: AtlasGeo por URBTEC™ (2016), com base em Campina Grande do Sul (2005, 2015).

URB TEC

Perímetro urbano proposto para a Sede

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Perímetro urbano proposto

Porque readequar o perímetro urbano?

A readequação parte da estratégia de revisar os usos e a dimensão necessária para as funções existirem no município, suprimindo ou expandindo áreas de acordo com a necessidade de adequação do território.

Expansão do perímetro urbano

Motivações

- Adequação de infraestrutura;
- Indução do crescimento urbano.

Impactos

- Possível degradação de áreas de mananciais e APP;
- Usos incompatíveis com a capacidade de suporte do meio;
- Normalização a partir de demandas imobiliárias.

Redução do perímetro urbano

Motivações

- Estratégia para controlar a ocupação.

Impactos

- Possível déficit de área para demanda da ocupação urbana.

URB TEC

Perímetro urbano proposto

Condicionantes territoriais para delimitação do perímetro urbano

Para a elaboração do perímetro urbano proposto, considerouse, além do perímetro sugerido pela ETM, as seguintes condicionantes territoriais:

- Malha viária
- Diretrizes viárias
- Hidrografia
- Unidades de Conservação
- Loteamentos aprovados
- Maciços florestais
- Ocupação urbana consolidada

URB TEC

Perímetro urbano proposto

Condicionantes territoriais para delimitação do perímetro urbano

- Malha viária**
 - Permite a delimitação de áreas de expansão urbana de forma eficiente e funcional.
- Diretrizes viárias**
 - Promove a integração das novas áreas urbanas com a malha existente.
- Hidrografia**
 - Prevenção de enchentes e deslizamentos em áreas urbanizadas;
 - Proteção dos recursos hídricos essenciais para o abastecimento público.
- Unidades de conservação**
 - Garantem a conservação da flora e fauna locais;
 - Proporcionam espaços de lazer e turismo sustentável.
- Loteamentos aprovados**
 - Evita-se a dispersão urbana desordenada;
 - Facilita-se a infraestrutura e a oferta de serviços públicos;
 - Garante-se a ocupação de áreas previamente planejadas e aprovadas.

URB TEC

Perímetro urbano proposto

Condicionantes territoriais para delimitação do perímetro urbano

- Maciços florestais**
 - Proporcionam manutenção da biodiversidade e a proteção do solo;
 - Atuam como barreiras naturais contra desastres ambientais.
- Ocupação urbana consolidada**
 - Identificação de áreas que necessitam de revitalização ou melhoramentos;
 - Planejamento de expansões a partir de zonas já urbanizadas;
 - Garantia de que novas áreas urbanas sejam bem integradas ao tecido urbano existente.

URB TEC

Perímetro urbano proposto para a Sede

LEGENDA

- PROPOSTA
- PERÍMETRO PROPOSTO
- PERÍMETRO PROPOSTO ETM
- CONDICIONANTES
- PERÍMETRO VIGENTE
- MALHA VIÁRIA
- DIRETRIZES VIÁRIAS
- HIDROGRAFIA
- PERÍMETRO VIGENTE
- LOTAMENTOS
- UCS
- LIMITE MUNICIPAL
- Mapa base

URB TEC

Perímetro urbano proposto para a Sede

Relação com o sistema viário

LEGENDA

- CONDICIONANTES
- PERÍMETRO VIGENTE
- MALHA VIÁRIA
- DIRETRIZES VIÁRIAS
- DIRETRIZ VIÁRIA RURAL
- LIMITE MUNICIPAL
- PERÍMETRO PROPOSTO
- PERÍMETRO PROPOSTO ETM
- Mapa base

URB TEC

Hierarquia viária proposta

Classificação Viária

- Via Expressa - Direto
- Via Expressa - Marginal
- Via Expressa - Marginal - Direto
- Via Arterial - Direto
- Via Arterial - Direto
- Via Ligação Metropolitana
- Via Coletora - Direto
- Via Local - Direto

URB TEC

<p>Aproximações do perímetro urbano</p> <p>Ajuste do limite junto à ocupação consolidada e suprimindo maciços florestais</p>	<p>Aproximações do perímetro urbano</p> <p>Área incorporada seguindo via existente</p> <p>Ajuste do limite junto à ocupação consolidada e suprimindo maciços florestais</p>
<p>Aproximações do perímetro urbano</p> <p>Área incorporada seguindo via existente</p> <p>Não incorporada área predominantemente florestal (APA do Iraí)</p> <p>Ajuste do limite junto à ocupação consolidada e suprimindo maciços florestais</p>	<p>Aproximações do perímetro urbano</p> <p>Área incorporada seguindo via existente</p> <p>Não incorporada área predominantemente florestal (APA do Iraí)</p> <p>Ajuste do limite junto à ocupação consolidada e suprimindo maciços florestais</p> <p>Ajuste suprimindo maciços florestais; área inapta à ocupação</p>
<p>Aproximações do perímetro urbano</p> <p>Área incorporada seguindo via existente</p> <p>Não incorporada área predominantemente florestal (APA do Iraí)</p> <p>Ajuste suprimindo maciços florestais; área inapta à ocupação</p> <p>Ajuste do limite em conformidade com a rodovia</p>	<p>Aproximações do perímetro urbano</p> <p>Área incorporada seguindo via existente</p> <p>Não incorporada área predominantemente florestal (APA do Iraí)</p> <p>Ajuste do limite abrangendo área apta à ocupação, conforme ZEE</p> <p>Ajuste do limite junto à ocupação consolidada e suprimindo maciços florestais</p> <p>Ajuste suprimindo maciços florestais; área inapta à ocupação</p> <p>Ajuste do limite em conformidade com a rodovia</p>
<p>Aproximações do perímetro urbano</p> <p>Área incorporada seguindo via existente</p> <p>Não incorporada área predominantemente florestal (APA do Iraí)</p> <p>Ajuste do limite abrangendo área apta à ocupação, conforme ZEE</p> <p>Ajuste do limite conforme os aspectos físicos do território</p>	<p>Aproximações do perímetro urbano</p> <p>Trcho situado na APA do Iraí</p> <p>Nessa área são vigentes os parâmetros do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) da APA, o qual implica em uma série de restrições à ocupação.</p> <p>A proposta buscou abordar o fragmento da APA na qual incide a Zona de Uso Agropecuário (ZUA).</p> <p>Usos permitidos: habitação unifamiliar; comércio e serviço vicinal; e atividades agrossilvopastoris.</p> <p>Usos permissíveis: condomínios de chácaras, atividades de transformação artesanal de produtos de origem vegetal, animal e mineral desenvolvidas em áreas com até 500,00 m²; equipamento comunitário; pousada, albergue e hotel; camping; clínica de repouso; clubes; sociedade recreativa, esportiva ou cultural; campo desportivo; restaurante; outras atividades e serviços ligados ao turismo, lazer e recreação.</p> <p>O lote mínimo para a zona é 20.000 m², com testada mínima de 40 m, taxa de ocupação 5% e máximo de 2 pavimentos.</p>
<p>Aproximações do perímetro urbano</p> <p>Trcho situado ao longo da Estrada Ver. Julio Ferreira</p> <p>Área predominantemente ocupada por maciços florestais foi suprimida do perímetro urbano vigente, mitigando a ocupação dessas localidades e favorecendo a preservação ambiental do município.</p> <p>O trecho mantido abrange ocupação de baixa densidade existente.</p>	<p>Aproximações do perímetro urbano</p> <p>Trcho entre a Av. João Scucato Coradin e o loteamento Chácara Olhos D'Água</p> <p>A delimitação considerou via existente, embora não consolidada em sua totalidade.</p> <p>Área predominantemente ocupada por maciços florestais e atividades rurais.</p> <p>Há um foco na disponibilidade de terras para o crescimento da infraestrutura urbana, como a construção de novos bairros, estradas, escolas e estabelecimentos comerciais, em tecido urbano contínuo a loteamentos consolidados.</p>



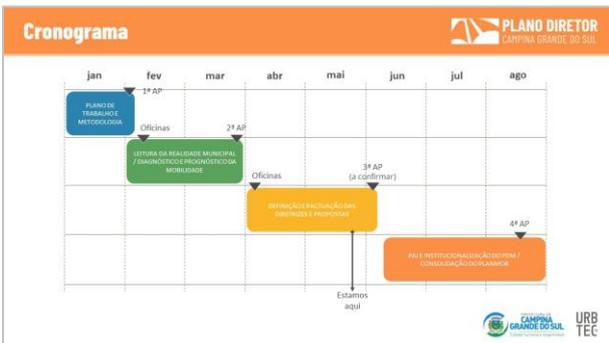
Perímetro urbano proposto para os bairros rurais

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL



Próximos passos

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL



<p>Próximos passos</p> <p>Etapa 3</p> <p>ETM:</p> <ul style="list-style-type: none"> Retorno do P5 do PDM; Definição da data da 3ª Audiência Pública; Divulgação da 3ª Audiência Pública. <p>Consultoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> Publicação dos produtos do PDM e do PlanMob e abertura de consulta pública com pelo menos 10 dias de antecedência à audiência; Entrega dos produtos consolidados, após a audiência pública. <ul style="list-style-type: none"> Publicação em Diário Oficial Envio de convites oficiais para autoridades e representantes da sociedade civil Publicação de notícias no site da Prefeitura e envio para os principais veículos de comunicação do município Cartões para redes sociais da Prefeitura Cartazes, panfletos informativos e banner para impressão <p>Além destas estratégias, definidas no Produto 1 – Plano de Trabalho e metodologia, sugere-se a passagem de carro de som pelo território municipal, de modo a ampliar a divulgação do evento público.</p> 	<p>Próximos passos</p> <p>Etapa 3 – Dados complementares</p> <ul style="list-style-type: none"> Zoneamento da APA de Guaraqueçaba; Plano de Manejo da AEIT Marumbi; Plano de Manejo do Parque Estadual Pico Paraná; Delimitação do acesso ao Parque Estadual Pico Paraná; Projeto PDA 020-MA – projeto de criação de quatro Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPNs) na bacia hidrográfica do Rio Capivari; Indicação de áreas para aplicação do Direito de Preempção, que sejam do interesse da Prefeitura Municipal. Há interesse em imóveis no entorno do Hospital Angelina Caron ou em outras áreas do município? Há demanda para comprar imóveis que a Prefeitura esteja alugando? Dados referentes à Rota da Tilápia, como projeto de sinalização turística e outros dados disponíveis; <p>Solicitação ao IAT (modelo de ofício enviado por e-mail)</p> 
<p>Próximos passos</p> <p>Etapa 4</p> <p>Produtos</p> <ul style="list-style-type: none"> Produto 7 – PAI e monitoramento Produto 8 – Institucionalização do PDM Produto 9 – Sumário Executivo Relatório 4 – Relatório do processo participativo da etapa 4 <p>Eventos</p> <ul style="list-style-type: none"> Reunião Técnica 4ª Audiência Pública <p>Detalhamento das ações do P5 (etapa 3) e sistema de monitoramento do PDM</p> <p>Minutas de lei</p> <p>Síntese de todo o conteúdo desenvolvido no decorrer da revisão</p> 	<p>Próximos passos</p> <p>Etapa 4</p> <p>Produtos</p> <ul style="list-style-type: none"> Produto 7 – PAI e monitoramento Produto 8 – Institucionalização do PDM Produto 9 – Sumário Executivo Relatório 4 – Relatório do processo participativo da etapa 4 <p>Eventos</p> <ul style="list-style-type: none"> Reunião Técnica 4ª Audiência Pública <p>Minutas de lei</p> <p>Conforme IT:</p> <ol style="list-style-type: none"> Lei do Plano Diretor Municipal – conteúdo diretrizes para o reordenamento territorial, com macrozoneamento municipal e urbano, e propostas voltadas à garantia do direito à cidade sustentável; Lei do zoneamento, uso e ocupação do solo urbano; Lei de parcelamento e condomínios; Instrumentos urbanísticos; Divisão territorial dos bairros; Código de obras 
<p>Próximos passos</p> <p>Etapa 4 – Material complementar</p> <ol style="list-style-type: none"> Em relação às minutas de leis e decretos, foi informado, no início da revisão do PDM, que a ETM já possui indicação de algumas alterações necessárias. Desse modo, pedimos o encaminhamento dessas solicitações, para incorporação na revisão. Sugerimos que as sugestões sejam incluídas em comentários ao longo dos arquivos Word (formato .docx), de modo a dinamizar a revisão pela ETM e pela Consultora. Seria possível o envio das seguintes minutas em arquivo aberto (formato .docx)? <ul style="list-style-type: none"> Lei Complementar Municipal n.º 23/2015 (ZEIS) Lei Municipal n.º 74/2010 (Outorga Onerosa do Direito de Construir) Lei Ordinária n.º 23/2005 (Perímetro urbano do município – Sede municipal) Em relação à definição dos limites de bairros, a ETM possui proposta diferente daquela baixada do portal CTMGEO, para consideração pela Consultora? Em relação a esse ponto, destacamos ser importante que a definição de bairros abranja todo o perímetro urbano, por questões administrativas, de modo a facilitar a gestão do território municipal, e para a identificação da população. 	<p>Dúvidas, críticas ou sugestões?</p> <p>Entre em contato conosco!</p> <p>URBTEC™</p> <p>Av. João Gualberto, 1721 - 12º andar Curitiba/PR – CEP 80030-001</p> <p>Tel.: (41) 3261-1900 Site: www.urbtec.com.br E-mail: contato@urbtec.com.br</p> 

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.7. Reunião de Nivelamento 10

Data: 19/06/2024

Horário: 9h30 – 11h15

Local/Formato: virtual – plataforma Microsoft Teams

Participantes: representantes da Prefeitura Municipal e da Consultora URBTEC™

Pauta: alinhamento quanto aos parâmetros de ocupação do solo propostos para a revisão do zoneamento urbano de Campina Grande do Sul.

2.7.1. Memória

A reunião teve início com Débora Follador, arquiteta urbanista e coordenadora de uso do solo na URBTEC™, apresentando as pautas que seriam abordadas no evento. Em seguida, Ilana Kruchelski, arquiteta urbanista na URBTEC™, apresentou uma comparação entre o zoneamento vigente e o proposto para o município, indicando a incorporação dos ajustes solicitados pela ETM.

Ilana questionou sobre o ajuste solicitado para a incorporação de área delimitada como Zona Residencial 1 (ZR 1) na Zona de Serviço e Indústria 3 (ZSI 3). Antonio Ailton Speranceta Junior, técnico da Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento, respondeu que existe a demanda da possibilidade de instalação do uso industrial no local, como extensão a outras indústrias já existentes e devido à proximidade à infraestrutura viária, pontuando que também seria positiva para a preservação ambiental da área em função dos parâmetros restritivos da ZSI 3. Débora Furlan, arquiteta urbanista em atuação junto à Consultora, perguntou se seria possível de apenas parte da área indicada pela ETM como ZSI 3, em função dos limitantes ambientais, como a hidrografia. Junior respondeu que seria possível, mas isso implicaria em duas zonas incidentes sobre o mesmo imóvel, o que necessitaria de análise da legislação, e reforçou que a própria presença do corpo hídrico e da vegetação irá restringir a ocupação de modo a garantir a preservação ambiental.

Débora indicou que o dispositivo para o tratamento de situações em que lotes são abrangidos por mais de uma zona deverá ser incorporado à legislação de todo modo, para atender a outras situações existentes. Junior comentou que a legislação atual do município

permite que o proprietário utilize o zoneamento que tem a maior porção de área incidente. Ilana indicou detalhamento apresentado no Produto 5, o qual define que, em situações de incidência de mais de uma zona sobre um mesmo lote, deverão ser adotados os parâmetros de cada zona específica que atinge a respectiva parcela do lote; já quando a parcela for inferior a 360 m², pode ser considerada a zona com maior área incidente. Junior concordou com a descrição proposta.

Em seguida, Ilana introduziu a discussão sobre os parâmetros de ocupação propostos para cada zona, apresentando o formato levado para apresentação na reunião, com uma comparação entre os parâmetros vigentes em cada zona, a proposta da Consultora constante na versão 1 do Produto 5 (P5) e o parecer da ETM referente à proposta apresentada. Iniciando pela Zona Central (ZC), Débora Furlan perguntou sobre a alteração solicitada no parecer da ETM, que propunha um recuo lateral e de fundos de 1,5 m ao invés dos 2 m propostos no P5, para entender melhor a escolha da equipe. Junior explicou que o recuo de 1,5 m foi adotado na maioria das edificações que necessitam de regularização, e que os 2 m foram incluídos na última revisão do PDM, porém, compreendendo a dinâmica local, é apropriado manter 1,5 m. Débora Furlan sugeriu que o recuo seja mantido em 1,5 m para situações com existência de aberturas em relação às divisas e facultativo quando não houver, conforme análise do responsável pelo projeto. Junior mencionou que, embora não esteja explícito na legislação, esse procedimento já é adotado, ressaltando a importância de incluí-lo na legislação. Foi acordada a adoção desse procedimento para as demais zonas em que a proposta para recuo lateral e fundos no P5 foi de “facultativo” e houve solicitação da ETM para indicação de valores mínimos.

Débora prosseguiu apresentando os parâmetros da ZR 1 e perguntou sobre a manutenção do recuo frontal de 5 m ao invés de 10 m, como proposto no P5 encaminhado à ETM. A arquiteta urbanista explicou sobre a reconfiguração proposta para a zona, considerando as áreas onde se espera um desenvolvimento das diretrizes viárias devido ao PlanMob, que está sendo desenvolvido em conjunto com a revisão do PDM. Débora sugeriu a inclusão de uma nota para permitir um recuo maior nos lotes que fazem frente aos locais onde o PlanMob indicar a implantação de diretrizes viárias, a fim de evitar desapropriação dos imóveis e garantir uma área resguardada para futuras transformações viárias. Junior explicou que a preocupação da ETM é que a ZR 1 abrange grande parte do perímetro urbano, incluindo loteamentos já consolidados com recuo de 5 m. No entanto,

concordou com a proposta de manter um recuo maior para casos específicos e mencionou que a questão das diretrizes do PlanMob pode ser adicionada à legislação.

Com relação à taxa de ocupação máxima para a ZR1, Junior mencionou que foi solicitado um aumento de 10% devido aos lotes menores já constituídos e que existem outras restrições à ocupação, de modo que esse acréscimo não seria prejudicial à preservação ambiental. Débora Furlan sugeriu vincular o aumento da taxa de ocupação máxima, de 20% para 30%, à condição de adoção de medidas mitigatórias e de sustentabilidade, como a implementação de cisternas pelo proprietário do imóvel. Junior considerou viável a inclusão da sugestão na legislação.

Tratando da ZR 3, considerando o coeficiente de aproveitamento máximo, Débora Furlan perguntou sobre a escolha da ETM de alterá-lo para 2,8. Junior respondeu que a alteração visa facilitar a interpretação nos cálculos, pois essa zona possui um dispositivo específico para aumento de 10% na taxa de ocupação máxima nos casos de uso de comércio e serviço. Assim, a alteração busca atender à possibilidade de ocupação utilizando os 4 pavimentos permitidos e a taxa de ocupação máxima.

Dando sequência, Débora indicou que houve solicitação da ETM de inclusão de setor (Setor Especial de Serviços e Indústria CICAMP – SESIC) sobre a área do loteamento CICAMP com lote mínimo de 2.000 m². Junior explicou que o motivo da solicitação decorre do fato de que o loteamento já está consolidado e foi aprovado com parâmetros de 2.000 m². No entanto, na última revisão do PDM, esse parâmetro não foi considerado, causando confusão devido à existência de lotes menores que não atendem aos parâmetros da zona. Quanto às alterações nos recuos frontal, lateral e de fundos, Junior explicou que a maioria dos loteamentos atuais apresenta os valores que foram indicados pela ETM no parecer do P5. Débora perguntou se é realizada uma análise quanto ao acesso de caminhões e veículos de carga nos projetos, e Junior explicou que o município possui outros dispositivos que permitem soluções arquitetônicas diferenciadas, como estacionamentos e pátios de carga e descarga.

Com relação à ZSI 4, a equipe municipal solicitou a alteração da taxa de ocupação máxima de 70% para 60%. Junior explicou que buscam manter um padrão nas taxas de ocupação em relação às outras zonas e que o município não possui uma demanda de ocupação grande, portanto, 60% atenderia às necessidades do município. Débora sugeriu adotar o mesmo procedimento da ZR 3, permitindo um acréscimo de 10% no caso de uso

comercial e de serviços. Junior concordou e solicitou que a tabela mantenha a taxa de 60%, com uma observação mencionando os casos permitidos de 70%, e pediu a alteração do coeficiente de aproveitamento máximo para 2,8, também visando o atendimento dos demais parâmetros.

Na sequência, Débora Furlan comentou sobre os coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo definidos para as zonas. A arquiteta urbanista explicou que o valor adotado para o coeficiente mínimo foi determinado para viabilizar a consideração dos imóveis como vazios, permitindo a aplicação do IPTU progressivo no tempo. Destacou que esse dispositivo funciona como ferramenta para analisar se o território está sendo utilizado e cumprindo sua função social. Junior explicou que a equipe municipal queria entender a razão dos valores adotados para o coeficiente e, a partir das explicações de Débora, acredita ser viável manter o dispositivo. Débora explicou, ainda, que o coeficiente básico seria o índice de aproveitamento do lote que toda a população tem o direito de construir, e, em conjunto ao coeficiente máximo, tem como objetivo tratar os lotes de forma igualitária na legislação municipal. Junior perguntou se em outros planos também são adotados os três coeficientes de aproveitamento. Débora Follador explicou que sim, e que buscam adotar coeficientes compatíveis com o que já está consolidado no município. Após as explanações, a ETM concordou com a implementação dos parâmetros.

Prosseguindo, Débora Furlan apresentou uma revisão da fórmula da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), incluindo os coeficientes de aproveitamento máximo e básico para a definição do valor a ser pago. Para explicar melhor a nova fórmula, Débora utilizou a Lei Municipal n.º 527/2017, que dispõe sobre a OODC no Jardim Paulista. Junior comentou que o entendimento dos parâmetros apresentados poderia ser incorporado em nova lei da OODC para aplicação no zoneamento urbano, sem alterar a OODC da região do Jardim Paulista (APA do Iraí), que já está consolidada.

Ilana então apresentou a proposta de alteração do Percentual mínimo (Pm), sugerindo a revisão da fórmula na legislação da OODC para o Jardim Paulista em relação à fórmula e ao percentual, mantendo o restante sem alteração. Comparou o Pm proposto com o estabelecido pela lei municipal, explicando que a proposta seria aplicada apenas nas zonas onde se prevê o coeficiente de aproveitamento máximo, e com a diferenciação de valores para usos habitacionais e demais usos. A arquiteta urbanista explicou que o objetivo da proposta é, em grande parte, incentivar a habitação de interesse social, além de

promover residenciais e equipamentos culturais e turísticos, pensando no futuro do município, definindo valores de Pm menores para esses casos. Ilana também explicou que o valor da outorga comporia um fundo municipal, destinado à qualificação de determinadas áreas e para a implementação de habitação de interesse social.

Junior respondeu que, em um primeiro momento, a proposta de revisão do Pm não seria viável, pois a lei vigente possui outra finalidade, trazendo o percentual mínimo como incentivo ao uso comercial, o que não impacta na ocupação do território. O técnico municipal pontuou que a fórmula revisada, considerando os coeficientes máximo e mínimo, pode ser aplicada no zoneamento urbano, mas não na APA do Iraí, que já tem os valores resultantes para a construção com potencial adicional consolidados na própria legislação.

Retomando os parâmetros de ocupação, a equipe da Consultora apresentou a proposta para os perímetros urbanos dispersos na área rural. Para a Zona Residencial Especial – Paiol de Baixo (ZRE-PB), Ilana apresentou a proposta considerando o parecer da ETM, que sugere a aplicação de parâmetros nas zonas rurais para que não fiquem sem regulamentação enquanto não é realizado o Plano de Urbanização (PU). Débora Furlan apresentou alguns apontamentos baseados em análise de imagem aérea e perguntou sobre a dinâmica de ocupação atual e se seria possível definir os parâmetros básicos propostos para Paiol de Baixo e Jaguatirica. Para o Capivari e Ribeirão Grande II, Débora mencionou que não seria viável definir parâmetros nesse momento devido à ocupação desordenada, sendo necessário um plano de regularização específico.

Junior explicou que o Paiol de Baixo passou recentemente por regularização fundiária e sua dinâmica de crescimento é semelhante à da Sede urbana. Enfatizou a importância da definição dos parâmetros de ocupação, especialmente no Paiol de Baixo, pois o município, por meio do Programa Moradia Legal, tituló as propriedades, permitindo aos proprietários exercer plenamente seus direitos de propriedade. Isso resultou em uma procura maior para aprovação de projetos de regularização, mas a prefeitura enfrenta dificuldades para aprovar esses projetos sem parâmetros de uso e ocupação definidos. Quanto ao Jaguatirica, Junior mencionou que poderia ser tratado da mesma forma que o Paiol de Baixo. Também comentou que no Ribeirão Grande II há imóveis com matrícula (por meio de usucapião), sendo necessário definir a regularização dos parâmetros, mas que no Capivari há condicionantes ambientais que requerem o PU.

A equipe municipal propôs analisar informações adicionais sobre o Ribeirão Grande II e enviá-las para a Consultora. Ilana perguntou sobre o recuo frontal proposto, e Junior respondeu que poderia ser mantido 5 m como mínimo ou a faixa de domínio para lotes em vias de maior porte.

Junior levantou a questão da possibilidade de condomínios verticais na ZR 3, perguntando se seria possível construir apartamentos dentro do limite de duas habitações por lote. Débora Furlan esclareceu que, segundo entendimento da AMEP, um lote pode ser dividido em duas unidades de uso exclusivo de 180 m² cada, possibilitando edificações geminadas. Débora propôs abordar o assunto com a AMEP na etapa de regulamentação dos instrumentos urbanísticos, considerando o Decreto n.º 10.499/2022. Junior sugeriu adicionar os critérios determinados para condomínios verticais na tabela de zoneamento, e abordá-los posteriormente na lei de condomínios.

Finalizando a reunião, Junior indicou que enviaria informações sobre os processos de usucapião e a planta cadastral do Ribeirão Grande II para consideração na definição dos parâmetros de ocupação. Ilana perguntou sobre o caso do Capivari, e Junior respondeu que pode ser mantido como está devido às questões ambientais. Ilana também informou que encaminharia, na sequência, e-mail com as estratégias de divulgação e orientações para a 3ª Audiência Pública, e a reunião foi finalizada.

Nos tópicos seguintes, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e o material de apoio utilizado na reunião.

2.7.2. Relação de participantes

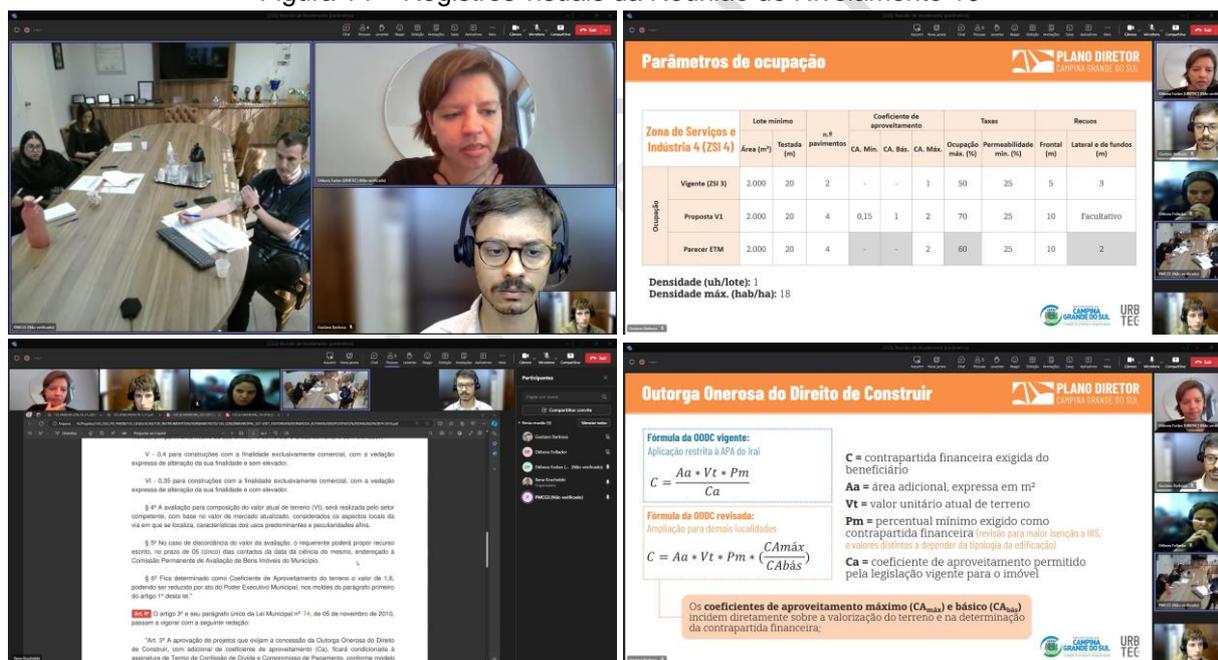
Quadro 5 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 10

Equipe Municipal	Equipe da Consultora
Antonio Ailton Speranceta Junior (SMAFP)	Débora Follador
Bruna Aparecida Lopes Nascimento (PGM)	Débora Furlan
Elisaine C. Ceccon Cavalheiro (SMAFP)	Ilana Kruchelski
Natalie de Oliveira Thomazini (SMAFP)	Gustavo Barbosa

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.7.3. Registros visuais

Figura 14 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 10



Fonte: URBTEC™ (2024).

2.7.4. Material de apoio

Figura 15 - Apresentação da Reunião de Nivelamento 10

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Reunião de Nivelamento

Etapa 3
18/06/2024

Pautas

- > Zonamento urbano
- > Parâmetros de ocupação
- > Outorga Onerosa do Direito de Construir
- > Próximos passos

Zonamento urbano

Zonamento urbano

Vigente | Proposto

Zonamento urbano

Ajuste solicitado pela ETM

Parâmetros de ocupação

Parâmetros de ocupação

Zona Central (ZC)	Lote mínimo			Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Tertada (m)	n.º pavimentos	CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade mín. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	450	15	4	-	-	2	50	25	5	2,00 até o 2º pav. Demais pav. H/S
Proposta V1	450	15	4	0,15	1	2	50	25	5	2,00 até o 2º pav. Demais pav. H/S
Parecer ETM	450	15	4	-	-	2	50	25	5	1,50 até o 2º pav. Demais pav. H/S

Densidade (uh/lote): 1
Densidade máx. (hab/ha): 18

Parâmetros de ocupação

Zona Residencial 1 (ZR 1)	Lote mínimo			Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Tertada (m)	n.º pavimentos	CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade mín. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	2.000	20	2	-	-	0,4	20	70	5	2,00
Proposta V1	2.000	20	2	-	0,4	-	20	70	10	Facultativo
Parecer ETM	2.000	20	2	-	-	0,4	30	70	5	1,5

Densidade (uh/lote): 1
Densidade máx. (hab/ha): 18

Parâmetros de ocupação

Zona Residencial 2 (ZR 2)

Ocupação	Lote mínimo			Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Testada (m)	n.º pavimentos	CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade min. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	360	12	2	-	-	1	50	25	5	2,00
Proposta V1	360	12	2	0,15	1	1,5	50	25	5	Facultativo
Parecer ETM	360	12	2	-	-	1,5	50	25	5	1,5

Densidade (uh/lote): 1
Densidade máx. (hab/ha): 18

Parâmetros de ocupação

Zona Residencial 3 (ZR 3)

Ocupação	Lote mínimo			Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Testada (m)	n.º pavimentos	CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade min. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	360	12	4	-	-	2	50	25	5	2,00 até o 2º pav. Demais pav. H/S
Proposta V1	360 / 180	12	4	0,15	1	2	60	25	5	2,00 até o 2º pav. Demais pav. H/S
Parecer ETM	360 / 180	12	4	-	-	2,8	60	25	5	1,50 até o 2º pav. Demais pav. H/S

Densidade (uh/lote): 2
Densidade máx. (hab/ha): 18

Parâmetros de ocupação

Zona de Serviços e Indústria 1 (ZSI 1)

Ocupação	Lote mínimo			Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Testada (m)	n.º pavimentos	CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade min. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	5.000	25	3	-	-	1,8	60	25	5	3
Proposta V1	5.000	25	3	0,15	1	1,8	60	25	10	Facultativo
Parecer ETM	5.000	25	3	-	-	1,8	60	25	10	2

Parâmetros de ocupação

Sector Especial de Serviços e Indústria CICAMP (SESIC)

Ocupação	Lote mínimo			Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Testada (m)	n.º pavimentos	CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade min. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente (ZSI 1)	5.000	25	3	-	-	1,8	60	25	5	3
Proposta V1 (ZSI 1)	5.000	25	3	0,15	1	1,8	60	25	10	Facultativo
Parecer ETM	2.000	25	3	-	-	1,8	60	25	5	2

Parâmetros de ocupação

Zona de Serviços e Indústria 2 (ZSI 2)

Ocupação	Lote mínimo			Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Testada (m)	n.º pavimentos	CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade min. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	5.000	25	2	-	-	0,8	40	40	10	3
Proposta V1	5.000	25	2	0,15	0,8	-	40	40	10	Facultativo
Parecer ETM	5.000	25	2	-	-	0,8	40	40	10	2

Parâmetros de ocupação

Zona de Serviços e Indústria 3 (ZSI 3)

Ocupação	Lote mínimo			Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Testada (m)	n.º pavimentos	CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade min. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	2.000	20	2	-	-	1	50	25	5	3
Proposta V1	5.000	20	2	0,15	1	-	60	25	10	Facultativo
Parecer ETM	5.000	20	2	-	-	1,2	60	25	10	2

Parâmetros de ocupação

Zona de Serviços e Indústria 4 (ZSI 4)

Ocupação	Lote mínimo			Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Testada (m)	n.º pavimentos	CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade min. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente (ZSI 3)	2.000	20	2	-	-	1	50	25	5	3
Proposta V1	2.000	20	4	0,15	1	2	70	25	10	Facultativo
Parecer ETM	2.000	20	4	-	-	2	60	25	10	2

Densidade (uh/lote): 1
Densidade máx. (hab/ha): 18

Parâmetros de ocupação

Zona de Uso Especial (ZUE)

Ocupação	Lote mínimo			Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Testada (m)	n.º pavimentos	CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade min. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	450	15	4	-	-	2	50	25	5	2,00 até o 2º pav. Demais pav. H/S
Proposta V1	450	15	4	0,15	1	2	50	25	5	2,00 até o 2º pav. Demais pav. H/S
Parecer ETM	450	15	4	-	-	2	50	25	5	2,00 até o 2º pav. Demais pav. H/S

Densidade (uh/lote): 1
Densidade máx. (hab/ha): 18

Parâmetros de ocupação

Zona Residencial Especial - Paiol de Baixo (ZRE-PB)	Lote mínimo		n.º pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Testada (m)		CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade mín. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	-									
Proposta V1	Parâmetros conforme Plano de Urbanização e regularização fundiária urbanística									
Parecer ETM (ZR2)	360	12	2	-	-	1,5	50	25	5	1,5
Proposta para V2	450	Facultativa	2	-	-	1	50	50	5-10 ou faixa não edificável	1,5

Densidade (uh/lote): 1
Densidade máx. (hab/ha): 18

Parâmetros de ocupação

Zona Residencial Especial - Capivari (ZRE-C)	Lote mínimo		n.º pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Testada (m)		CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade mín. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	-									
Proposta V1	Parâmetros conforme Plano de Urbanização e regularização fundiária urbanística. Necessária observação do Zoneamento Socioambiental do reservatório do Capivari									
Parecer ETM (ZR2)	360	12	2	-	-	1,5	50	25	5	1,5

Densidade (uh/lote): 1
Densidade máx. (hab/ha): 18

Parâmetros de ocupação

Zona Residencial Especial - Jaguatricá (ZRE-J)	Lote mínimo		n.º pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Testada (m)		CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade mín. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	-									
Proposta V1	Parâmetros conforme Plano de Urbanização e regularização fundiária urbanística									
Parecer ETM (ZR2)	360	12	2	-	-	1,5	50	25	5	1,5

Densidade (uh/lote): 1
Densidade máx. (hab/ha): 18

Parâmetros de ocupação

Zona Residencial Especial - Ribeirão Grande II (ZRE-RG)	Lote mínimo		n.º pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
	Área (m²)	Testada (m)		CA. Min.	CA. Bás.	CA. Máx.	Ocupação máx. (%)	Permeabilidade mín. (%)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	-									
Proposta V1	Parâmetros conforme Plano de Urbanização e regularização fundiária urbanística									
Parecer ETM (ZR2)	360	12	2	-	-	1,5	50	25	5	1,5

Densidade (uh/lote): 1
Densidade máx. (hab/ha): 18

Outorga Onerosa do Direito de Construir

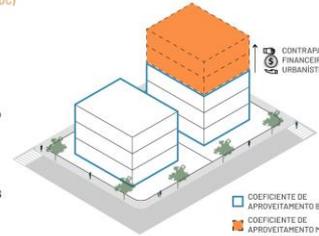


Outorga Onerosa do Direito de Construir

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Possibilidade de construir **acima do coeficiente de aproveitamento (CA) básico** estabelecido. Partindo desse instrumento, serão regulamentadas áreas urbanas que poderão ter edificações acima desse limite estabelecido, atingindo o **CA máximo** mediante **contrapartida financeira**.

Esta prática visa **fomentar o desenvolvimento urbano** planejado da cidade, de forma equitativa, por meio da **cobrança de contrapartidas financeiras**.



COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

Outorga Onerosa do Direito de Construir

- A ampliação da OODC para as demais localidades do município está condicionada a **zonas onde é previsto o coeficiente de aproveitamento máximo no zoneamento**.
- A proposta de cobrança da OODC no município é direcionada às zonas da Sede urbana, com **exceção da Zona Residencial 1 (ZR1) e das Zonas de Serviço e Indústria 2 e 3 (ZSI 2 e ZSI 3)**.

A ausência de um **coeficiente de aproveitamento máximo** impossibilita a aplicação da OODC no município

Outorga Onerosa do Direito de Construir

Fórmula da OODC vigente:
Aplicação restrita à APA do Iral

$$C = \frac{Aa + Vt * Pm}{Ca}$$

Fórmula da OODC revisada:
Ampliação para demais localidades

$$C = Aa + Vt * Pm * \left(\frac{CA_{máx}}{CA_{bás}}\right)$$

C = contrapartida financeira exigida do beneficiário
Aa = área adicional, expressa em m²
Vt = valor unitário atual de terreno
Pm = percentual mínimo exigido como contrapartida financeira (revisado para manter isenção a HIS, e valores distintos a depender da tipologia da edificação)
Ca = coeficiente de aproveitamento permitido pela legislação vigente para o imóvel

Os **coeficientes de aproveitamento máximo (CA_{máx})** e **básico (CA_{bás})** incidem diretamente sobre a valorização do terreno e na determinação da contrapartida financeira.

Percentual mínimo (Pm)

Vigente
Lei Municipal n.º 74/2010 (apenas APA do Iral)

I - **0,65** para edificações com a finalidade **exclusivamente residencial** e sem elevador.
II - **0,5** para edificações com a finalidade **exclusivamente residencial** e com elevador.
III - **0,5** para construções com a finalidade **mista, residencial e comercial**, com, pelo menos, um pavimento inteiro de uso exclusivo comercial e áreas comuns, e sem elevador.
IV - **0,45** para construções com a finalidade **mista, residencial e comercial**, com, pelo menos, um pavimento inteiro de uso exclusivo comercial e áreas comuns, e com elevador.
V - **0,4** para construções com a finalidade **exclusivamente comercial**, com a vedação expressa de alteração da sua finalidade e sem elevador.
VI - **0,35** para construções com a finalidade **exclusivamente comercial**, com a vedação expressa de alteração da sua finalidade e com elevador.

Proposta
ZC, ZR2, ZR3, ZSI, ZSI4, ZUE

Usos	Percentual mínimo (Pm)
Habitacional	
Habitación de interesse social (total ou parcialmente destinado)	0,00
Edificação com finalidade multifamiliar com terreno não residencial	0,50
Edificação com finalidade de uso misto predominantemente residencial	0,50
Demais usos	
Edificação com finalidade comercial	0,80
Edificação com finalidade uso misto predominantemente comercial	0,65
Equipamentos, culturais e turísticos	0,25
Hospital, clínicas e universidades	0,50
Parques	1,00
Outras atividades não enquadradas anteriormente	1,00

Estrutura do Produto 5



Estrutura do documento

Produto 5 - Plano de diretrizes e propostas (preliminar)

1. Introdução
2. Princípios da revisão do PDM
3. Contribuições públicas
4. Plano de diretrizes e propostas
5. Ordenamento territorial
 - 5.1. Perímetro urbano
 - 5.2. Delimitação de bairros
 - 5.3. Macrozoneamento municipal
 - 5.4. Zoneamento urbano
6. Instrumentos urbanísticos
7. Projetos estruturantes estratégicos
8. Referências



PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

URBTEC

Próximos passos

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Cronograma previsto PDM
Atualizado em: 09 Jun 24. Considerando a duração de prazo de 45 dias.

JUNHO/2024							JULHO/2024							AGOSTO/2024						
SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB	SUN	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB	SUN	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB	SUN

Convenções

- Etapa 1 do PDM
- Etapa 2 do PDM
- Etapa 3 do PDM
- Etapa 4 do PDM

Produtos

- PP - Produto Preliminar
- PC - Produto Consolidado
- PB - Publicação
- RE - Retorno Prefeitura

Eventos

- AP - Audiência Pública
- OC - Ofício Consultivo
- SN - Reunião de Planejamento
- RT - Reunião Técnica
- GSol - Comitê de Serviço
- OC - Ofício de Serviço
- EN - Encomenda

SETEMBRO/2024

SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB	SUN

ETAPA CÓDIGO RELAÇÃO DE PRODUTOS E RELATÓRIOS

ETAPA	CÓDIGO	RELAÇÃO DE PRODUTOS E RELATÓRIOS
1	P1	Produto 1 - Plano de Trabalho e metodologia
	P2	Produto 2 - Página de internet para consulta pública
	R1	Relatório 1 - Relatório do processo participativo da etapa 1
2	P3	Produto 3 - Caracterização e diagnóstico do município (preliminar)
	P4	Produto 4 - Caracterização e diagnóstico do município (consolidado)
	R2	Relatório 2 - Relatório do processo participativo da etapa 2
3	P5	Produto 5 - Plano de diretrizes e propostas (preliminar)
	P6	Produto 6 - Plano de diretrizes e propostas consolidado
	R3	Relatório 3 - Relatório do processo participativo da etapa 3
4	P7	Produto 7 - PDI e planejamento do PDM
	P8	Produto 8 - Institucionalização do PDM
	R4	Relatório 4 - Relatório do processo participativo da etapa 4

Próximos passos

Entrega de produto	Retorno de produto	Publicação de produto	Divulgação da 3ª Audiência Pública
Consultoria 02 mai.	ETM 17 jun.	Consultoria 28 jun.	ETM 09 jul.
Produto 5 - Plano de diretrizes e propostas (preliminar)	Avaliação da ETM	Publicação: Produto 5 + Abertura de consulta pública	Publicação em Diário Oficial (até 28 jun.) Envio de convites oficiais para autoridades e representantes da sociedade civil (até 28 jun.) Publicação de notícias no site da Prefeitura e envio para os principais veículos de comunicação do município (até 28 jun.) Cards para redes sociais da Prefeitura (em 02 e 08 jul.) Cartazes e panfletos informativos para impressão (até 28 jun.) Banner no local (dia do evento)

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

URBTEC

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

URBTEC™
Av. João Gualberto, 1721 - 12º andar
Curitiba/PR - CEP 80030-001

Tel.: (41) 3281-1900
Site: www.urbtec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br

Dúvidas, críticas ou sugestões?
Entre em contato conosco!

PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL
Cidade humana e responsável.

URBTEC™

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.8. Reunião com Segmentos Específicos

Data: 04/07/2024

Horário: 10h00 – 11h00

Local/Formato: virtual – plataforma Microsoft Teams

Participantes: representantes do Conselho Municipal de Gestão Territorial e Meio Ambiente, da Prefeitura Municipal e da Consultora URBTEC™

Pauta: apresentação do ordenamento territorial proposto para o Conselho Municipal de Gestão Territorial e Meio Ambiente.

2.8.1. Memória

A reunião teve início com Gustavo Taniguchi, diretor executivo da URBTEC™, apresentando a contextualização da etapa e a pauta do evento, que tratou do *Produto 5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar)*, a ser apresentado na 3ª Audiência Pública. Na sequência, Gustavo passou a palavra para Ilana Kruchelski, arquiteta urbanista na URBTEC™, que apresentou as propostas para o ordenamento territorial do município, iniciando com a revisão do perímetro urbano vigente. Ilana explicou que a revisão é necessária para refletir as transformações que ocorreram no município nos últimos anos. Destacou que foram considerados a dinâmica urbana, as demandas territoriais e a oportunidade de readequação aos limites físicos do território municipal, como a malha viária municipal, as diretrizes viárias estabelecidas no PlanMob, a hidrografia, os maciços vegetais, a topografia e a ocupação urbana consolidada.

Ilana explicou que houve a expansão e a supressão de áreas do perímetro urbano, sendo a expansão voltada para atender às crescentes demandas por habitação e infraestrutura, e a supressão visando proteger os ecossistemas e recursos naturais do município. A arquiteta urbanista também destacou que, na Sede Municipal, a supressão ocorreu em algumas áreas de maciço ao norte, visando a preservação ambiental. A oeste, houve uma adição de áreas para incorporar territórios que podem receber infraestrutura, considerando as características do município. Na APA do Iraí, a expansão da área urbana buscou incorporar ocupações já consolidadas. Nos bairros rurais, os ajustes foram feitos conforme os limites físicos, exceto no Capivari, onde a expansão incorporou as orientações

do zoneamento socioambiental da Reserva do Capivari, com a adição da faixa de domínio da BR-116 ao perímetro urbano.

Em seguida, Ilana apresentou a delimitação de bairros proposta para o município, destacando sua importância, já que Campina Grande do Sul não possui essa legislação, utilizando loteamentos como referência cadastral. Indicou que foram propostos 27 bairros para a Sede Municipal e 4 para as áreas urbanas isoladas. Conforme pontuou, a denominação dos bairros levou em consideração características físico-espaciais, ambientais, além da historicidade e culturalidade da região, utilizando nomes de loteamentos consolidados, como Jardim Paulista e Eugênia Maria, e rios importantes ao município.

Ilana apresentou a revisão do macrozoneamento municipal e explicou que a revisão considerou a dinâmica existente nos núcleos urbanos e nas unidades de urbanização específicas, na área rural, na área de preservação e a relação com os municípios vizinhos. Comparando o macrozoneamento vigente com o proposto, Ilana destacou que a Área de Manejo Sustentável foi a que mais sofreu alterações, sendo setorizada em três macrozonas: Macrozona de Manejo Sustentável, Macrozona de Estruturação e Saneamento, e Macrozona de Conservação Ambiental. Também indicou que foi estabelecido um Setor Prioritário de Estruturação Turística e Paisagística para fomentar o turismo ecológico no município.

Débora Furlan, arquiteta urbanista com atuação junto à empresa consultora, realizou complementações sobre a proposta de macrozoneamento municipal, comentando que o município possui um macrozoneamento coerente com as condicionantes existentes. Ilana retomou a apresentação mencionando alterações na Área de Interesse Especial do Capivari para atender o zoneamento socioambiental da represa. Na sequência, Ilana explicou os conceitos dos parâmetros de ocupação do solo empregados no zoneamento urbano e passou a palavra para Débora Furlan, que apresentou a proposta de revisão do zoneamento.

Débora Furlan apresentou uma comparação do zoneamento urbano vigente e o proposto. Explicou que a proposta buscou adequação às permissões estaduais em relação a lote mínimo, subdivisões e população limite estabelecida para a área de manancial. Indicou que a configuração atual do tecido urbano, permeado de vazios e com pouca conexão entre núcleos existentes, guiou a proposta de zoneamento, estabelecendo

maiores conexões entre os núcleos implantados ou em implantação. Explicou que a expectativa de projetos metropolitanos também foi levada em consideração, prevendo diretrizes viárias metropolitanas e reservando áreas para inibir a ocupação adensada, evitando conflitos futuros. Débora mencionou que as áreas industriais sofreram poucos ajustes, com a maior alteração na Zona de Serviços e Indústria 3.

Débora destacou que a Zona Central (ZC) é bem consolidada e que, em termos de delimitação, foi realizado um recorte em relação a Zona de Parque (ZPOP). Em relação aos parâmetros, indicou que foram realizadas alterações no recuo lateral e de fundos para facilitar regularizações fundiárias e foram inseridos coeficientes de aproveitamento máximo e básico em todas as zonas. Também explicou que as Zonas Residenciais (ZR) foram reduzidas em número, concentrando o desenvolvimento em dois núcleos, conforme mapa apresentado. Pontuou que Zona Residencial Especial, com características agrícolas, passou a adotar a denominação de Zona Residencial 1 (ZR1), com expansão onde há previsão de diretriz viária metropolitana para controlar a densidade e manter características rurais, a fim de direcionar a consolidação do tecido urbano na ZR2 e na ZR3.

Seguiu a explicação indicando que a ZR2 foi ampliada para incluir uma região ao longo da Rodovia do Caqui, com ocupação consolidada, e a ZR3 foi demarcada com base nos limites físicos para identificar áreas com configuração residencial, focando na consolidação dos núcleos e adensamento. Débora também mencionou que a ZR3 busca o direcionamento de infraestrutura, permitindo adensamento conforme critérios estaduais para áreas de manancial.

Prosseguindo, destacou que, na proposta, as Zonas de Serviço e Indústrias (ZSI) permanecem com poucas alterações, respeitando-se, na ZSI2, a maior fragilidade ambiental. A arquiteta urbanista explicou que a ZSI3 teve seu perímetro modificado para abranger o outro lado da Rodovia José Taverna, onde já existem indústrias consolidadas, e que houve a criação da ZSI4 a fim de consolidar um distrito tecnológico, situado no local demarcado devido à proximidade com áreas com maior infraestrutura. Indicou, ainda, que foi realizado um recorte específico para o Setor Especial de Serviço e Indústria CICAMP (SESI) para facilitar os processos de regularização nessa área, que atualmente conforma ZSI1.

Sobre a Zona de Uso Especial (ZUE), do Hospital Angelina Caron, Débora explicou que ela foi reduzida para liberar terreno para implantação de atividades auxiliares às

funções de saúde do município. Em relação a ZPOP, Débora mencionou a necessidade de adaptação da estrutura da prefeitura para gerenciar a zona, expandindo espaços para esportes e lazer, e conectando bairros, além de estruturar o entorno do rio para conter os riscos identificados no Plano de Contingência da prefeitura.

Adentrando na explicação do zoneamento proposto para as unidades de urbanização específica, Débora indicou a proposição de Zona Residencial Especial para cada unidade, atrelada à necessidade de desenvolvimento de Planos de Urbanização, com tratamentos específicos para cada área. Na Zona Residencial Especial – Capivari (ZRE-C), Débora explicou que o uso e a ocupação devem respeitar o zoneamento socioambiental da represa, e que apesar de a Copel ter responsabilidade sobre a definição desses usos, o município deve ser consultado.

Na sequência, Gustavo comentou que nos produtos publicados no site estão detalhados todos os pontos destacados na reunião. Apresentou o cronograma previsto para as próximas etapas e se colocou à disposição para sanar dúvidas dos presentes. Antonio Ailton Speranceta Junior, técnico da Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento, agradeceu à equipe da consultora pela apresentação e sugeriu aos conselheiros presentes a verificação dos produtos completos no *site*, colocando a equipe técnica à disposição para receber possíveis ponderações. Agradecimentos foram feitos e a reunião foi encerrada.

Nos tópicos seguintes, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e o material de apoio utilizado na reunião.

2.8.2. Relação de participantes

Quadro 6 – Relação de participantes da Reunião com Segmentos Específicos

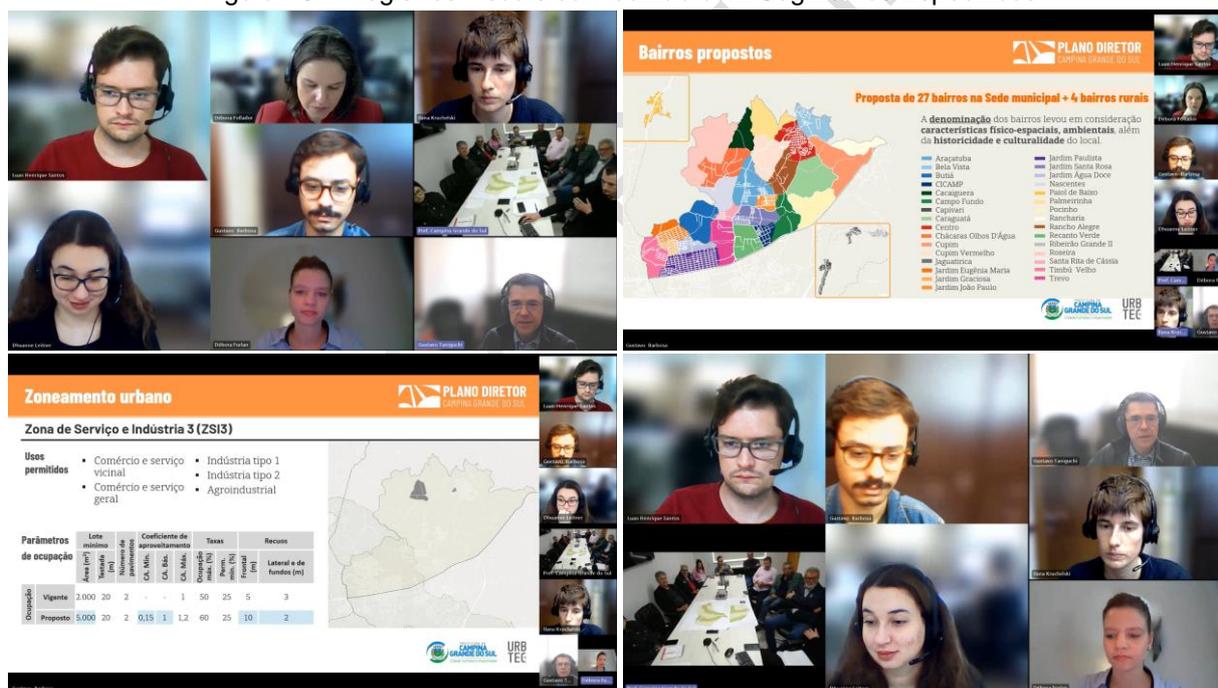
Participantes	Equipe da Consultora
Ana Paula Jacinto de Oliveira	Débora Follador
Andreia Marina Trevisan Del Zotto	Débora S. Furlan
Antonio Ailton Speranceta Junior	Dhuanne Leitner
Bruna Aparecida Lopes do Nascimento	Gustavo Barbosa
Elisaine C. Ceccon Cavalheiro	Gustavo Taniguchi

Participantes	Equipe da Consultora
Jeanderson Tell Souza de Oliveira	Ilana Kruchelski
Jorge Bartolomeu dos Santos	Luan Henrique Rechetelo
Luiz Jair Minatti	
Luiz Valmir dos Santos	
Natali Diane Costa	
Valdecir Florêncio dos Reis	

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.8.3. Registros visuais

Figura 16 – Registros visuais da Reunião com Segmentos Específicos



Fonte: URBTEC™ (2024).

2.8.4. Material de apoio

Figura 17 – Apresentação da Reunião com Segmentos Específicos

Revisão do perímetro urbano

Expansão de áreas
Atender às crescentes demandas por habitação e por infraestrutura, possibilitando o crescimento ordenado da cidade; e adequar a limites tangíveis no território.

Redes de transporte, serviços públicos e áreas residenciais que permitem que a cidade possa acomodar sua população em crescimento e oferecer condições adequadas de vida.

Supressão de áreas
Proteger importantes ecossistemas e recursos naturais, bem como para garantir a funcionalidade de zonas de preservação ambiental; e adequar a limites tangíveis no território.

Perímetro urbano

APA do Irai
Perímetro urbano (vigente)
Perímetro urbano (proposto)

Delimitação de bairros

O que é bairro?

- Comunidade ou região dentro de um município, instituído e delimitado por lei municipal.

Campina Grande do Sul não possui legislação municipal específica para delimitação de bairros, utilizando os loteamentos como referência cadastral.

Importância da delimitação dos bairros:

- Auxilia no planejamento e desenvolvimento econômico e social do bairro.
- Promove senso de identidade e pertencimento entre os residentes;
- Facilita a gestão de serviços públicos como segurança e saúde.

Elementos considerados na delimitação dos bairros:

- Morfologia urbana;
- Hidrografia;
- Tipologia dos lotes e quarteirões;
- Análise das conexões e interações da malha urbana;
- Delimitação de localidades que apresentam potencial para ocupação futura, ou que já se encontram em estágios avançados de ocupação.

Delimitação de bairros

O que é bairro?

- Comunidade ou região dentro de um município, instituído e delimitado por lei municipal.

Campina Grande do Sul não possui legislação municipal específica para delimitação de bairros, utilizando os loteamentos como referência cadastral.

Importância da delimitação dos bairros:

- Auxilia no planejamento e desenvolvimento econômico e social do bairro.
- Promove senso de identidade e pertencimento entre os residentes;
- Facilita a gestão de serviços públicos como segurança e saúde.

Elementos considerados na delimitação dos bairros:

- Morfologia urbana;
- Hidrografia;
- Tipologia dos lotes e quarteirões;
- Análise das conexões e interações da malha urbana;
- Delimitação de localidades que apresentam potencial para ocupação futura, ou que já se encontram em estágios avançados de ocupação.

Bairros propostos

Proposta de 27 bairros na Sede municipal + 4 bairros rurais

A denominação dos bairros levou em consideração características físico-espaciais, ambientais, além da historicidade e culturalidade do local.

Aragatuba	Jardim Pastizal
Bela Vista	Jardim Santa Rosa
Buriá	Jardim Água Doce
CICAMP	Nascentes
Cruzeira	Parque de Baixo
Campo Fundo	Palmeirinha
Capivari	Picadão
Caraguatá	Parobária
Centro	Rancho Alegre
Chacaras Olhos D'Água	Recanto Verde
Cupim	Ribeirão Grande II
Cupim Vermelho	Rosara
Aguastrico	Santa Rita de Cássia
Jardim Eugênia Maria	Turbi Velho
Jardim Graçiosa	Trevo
Jardim João Paulo	

Macrozoneamento municipal

Macrozoneamento

- Incide sobre todo o município;
- Divide o território em diferentes compartimentos, denominados macrozonas;
- As macrozonas expressam vocações, restrições e condicionantes do território;
- Define diretrizes gerais.

Revisão do macrozoneamento municipal

Parte da observação da dinâmica entre núcleos urbanos e bairros rurais, da própria área rural e das relações com os municípios vizinhos.

Macrozoneamento

Vigente	Proposto
AET do Manumbi	Macrozona da Serra do Mar
APA Federal de Guararecoba	Macrozona da APA Federal de Guararecoba
APA do Irai	Macrozona da APA Estadual do Irai
Utilidades de Urbanização Específicas	Macrozona de Conservação Ambiental
Área Urbana da Sede Municipal	Macrozona de Estruturação e Saneamento
Área de Interesse Especial do Capivari	Macrozona Urbana da Sede Municipal
Áreas de Manejo Sustentável	Macrozona de Manejo Sustentável
	Setor Prioritário de Estruturação Turística e Paisagística

Parâmetros de uso e ocupação do solo

Parâmetros de ocupação

Lote mínimo
Menor área de terra permitida para o parcelamento, ou seja, menor fração que um terreno pode ser vendido ou comprado.

Testada
Delimita a divisa da propriedade com a via pública.

Parâmetros de ocupação

Taxa de Ocupação (TO)
Percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação ou edificações e a área total do lote onde se pretende edificar.

$$TO (\%) = \frac{\text{Área de projeção ortogonal da edificação}}{\text{Área do lote}}$$

10% 20% 30% 40% 50% 60%

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL URB TEC

Parâmetros de ocupação

Taxa de Permeabilidade (TP)
Percentual mínimo de área do lote que deve ser mantida permeável para escoamento de águas pluviais e regulagem do microclima. Contribui para prevenir o excesso de impermeabilização na área urbana.

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL URB TEC

Parâmetros de ocupação

Pavimentos
Número máximo de pavimentos de uma edificação. Expresso pelo número de pavimentos ou altura total da edificação.

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL URB TEC

Parâmetros de ocupação

Coefficiente de Aproveitamento (CA)
Relação entre a área total construída e a área do terreno. Estabelece a área máxima a ser construída.

$$CA = \frac{\text{Área construída}}{\text{Área do lote}}$$

Área do lote x CA = Área construída permitida

Exemplo de lote com 100m² e coeficiente de aproveitamento 2:
100m² x 2 = 200m² de área máxima construída.

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL URB TEC

Parâmetros de ocupação

Recuo Frontal
Medida de afastamento obrigatório, além da calçada, que determina a distância entre a construção e a via pública. O recuo na testada do lote amplia o espaço visual e favorece a manutenção do microclima.

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL URB TEC

Parâmetros de ocupação

Afastamentos laterais e de fundos
Distância mínima obrigatória que a edificação deve ter das divisas (limites laterais e de fundo do lote).
Tem como referência a altura (h) da edificação em casos específicos (edificações com mais de 2 pavimentos) e o índice estabelecido em lei municipal.

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL URB TEC

Zoneamento urbano

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL

Zoneamento urbano

Vigente **Proposto**

■ Setor Especial de Comércio e Serviço 1 ■ Zona Residencial 2 (ZR2) ■ Zona Central (ZC) ■ Setor Especial de Serviço e Indústria CICAMP (SESDI)

■ Setor Especial de Comércio e Serviço 2 ■ Zona Residencial 3 (ZR3) ■ Zona Residencial 1 (ZR1)

■ Setor Especial de Comércio e Serviço 3 ■ Zona Residencial Especial (ZRE) ■ Zona Residencial 2 (ZR2)

■ Setor Especial de Turismo ■ Zona de Serviço e Indústria 1 (ZSI1) ■ Zona Residencial 3 (ZR3)

■ APA do Falt ■ Zona de Serviço e Indústria 2 (ZSI2) ■ Zona de Parque (ZP)

■ Zona Central (ZC) ■ Zona de Serviço e Indústria 3 (ZSI3) ■ Zona de Parque (ZP)

■ Zona Residencial 1 (ZR1) ■ Zona de Uso Especial (ZUE)

■ Setor Especial de Serviço e Indústria CICAMP (SESDI)

■ Zona de Serviço e Indústria 1 (ZSI1)

■ Zona de Serviço e Indústria 2 (ZSI2)

■ Zona de Serviço e Indústria 3 (ZSI3)

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL URB TEC

Zoneamento urbano

Zona Central (ZC)

Usos permitidos

- Hab. Unifamiliar
- Edificação em série
- Hab. Institucional
- Hab. Transitória
- Comunitário 1
- Comunitário 2
- Comércio vicinal
- Comércio de bairro
- Comércio setorial

Parâmetros de ocupação

Ocupação	Lote mínimo Área (m²)	Taxa (%)	Número de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento		Taxas	Recuos
				CA. Min.	CA. Máx.		
Vigente	450	15	4	-	2	50 25 5	2,00 até 2º pav. Demais pav. H/S
Proposta	450	15	4	0,15	1	2 50 25 5	1,5 até 2º pav. Demais pav. H/S

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL URB TEC

Zoneamento urbano

Zona Residencial 1 (ZR1)

Usos permitidos

- Hab. Unifamiliar
- Hab. Institucional
- Hab. Transitória
- Comunitário 1
- Comunitário 2
- Comunitário 3
- Comércio e serviço vicinal
- Comércio e serviço de bairro

Parâmetros de ocupação

Ocupação	Lote mínimo Área (m²)	Taxa (%)	Número de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento		Taxas	Recuos
				CA. Min.	CA. Máx.		
Vigente	2.000	20	2	-	0,4	-	20 70 5
Proposta	2.000	20	2	-	0,4	-	20 70 5

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL URB TEC

Zonamento urbano

Zona Residencial 2 (ZR2)

Usos permitidos

- Hab. Unifamiliar vicinal
- Hab. institucional
- Comunitário 1
- Comunitário 2
- Comércio e serviço setorial
- Comércio e serviço de bairro
- Comércio e serviço setorial

Parâmetros de ocupação

Ocupação	Área (m²)	Taxada (%)	Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
				CA. Min.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²/m²)	Perim. (m)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	360	12	2	-	1	-	50	25	5	2
Proposta	360	12	2	0,15	1	1,5	50	25	5	1,5 até 2º pav. Demais pav. H/5

Zonamento urbano

Zona Residencial 3 (ZR3)

Usos permitidos

- Hab. Unifamiliar vicinal
- Hab. institucional
- Comunitário 1
- Comunitário 2
- Comércio e serviço setorial
- Comércio e serviço de bairro
- Comércio e serviço setorial

Parâmetros de ocupação

Ocupação	Área (m²)	Taxada (%)	Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
				CA. Min.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²/m²)	Perim. (m)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	360	12	4	-	2	-	50	25	5	2,00 até 2º pav. Demais pav. H/5
Proposta	360 / 180	12	4	0,15	1	2,8	60	25	5	1,5 até 2º pav. Demais pav. H/5

Zonamento urbano

Zona de Serviço e Indústria 1 (ZSI1)

Usos permitidos

- Comércio e serviço vicinal
- Comércio e serviço geral
- Indústria tipo 1
- Indústria tipo 2
- Indústria tipo 3
- Indústria tipo 4

Parâmetros de ocupação

Ocupação	Área (m²)	Taxada (%)	Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
				CA. Min.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²/m²)	Perim. (m)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	5.000	25	3	-	1,8	-	60	25	5	3
Proposta	5.000	25	3	0,15	1	1,8	60	25	10	2

Zonamento urbano

Zona de Serviço e Indústria 2 (ZSI2)

Usos permitidos

- Hab. Transitória
- Comércio e serviço vicinal
- Comércio e serviço geral
- Indústria tipo 1
- Indústria tipo 2
- Indústria tipo 3
- Indústria tipo

Parâmetros de ocupação

Ocupação	Área (m²)	Taxada (%)	Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
				CA. Min.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²/m²)	Perim. (m)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	5.000	25	2	-	0,8	-	40	40	10	3
Proposta	5.000	25	2	0,15	1	-	40	40	10	2

Zonamento urbano

Zona de Serviço e Indústria 3 (ZSI3)

Usos permitidos

- Comércio e serviço vicinal
- Comércio e serviço geral
- Indústria tipo 1
- Indústria tipo 2
- Agroindustrial

Parâmetros de ocupação

Ocupação	Área (m²)	Taxada (%)	Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
				CA. Min.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²/m²)	Perim. (m)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	2.000	20	2	-	1	-	50	25	5	3
Proposta	5.000	20	2	0,15	1	1,2	60	25	10	2

Zonamento urbano

Zona de Serviço e Indústria 4 (ZSI4)

Usos permitidos

- Hab. Transitória
- Comércio e serviço vicinal
- Comércio e serviço geral
- Indústria tipo 1
- Indústria tipo

Parâmetros de ocupação

Ocupação	Área (m²)	Taxada (%)	Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
				CA. Min.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²/m²)	Perim. (m)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente (ZSI3)	2.000	20	2	-	1	-	50	25	5	3
Proposta	2.000	20	4	0,15	1	2,8	60	25	10	2

Zonamento urbano

Sector Especial de Serviço e Indústria CICAMP (SESI)

Usos permitidos

- Comércio e serviço vicinal
- Comércio e serviço geral
- Indústria tipo 1
- Indústria tipo 2
- Indústria tipo 3
- Indústria tipo

Parâmetros de ocupação

Ocupação	Área (m²)	Taxada (%)	Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
				CA. Min.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²/m²)	Perim. (m)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente (ZSI1)	5.000	25	3	-	1,8	-	60	25	5	3
Proposta	2.000	25	3	0,15	1	1,8	60	25	5	2

Zonamento urbano

Zona de Uso Especial (ZUE)

Usos permitidos

- Hab. Transitória
- Comunitário 3
- Comércio e serviço vicinal
- Comércio e serviço de bairro
- Comércio e serviço setorial

Parâmetros de ocupação

Ocupação	Área (m²)	Taxada (%)	Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
				CA. Min.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²/m²)	Perim. (m)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Vigente	450	15	4	-	2	-	50	25	5	2,00 até 2º pav. Demais pav. H/5
Proposta	450	15	4	0,15	1	2	50	25	5	2 até 2º pav. Demais pav. H/5

Zonamento urbano

Zona de Parque (ZPOP)

Usos permissíveis

- Comunitário 1
- Comunitário 2
- Comunitário 3
- Comércio e serviço vicinal
- Comércio e serviço de bairro
- Indústria tipo 1
- Indústria tipo 2

Ocupação

- Não parcelável
- Edificações de apoio à função da zona, conforme definido na Lei de Zonamento, Uso e Ocupação do Solo e mediante aprovação por Conselho

Zonamento urbano

Zona Residencial Especial

Usos permitidos

- Hab. Transitória
- Comunitário 3
- Comércio e serviço vicinal
- Comércio e serviço de bairro
- Comércio e serviço setorial

Parâmetros de ocupação

Ocupação	Área (m²)	Taxada (%)	Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos	
				CA. Min.	CA. Méd.	CA. Máx.	Ocupação (m²/m²)	Perim. (m)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)
Proposta	450	15	2	-	1	-	50	50	5	5 ou baixo não edit. 1,5 até 2º pav. Demais pav. H/5

Zona Residencial Especial - Jaguatirica (ZRE-J)

Zona Residencial Especial - Ribeirão Grande II (ZRE-RG)

Zona Residencial Especial - Paíol de Baixo (ZRE-PB)

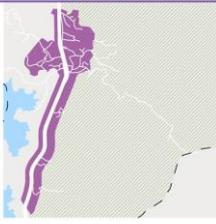
Zoneamento urbano

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Zona Residencial Especial – Capivari (ZRE-C)

Usos permitidos

- Hab. Unifamiliar
- Hab. Transtória
- Comunitário 1
- Comunitário 2
- Comércio e serviço vicinal
- Comércio e serviço de bairro
- Comércio e serviço setorial
- Comércio e serviço geral



Parâmetros de ocupação	Lote mínimo		Coeficiente de aproveitamento		Taxas		Recuos			
	Área (m²)	Testada (m)	Num. de pavimentos	CA. Min.	CA. Máx.	Ocupação (m²/m²)	Perímetro (m)	Frontal (m)	Lateral e de fundos (m)	
Ocupação										
Proposta	Parâmetros conforme Plano de Urbanização e regularização fundiária urbanística. Necessária observação ao Zoneamento Socioambiental do reservatório Capivari						Faixa de domínio/não edif.	Facultativo		

Próximos passos



Cronograma

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set
PLANO DE TRABALHO E METODOLOGIA									
1ª AP									
LEITURA DA REALIDADE MUNICIPAL: DIAGNÓSTICO E PROGNÓSTICO DA MOBILIDADE									
Oficinas									
2ª AP									
Oficinas									
DEFINIÇÃO E PACOTIZAÇÃO DAS DIRETRIZES E PROPOSTAS									
3ª AP									
PAI E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PIM / CORRELAÇÃO DO PLANNING									
4ª AP									

Estamos aqui



Dúvidas, críticas ou sugestões?

Entre em contato conosco!

Site:
www.planoscampina.com.br



Fonte: URBTEC™ (2024).

2.9. 3ª Audiência Pública

Data: 09/07/2024

Horário: 18h30 – 20h30

Participantes: vide lista de presença em anexo

Local/formato: Câmara Municipal de Vereadores de Campina Grande do Sul — Praça Bento Munhoz da Rocha, 34, Centro, Campina Grande do Sul (PR)

Transmissão: Canal da Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul no YouTube

2.9.1. Objetivo geral

A realização das Audiências Públicas tem como objetivo geral informar, colher subsídios e debater o conteúdo do processo da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e de elaboração do Plano de Mobilidade (PlanMob), em cumprimento à Lei Federal n.º 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade), à Lei Federal n.º 12.587 de 03 de janeiro de 2012 (Política Nacional de Mobilidade Urbana) e aos objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul, descritos na Lei Complementar n.º 18 de 22 de julho de 2015.

2.9.2. Objetivos específicos

Apresentar à comunidade a versão preliminar do *Produto 5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar)* referente ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal e do *Produto 3 – Cenários* e *Produto 4 – Propostas Preliminares* do Plano de Mobilidade, e submeter à apreciação e ao debate da população o seu conteúdo.

2.9.3. Memória da Audiência Pública

Aos nove dias do mês de julho de dois mil e vinte e quatro, realizou-se a terceira Audiência Pública referente à revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e à elaboração do Plano de Mobilidade (Planmob) do município de Campina Grande do Sul (PR). O evento ocorreu no Auditório da Câmara Municipal da cidade, com início às dezoito horas e trinta

minutos, contando com a presença de autoridades, membros do legislativo, servidores das equipes municipais, técnicos e especialistas da empresa consultora URBTEC™, responsável pelo desenvolvimento dos planos em questão. O evento também foi transmitido ao vivo pelo canal da Prefeitura Municipal no YouTube.

A sessão teve início com a formação da mesa técnica, composta pelo coordenador técnico do setor de urbanismo da Prefeitura de Campina Grande do Sul, Antônio Ailton Speranceta Junior; o diretor da URBTEC™, Gustavo Taniguchi; a arquiteta urbanista Ilana Kruchelski; e o arquiteto urbanista Luan Henrique Rechetelo dos Santos — ambos da equipe da URBTEC™ —, agradecendo-se a presença das demais autoridades. Em seguida, foram apresentados os objetivos desta audiência pública, que incluíam a síntese técnica com estratégias e propostas preliminares desenvolvidas na revisão do Plano Diretor, bem como o diagnóstico e prognóstico da circulação do município, com propostas e cenários para o desenvolvimento da mobilidade.

A abertura prosseguiu com a leitura do regulamento desta terceira audiência pública, definindo as regras para as contribuições no evento. A apresentação técnica iniciou-se com Gustavo Taniguchi, que detalhou a agenda de programação, com foco na apresentação do Produto 5 (Plano de diretrizes e propostas) do PDM e dos Produtos 3 (Cenários) e 4 (Propostas Preliminares) do PlanMob. Taniguchi explicou os métodos para participação na audiência, por meio de inscrições prévias e preenchimento de formulários disponíveis no evento, conforme definido no regulamento. Começou sua apresentação definindo o Plano Diretor Municipal e o Plano de Mobilidade, destacando sua importância para o desenvolvimento, expansão e melhoria da qualidade de vida dos cidadãos. Além disso, enfatizou a necessidade de um planejamento urbano sólido, baseado em instrumentos legais que assegurem investimentos prioritários e benefícios para toda a população, mencionando a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade e a Lei Orgânica do Município como fundamentos para a elaboração do Plano Diretor, que, por sua vez, orienta os Planos Setoriais, incluindo o Plano de Mobilidade.

Em seguida, explicou-se que nesta etapa dos planos, o foco foi a definição e a pactuação de diretrizes e propostas preliminares para o Plano Diretor, bem como de cenários e propostas preliminares para o Plano de Mobilidade. No que diz respeito ao PlanMob, nesta etapa 3, foram apresentados os cenários atuais e futuros, juntamente com propostas preliminares para melhorar o sistema de mobilidade e acessibilidade universal.

Ambos os instrumentos passarão por uma fase de institucionalização nas etapas seguintes, com a consolidação dos conteúdos em legislação. Taniguchi explicou que, para elaborar estas propostas, foram realizadas oficinas comunitárias com a população de Campina Grande do Sul, utilizando metodologias específicas para discutir demandas, resultando em propostas organizadas por eixos temáticos, mapeando pontos positivos e negativos sobre o território.

Simultaneamente, houve reuniões com equipes técnicas para alinhar informações e aplicar técnicas que culminaram na elaboração de versões preliminares do estudo. Com isso exposto, deu-se início à apresentação das propostas preliminares para o Plano Diretor Municipal, construídas a partir do diagnóstico técnico e comunitário, acrescidas das contribuições públicas e técnicas. Taniguchi explicou que as diretrizes, estratégias e ações foram estruturadas com base em análises que delinearão cenários prospectivos apoiados por leituras técnicas e comunitárias, definindo possíveis evoluções para o município. Detalhou como o produto estabeleceu diretrizes para o ordenamento territorial, revisando o perímetro urbano para definir áreas de expansão e supressão, visando a proteção de ecossistemas e recursos naturais, além de incorporar as transformações na dinâmica urbana ocorridas no município.

A arquiteta urbanista Ilana Kruchelski deu sequência à apresentação das propostas desenvolvidas para o PDM, explicando como foi feita a delimitação dos bairros e a revisão do macrozoneamento municipal e do zoneamento urbano. Destacou a importância da delimitação dos bairros para o planejamento e desenvolvimento econômico e social, enfatizando o fortalecimento da identidade local e facilitação da gestão de serviços públicos. Ilana apresentou o mapa do município com a proposta de delimitação de 27 bairros para a Sede Municipal e quatro bairros para as áreas urbanas isoladas (Paio de Baixo, Capivari, Jaguatirica e Ribeirão Grande II). Em seguida, explicou a proposta preliminar para a revisão do macrozoneamento municipal, apresentando os princípios que nortearam a revisão, que incluem a valorização do potencial turístico, o atendimento às demandas de saneamento básico, a conservação ambiental, entre outros aspectos. Avançou na explicação discutindo as propostas e alterações que impactam as condições vigentes.

Antes de apresentar a revisão do zoneamento urbano, a arquiteta urbanista discorreu sobre parâmetros de uso e ocupação do solo, explicando suas definições e importância para o ordenamento territorial, como área mínima do lote, testada, taxa de

ocupação, permeabilidade, número de pavimentos, coeficiente de aproveitamento, recuo frontal e afastamentos laterais e de fundos. Quanto ao zoneamento urbano, iniciou delineando os objetivos desta revisão, que incluem promover uso e ocupações sustentáveis, valorizar áreas urbanas consolidadas e integrar e incentivar usos diversos, destacando a importância de estruturar núcleos já consolidados, evitando o espraiamento urbano. Também apresentou os princípios incorporados na revisão, como a estruturação de atividades logísticas e industriais, o atendimento a áreas públicas de esporte, lazer e educação, a proteção de áreas de mananciais de superfície, e controle da capacidade de ocupação. Em seguida, detalhou as propostas preliminares para cada zona urbana em comparação ao zoneamento atual, destacando principais alterações e vantagens desta revisão do Plano Diretor. Prosseguiu com a proposta de zoneamento para as áreas urbanas isoladas, indicando que estas não possuíam zoneamento pela legislação vigente e que foram definidos parâmetros de uso e ocupação do solo com base na observação do que está consolidado no local. Destacou a exceção da Zona Residencial Especial – Capivari, que não teve parâmetros definidos devido à sua localização na área de amortecimento da Represa do Capivari, com orientações específicas.

Em seguida, foram explicados os instrumentos urbanísticos, leis que complementam o Plano Diretor e a política de ordenamento territorial, em sua maioria previstos no Estatuto da Cidade. Dentre os instrumentos recomendados para regulamentação no município, foram destacados: a Outorga Onerosa de Direito de Construir (OODC), o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), com aplicação conjunta ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo e à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Por fim, foram explicados os projetos estruturantes estratégicos que indicam prioridades de execução no município, voltados ao uso sustentável do solo, ao desenvolvimento turístico e ao fortalecimento institucional.

Em seguida, o arquiteto urbanista Luan Santos detalhou os cenários identificados no PlanMob, focando na análise da circulação municipal a partir do diagnóstico atual e nas tendências futuras e identificando zonas de atração de viagens e padrões de deslocamento entre as regiões municipais, considerando os próximos 10 anos.

Na sequência, Luan Santos contextualizou as propostas preliminares, elaboradas sobre seis temáticas, com objetivo na promoção de segurança, acessibilidade, integração,

eficiência e sustentabilidade dos deslocamentos. Destacou, que as propostas foram desenvolvidas considerando a priorização dos modos não motorizados (pedestres e ciclistas) sobre os modos motorizados, assim como, dos modos motorizados coletivos sobre os motorizados individuais (Automóveis e motos), conforme estabelece a pirâmide da mobilidade sustentável. Em seguida, apresentou a revisão do sistema viário com o objetivo de organizar e ordenar o sistema, por meio da classificação de tipologias e inclusão de diretrizes melhorando vias e conexões, incluindo a relação viária com o uso do solo permissível vinculado com a operação de transporte de cargas. Para a revisão, foram analisadas as diretrizes previstas e não implantadas, além de questões ligadas à implantação de loteamentos e topografia, tudo em compatibilidade com o zoneamento proposto. Em relação à revisão da hierarquia viária municipal, foram apresentadas as características das vias e estradas municipais, principais e secundárias, ambas revistas com base na tipologia de conexão e nos tipos de uso compatíveis com o macrozoneamento municipal, focando no desenvolvimento do turismo e das atividades econômicas do município.

O arquiteto urbanista abordou brevemente as propostas de circulação viária conforme o diagnóstico, incluindo a revisão do traçado rodoviário do novo Contorno Norte de Curitiba, um projeto previsto pelo DNIT. O plano sugeriu a articulação para a revisão do traçado, com o tratamento de interseções com o sistema viário existente, visando segurança e evitando sinistros, além de instalar passarelas para travessias onde necessário.

Em relação à Rodovia BR-116, destacou a sua importância no diagnóstico, especialmente os acessos principais que servem as localidades rurais. Propõem-se diretrizes para vias marginais e a qualificação desses acessos para aumentar a segurança nas áreas urbanas e rurais, considerando que dados da Polícia Rodoviária Federal indicam alta ocorrência de sinistros nessas áreas. Quanto ao Projeto da Rodovia do Caqui, explicou que a intervenção será a duplicação e requalificação do trecho urbano pelo DER-PR, e o plano prevê que o município acompanhe a execução da obra, articulando revisões de acessos e adaptações no projeto para melhorias na circulação e na segurança da população.

Para a segurança viária, o plano sugeriu a redução da velocidade conforme categorias viárias, revisão e instalação de iluminação pública, readequação da sinalização

viária e outras estratégias, todas adaptadas às funções e usos do entorno. Quanto ao transporte coletivo, indicou ao município que se elabore um plano de transporte coletivo urbano, propondo também a possibilidade de oferta de transporte coletivo rural para localidades atualmente não atendidas e a manutenção da integração do transporte coletivo metropolitano com o urbano. Ainda, apresentou as propostas de qualificação dos terminais, da padronização dos pontos de parada e da criação de um ponto de integração temporal no entorno do Hospital Angelina Caron.

Para o transporte motorizado individual, apresentou a definição de vias preferenciais para circulação de cargas e atualização de vias com restrições de circulação conforme a tipologia e peso do veículo, propondo também a criação de áreas com restrição para melhorar a dinâmica urbana. Em relação aos estacionamentos públicos, a proposta envolve a ampliação de vias com sinalização específica, incluindo vagas preferenciais, além da implantação de áreas de estacionamento rotativo em locais de alta demanda, como no Bairro Jardim Paulista, no entorno do Hospital Angelina Caron e na região da sede do município.

Para favorecer a circulação de bicicletas e pedestres, contextualizou a proposta de ampliação da infraestrutura cicloviária, com paraciclos e bicicletários, a atualização da sinalização viária e implementação de rotas cicloviárias para deslocamentos diários e promoção do lazer e turismo. A infraestrutura pedonal será beneficiada com definição de padrões que garantam acessibilidade, conforto e um caminhar contínuo, além da implementação de áreas de circulação calma de veículos e ruas voltadas para crianças, proporcionando a melhora na segurança e vivência no espaço urbano.

O arquiteto urbanista detalhou as propostas de educação e conscientização do trânsito por meio de campanhas contínuas para promover a segurança, incluindo respeito ao pedestre e ciclista, e redução de velocidades. Prosseguindo, apresentou as propostas para a gestão institucional, sugerindo a revisão da estrutura dos departamentos ligados à mobilidade, ampliação do corpo técnico e capacitação, além da integração e divulgação de dados relevantes para a população.

Ele conclui sua apresentação enfatizando que o conteúdo relacionado ao PlanMob abrange as principais propostas e diretrizes para a revisão da hierarquia viária municipal, visando ao desenvolvimento econômico, segurança viária e melhoria na qualidade de vida da população.

Em seguida, Gustavo Taniguchi retomou a palavra para dar início ao momento das contribuições. Finalizou a apresentação técnica explicando que o grande volume de conteúdo se deve à abrangência de dois planos, resumidos nesta audiência para oferecer uma visão geral à população, e destacando que os produtos constituem versões preliminares e estão disponíveis para consulta pública. Explicou que as contribuições podem ser enviadas a qualquer momento para o e-mail participe@planoscampina.com.br e pelo site www.planoscampina.com.br, incentivando a todos a participarem pelos canais disponíveis. Abrindo o momento de contribuições no evento, Gustavo explicou que as contribuições escritas seriam lidas pela mesa técnica e, na sequência, cada participante teria dois minutos para complementação, conforme estabelecido no regulamento.

Com o apoio da mesa técnica, foram chamados os primeiros inscritos. O **Sr. Leandro de Paula Aguiar**, do instituto Teamo Autista, sugeriu a inclusão do Plano de Acessibilidade em alinhamento com a Lei Brasileira de Inclusão e com o Estatuto da Pessoa com Deficiência do Paraná. Ele também sugeriu a implementação de calçadão no bairro Jardim Paulista. Em resposta, Luan dos Santos afirmou que as sugestões serão verificadas e incorporadas ao estudo.

A **Sra. Nilceia Aparecida Falavinha** apresentou suas dúvidas em relação à ocupação do solo em áreas de restrição do Decreto Estadual nº. 10.499, onde áreas urbanas têm menor potencial construtivo, sobre as sombras urbanas e sobre o critério de regulamentação. Ao ser chamada à frente, indicou que seus questionamentos já foram respondidos ao longo da apresentação técnica.

O **Sr. Luiz Eduardo Perry**, do Roseira, sugeriu que a proposta que prevê usos permissíveis para indústrias de tipos 1, 2 e 3 em Zona Residencial 1 (ZR1) deve ser melhor avaliada, uma vez que a mesma pode levar ao uso industrial de maneira indiscriminada. Em resposta, o técnico municipal Antônio Ailton Speranceta Junior indicou que a Equipe Técnica Municipal (ETM) está avaliando os usos permitidos e permissíveis para cada zona, incluindo a ZR1. Acrescentou que a proposta dos parâmetros de uso e ocupação do solo no Produto 5 do PDM apresenta um quadro em que existem uma série de observações que devem ser seguidas para os usos permissíveis, sendo duas delas o licenciamento ambiental e o estudo de impacto de vizinhança. Complementou explicando que existe um controle para a realização dessa análise caso a caso, permitindo atividades de pequeno

porte e sem impacto de vizinhança ou no trânsito. Indicou, ainda, que será realizada a análise da questão para a versão final do produto e agradeceu pela contribuição.

O **Sr. José Luiz Nichele** pediu que sejam previstas vias coletoras inexistentes em alguns bairros. Em resposta, os técnicos afirmaram que elas já estão contempladas na proposta, prevendo a conexão e extensão de algumas dessas localidades, onde também são observados os perfis mínimos para que essas vias sejam enquadradas neste porte, com garantia de espaço para circulação condizente com a caixa da via e para as futuras implantações de empreendimentos, garantindo melhor circulação.

A **Sra. Diana Giraldi**, da Concessionária Arteris, perguntou sobre as áreas rurais, questionando se seriam mantidas como áreas rurais ou convertidas em possíveis áreas de expansão urbana. Em resposta, a mesa técnica informou que essas áreas já têm uma ocupação urbana e fazem parte do perímetro urbano vigente, sendo áreas urbanas garantidas pela legislação atual, e que na proposta permanecem como perímetro urbano.

A **Sra. Franciele** perguntou sobre os bairros na área do Mandassaia, se continuam como área rural, e como pode ser a fiscalização quanto ao controle de velocidade. Em resposta à primeira pergunta, o representante da Consultora confirmou que a área do Mandassaia permanece como área rural, de modo que não constitui um bairro. Sobre a fiscalização da velocidade, pontuou que a inserção de um redutor de velocidade não é suficiente se não houver outros mecanismos para instruir os condutores. Indicou que existem vários equipamentos voltados ao controle de velocidade, como os controladores eletrônicos, além de outros métodos físicos, como faixas elevadas, sinalização e obstáculos. Assegurou que as propostas do PlanMob consideram a questão da segurança viária, com várias possibilidades para a redução da velocidade a fim de melhorar a segurança no trânsito e reduzir acidentes e fatalidades, garantindo mais saúde para o município.

Sem mais manifestações, o representante da Administração Municipal de Campina Grande do Sul, Sr. Antonio Speranceta Junior, agradeceu pela participação de todos e encerrou a sessão.

Nos tópicos seguintes, são apresentados os registros visuais e o material de apoio utilizado no evento, além das fichas de contribuições recebidas.

2.9.4. Lista de presença

Figura 18 – Lista de presença da 3ª Audiência Pública

Revisão do Plano Diretor Municipal e elaboração do
Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul



Evento: 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Etapa: ETAPA 3

Data: 09/07/24

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-mail	RG ou CPF	Assinatura
Juliana Cini Perry	URBTEC			
Luiz E. Perry	CATACAGUERA			
Sergio L. Facarias	URBTEC			
Seupe Veiga	Câmara Municipal			
Anderson Cardoso	SANTA RITA			
SAMARA L.R. FONSECA	PREFEITURA			
ILANA KRUCZEWSKA	URBTEC			
RESERVALDO LOUTA	PMCGS			
ANTONIO A. ESPERANCA JUNIOR	PMCGS			
LUIS VALMIR DO SANTOS	AMIGADA SMOGYS			
Danielo de Souza Cardoso	Melhores Magias			
Jamara Aquino	Paranápolis			
MARIAS CAVALO	CRS-SMETIG DO BRASIL			
Wendley Rabelo	PMCGS			
Alison F. Estanin	SANEPAR			
Rudimery Luck	PRUCEDUCA			
Imaculada A. Invernici	Paranápolis			
Duan H.R. Santos	URBTEC			

Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca, o participante do evento consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul e a URBTEC™ façam uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).



Revisão do Plano Diretor Municipal e elaboração do
Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul



Evento: 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Etapa: 3

Data: 09/03/2024

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-mail	RG ou CPF	Assinatura
GUSTAVO TANIGUCHI	URBTEC			
Wanda Aguiar	TEAMO AUTISMO			
BRUNO ESTRELA DE SAUS	CAZEMATEL			
Paulo V. de Azevedo Junior	Ed. Cecccon			
Galvani Ubirajara da Silva	Procuradoria			
Felipe De Heer	Poladio			
Pedro Torres	Poladio			
Diana Giraldi	Arteris			
NATALIA THOMAZINI	PMCGS			
Murilo Albuquerque	PM - Prefeitura			

Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca, o participante do evento consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul e a URBTEC™ façam uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).



Revisão do Plano Diretor Municipal e elaboração do
Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul



Evento: 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Etapa: ETAPA 3

Data: 09/07/24

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-mail	RG ou CPF	Assinatura
Elisavete C. Casson Guedes	Prefeitura			
Bruna Ap. L. Nascimento	PMCGS			
Quelley de S. Santos	PMCGS			
Jose Luiz Pacheco	CONSELHO MUNICIPAL			
Simone Ferrarini de Souza	PMCGS (Educação)			
Giannara Millier	PMCGS (Procuradoria)			
Isabel Toniquini	URBTEC			
Vinicius M. Godau	PMCGS			
Nellia Fabiana	Camara Municipal			
Antonio L. Costa	PMG			
Venício Leuninger	Comarca Municipal			
ANDRÉ MACILDO	HOPE LOCATELARES			

Ao assinar este Documento, mediante manifestação livre, informada e inequívoca, o participante do evento consente e concorda que a Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul e a URBTEC™ façam uso de seus dados pessoais, imagem e voz e concorda com o tratamento destes em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).



Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

2.9.5. Registros visuais

Figura 19 – Registros visuais 3ª Audiência Pública





Fonte: URBTEC™ (2023)

2.9.6. Material de apoio

Figura 20 – Apresentação da 3ª Audiência Pública

  <h3>3ª Audiência Pública</h3> <p>Etapa 3 – Definição e pactuação das diretrizes e propostas 09/07/2024</p> 	<h4>Regulamento</h4>   <h5>Seção I – Das disposições gerais</h5> <p>Art. 1º As Audiências Públicas são abertas a todos os interessados, que poderão apresentar sugestões e participar do evento conforme disciplinado neste regulamento.</p> <p>Art. 2º As Audiências Públicas deverão ocorrer em locais e horários acessíveis à população.</p> <p>Art. 3º A realização das Audiências Públicas tem como objetivo informar, colher subsídios e debater o conteúdo do processo da Revisão do Plano Diretor Municipal e de elaboração do Plano de Mobilidade, em cumprimento à Lei Federal n.º 10.257 de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade), à Lei Federal n.º 12.587 de 03 de janeiro de 2012 (Política Nacional de Mobilidade Urbana) e aos objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul descritos na Lei Complementar n.º 18 de 22 de julho de 2015.</p> 
<h4>Regulamento</h4>   <h5>Seção II – Da realização e caráter da Terceira Audiência Pública</h5> <p>Art. 4º A Terceira Audiência Pública será realizada no dia 09 de julho de 2024, às 18h30, em formato presencial na Câmara Municipal de Vereadores de Campina Grande do Sul (Praça Bento Munhoz da Rocha Neto, 34 – Centro – Campina Grande do Sul, CEP: 83430-000).</p> <p>Parágrafo único. O evento será transmitido ao vivo pela plataforma oficial da Prefeitura de Campina Grande do Sul.</p> <p>Art. 5º A Terceira Audiência Pública será presidida pela Equipe Técnica Municipal (ETM) e terá duração aproximada de duas horas.</p> <p>Art. 6º Os participantes deverão registrar, obrigatoriamente, sua participação mediante assinatura da lista de presença, que ficará disponível durante toda a sessão em local acessível.</p> 	<h4>Regulamento</h4>   <h5>Seção III – Dos objetivos específicos da Terceira Audiência Pública</h5> <p>Art. 7º A Terceira Audiência Pública tem como objetivos específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. informar e sensibilizar a população sobre o processo de revisão do Plano Diretor, o processo de elaboração do Plano de Mobilidade e suas respectivas importâncias para o desenvolvimento do Município; II. apresentar o Produto 5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar) da revisão do Plano Diretor Municipal e o Produto 3 – Cenários e o Produto 4 – Propostas Preliminares da elaboração do Plano de Mobilidade; III. submeter à apreciação e ao debate da população os conteúdos do Produto 5 do Plano Diretor Municipal e dos Produtos 3 e 4 do Plano de Mobilidade. 
<h4>Regulamento</h4>   <h5>Seção IV – Da programação da Terceira Audiência Pública</h5> <p>Art. 8º A Terceira Audiência Pública terá a seguinte programação:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Das 18h30 às 18h50: Abertura do evento e recepção dos participantes; II. Das 18h50 às 19h00: Leitura do Regulamento; III. Das 19h00 às 19h40: Apresentação pela equipe técnica da Consultora; IV. Das 19h40 às 20h20: Tempo para contribuições e questionamentos; V. Das 20h20 às 20h30: Encerramento do evento; 	<h4>Regulamento</h4>   <h5>Seção V – Da condução dos trabalhos</h5> <p>Art. 9º A abertura da Terceira Audiência Pública será realizada pelo Chefe do Poder Executivo ou por um representante da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento de Campina Grande do Sul e terá como sequência a leitura do regulamento e a apresentação do conteúdo pela equipe técnica da Consultora.</p> <p>Art. 10 As perguntas e considerações dos participantes deverão ser feitas por escrito, com clareza e objetividade, por meio de fichas disponíveis durante a Audiência, na qual os participantes registrarão nome e contato.</p> <p>§1º Membros da equipe organizadora estarão à disposição para auxiliarem quaisquer participantes na formulação de perguntas e contribuições.</p> <p>§2º O horário máximo para recebimento de questionamentos é às 20h20min.</p> 
<h4>Regulamento</h4>   <p>Art. 11 Ao término da apresentação, a equipe técnica da Consultora iniciará a leitura das contribuições e dos questionamentos dos participantes, conforme preenchidos nas fichas.</p> <p>§1º A leitura das perguntas somente será efetuada mediante a constatação da presença do solicitante.</p> <p>§2º No início da leitura da pergunta, deverá ser informado a quem a mesma se destina.</p> <p>§3º Após a leitura da pergunta, o participante terá até 2 (dois) minutos para complementar sua dúvida ou sugestão antes de ser respondido.</p> <p>§4º Não haverá tempo para réplicas e tréplicas.</p> 	<h4>Regulamento</h4>   <p>Art. 12 As contribuições por escrito em meio virtual serão registradas e respondidas no Relatório do Processo Participativo, o qual será disponibilizado no site oficial dos Planos.</p> <p>Art. 13 O tempo definido para a leitura das perguntas e respostas será de até 40 (quarenta) minutos, cabendo à Equipe Técnica Municipal, caso necessário, prorrogá-lo por mais 10 (dez) minutos.</p> <p>Parágrafo único. Finalizando o tempo previsto, os questionamentos restantes serão respondidos na ata do evento, a ser publicada no site oficial dos Planos para conhecimento público.</p> 

Regulamento

Seção VI - Das disposições finais

Art. 14 Os conteúdos apresentados na Terceira Audiência Pública e neste regulamento deverão estar disponíveis em sítio eletrônico específico, com no mínimo 10 (dez) dias corridos de antecedência à data do evento.

Art. 15 A Equipe da Consultora lavrará a ata da respectiva Audiência Pública e a encaminhará à Equipe Técnica Municipal em até 7 (sete) dias úteis, permanecendo uma cópia dessa à disposição dos interessados por meio do site oficial do Plano.

Agenda

- Conceituação
- Etapa 3 - PDM e PlanMob
- Diretrizes, estratégias e ações
- Ordenamento territorial
- Instrumentos urbanísticos
- Projetos estruturantes estratégicos
- Produto 3 - Cenários
- Produto 4 - Propostas preliminares
- Próximos passos
- Contribuições na 3ª Audiência Pública

Como participar na audiência

Fichas de contribuição

- Perguntas e considerações por escrito, com clareza e objetividade
- Direcionadas ao PDM ou ao PlanMob
- No início da pergunta, informar a quem se destina
- Recebimento das fichas até às 20h20
- Após a apresentação técnica, as contribuições serão lidas e respondidas

Conceituação

Conceituação

O que é o Plano Diretor?

Lei que direciona como o município vai se desenvolver e se expandir

O que é o Plano de Mobilidade?

Lei que determina como o município vai realizar melhorias nos deslocamentos de pessoas e cargas

Conceituação

A importância de planejar a cidade

A cidade é um sistema integrado, interrelacionado e interdependente da diversidade de dinâmicas.

Mais do que isso, é um espaço compartilhado por todas as pessoas, para seu lazer, para morar e trabalhar, com mobilidade e acessibilidade.

Cidade espralada

Distância que exige deslocamento por modo motorizado

Cidade compacta

Distância que pode ser percorrida a pé ou de bicicleta

Fonte: Figure 4. Grau de densidade (1997) elaborado por URBTEC/2002

Arcabouço legal

Instrumento de planejamento

Participação da:

- Prefeitura Municipal
- População
- Equipe da Consultora

Constituição Federal

Estatuto da Cidade

Lei Orgânica do Município

Plano Diretor

Planos Setoriais

- Educação
- Saúde
- Turístico
- Cultura
- Mobilidade
- Saneamento Básico
- Habitação de Interesse Social

Etapa 3 - PDM e PlanMob

Etapas da revisão do PDM

<p>1 Plano de Trabalho e metodologia</p> <p>Produtos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P1 - Plano de Trabalho e Metodologia • P2 - Página na Internet para consulta pública <p>Eventos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reuniões de Nivelamento • Reunião Técnica • 1ª Audiência Pública 	<p>2 Leitura da realidade municipal</p> <p>Produtos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P3 - Caracterização e diagnóstico do município (preliminar) • P4 - Caracterização e diagnóstico do município (consolidado) <p>Eventos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficinas Comunitárias • Reunião Técnica • 2ª Audiência Pública
<p>3 Definição e pactuação das diretrizes e propostas</p> <p>Produtos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P5 - Plano de diretrizes e propostas (preliminar) • P6 - Plano de diretrizes e propostas (consolidado) <p>Eventos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oficinas Comunitárias • Reunião Técnica • 3ª Audiência Pública 	<p>4 PAI e institucionalização do PDM</p> <p>Produtos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P7 - PAI e monitoramento • P8 - Institucionalização do PDM • P9 - Sumário Executivo <p>Eventos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reunião Técnica • 4ª Audiência Pública

* Relatório do processo participativo em todas as etapas

Etapas da elaboração do PlanMob

<p>Etapa 1</p> <p>Plano de Trabalho e metodologia</p> <p>Produtos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P1 - Plano de Trabalho e Metodologia <p>Eventos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reuniões de Nivelamento • Reunião Técnica • 1ª Audiência Pública 	<p>Etapa 2</p> <p>Diagnóstico e Prognóstico da Mobilidade</p> <p>Produtos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P2 - Diagnóstico • P2.1 - Relatório das Pesquisas e Contagem de Tráfego • P2.2 - Relatório contendo diagnóstico elaborado <p>Eventos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reuniões Técnicas • 2ª Audiência Pública 	<p>Etapa 3</p> <p>Definição e pactuação das diretrizes e propostas</p> <p>Produtos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P3 - Cenários • P4 - Propostas Preliminares <p>Eventos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reuniões Técnicas • 3ª Audiência Pública 	<p>Etapa 4</p> <p>Consolidação do Plano de Mobilidade</p> <p>Produtos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P5 - Plano de Mobilidade • P6 - Plano de Ação • P7 - Minutas da Legislação <p>Eventos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reuniões Técnicas
---	---	---	--

* Relatório do processo participativo em todas as etapas

Leitura comunitária

Oficina comunitária da Etapa 3 realizada de modo presencial em 04/04/2024

Participação popular: **48** participantes da comunidade distribuídos em grupos de discussão

Resultados obtidos: **68** propostas elaboradas para os eixos temáticos

Mapa temático

Pontos positivos e negativos

URB TEC

Leitura técnica

Reuniões de Nivelamento realizadas de modo presencial e virtual, ao longo da etapa, para alinhamentos entre a ETM e a Consultora.

Reunião Técnica realizada de modo híbrido em 03/05/2024

Apresentação da versão preliminar do Produto 5 do PDM.

Escritório de Documentação

URB TEC

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Diretrizes, estratégias e ações

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Metodologia

Propostas para o município

Diagnóstico técnico e comunitário (Etapa 2) + Contribuições públicas e técnicas (Etapa 3) = Plano de diretrizes e propostas (Produto 5 preliminar)

URB TEC

Diretrizes, estratégias e ações

Para alcançar o cenário prospectivo, são definidas as diretrizes, estratégias e ações.

Cenário Prospectivo: Situação futura visada mediante intervenção pelo planejamento e gestão do município

Diretrizes gerais para cada eixo temático

Direcionamentos para o alcance das diretrizes

Conjunto de medidas para a viabilização das estratégias

Diretriz A

- Estratégia 1
 - Ação 1
 - Ação 2
- Estratégia 2
 - Ação 1
 - Ação 2

URB TEC

Diretrizes e estratégias

Distribuição por temática

19 diretrizes e 67 estratégias

Aspectos:

- Regionais
- Socioespaciais
- Habituação
- Patrimônio histórico, cultural e paisagístico
- Ambientais
- Equipamentos e serviços públicos
- Saneamento básico
- Circulação e mobilidade
- Socioeconômicos
- Institucionais

Físico-espaciais

Infraestrutura, equipamentos e serviços públicos

URB TEC

Diretrizes

Aspectos físico-espaciais

Aspectos regionais

D1 Promover a integração metropolitana de Campina Grande do Sul.

Aspectos socioespaciais

D2 Promover o uso e a ocupação sustentável do solo, contendo a expansão urbana não planejada.

Aspectos de habitação

D3 Estruturar a área da Habitação na Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul.

D4 Promover a reformulação integrada da legislação municipal de Habitação e de Regularização Fundiária (Reurb) ao Plano Diretor.

D5 Aprimorar a Política Municipal de Habitação e de Regularização Fundiária, com enfoque aos segmentos populacionais mais vulneráveis.

Aspectos de patrimônio

D6 Identificar bens de natureza material e imaterial no município.

D7 Desenvolver dispositivos de proteção aos bens de natureza material e imaterial no município.

D8 Promover a valorização patrimonial.

D9 Promover a valorização da cultura quilombola e melhorar a qualidade de vida dessas comunidades.

URB TEC

Diretrizes

Aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos

Aspectos de equipamentos e serviços públicos

D12 Fortalecer e otimizar, de forma abrangente, os equipamentos urbanos de Campina Grande do Sul.

D13 Garantir a gestão e eficiência dos serviços e infraestruturas de saneamento básico e segurança.

Aspectos de saneamento básico

D14 Universalizar a prestação de serviços de saneamento.

Aspectos de circulação e mobilidade

D15 Promover a reestruturação do sistema viário, conforme estabelecido no PlanMob.

D16 Promover a qualificação da circulação viária no município, em conformidade com o estabelecido pelo PlanMob.

URB TEC

Diretrizes

Aspectos ambientais

D10 Preservar e monitorar os recursos hídricos.

D11 Preservar e monitorar as áreas verdes.

Aspectos socioeconômicos

D17 Garantir o bem-estar social.

D18 Promover o desenvolvimento econômico sustentável.

Aspectos institucionais

D17 Modernizar a estrutura administrativa.

URB TEC

Ordenamento territorial



Perímetro urbano



Revisão do perímetro urbano



Expansão de áreas
Atender às crescentes demandas por habitação e por infraestrutura, possibilitando o crescimento ordenado da cidade; e adequar a limites tangíveis no território.

Redes de transporte, serviços públicos e áreas residenciais, garantindo que a cidade possa acomodar sua população em crescimento e oferecer condições adequadas de vida.

Supressão de áreas
Proteger importantes ecossistemas e recursos naturais, bem como para garantir a funcionalidade de zonas de preservação ambiental; e adequar a limites tangíveis no território.





Perímetro urbano



APA do Itaipu
✓ Perímetro urbano (regente)
✓ Perímetro urbano (proposto)

Unidade de conservação
✓ Perímetro urbano (regente)
✓ Perímetro urbano (proposto)




Bairros



Delimitação de bairros



O que é bairro?

- Comunidade ou região dentro de um município, instituição e delimitado por lei municipal.

Campina Grande do Sul não possui legislação municipal específica para delimitação de bairros, utilizando os loteamentos como referência cadastral.

Importância da delimitação dos bairros:

- Auxilia no planejamento e desenvolvimento econômico e social do bairro.
- Promove senso de identidade e pertencimento entre os residentes;
- Facilita a gestão de serviços públicos, como segurança e saúde.

Elementos considerados na delimitação dos bairros:

- Morfologia urbana;
- Hidrografia;
- Análise das conexões e interações da malha urbana;
- Delimitação de localidades que apresentam potencial para ocupação futura, ou que já se encontram em estágios avançados de ocupação.



Bairros propostos



A denominação dos bairros levou em consideração características físico-espaciais, ambientais, além da historicidade e culturalidade.

1 Anapolândia	17 Jardim Paulista
2 Bela Vista	18 Jardim Santa Rosa
3 Boca	19 Jardim Água Doce
4 CDAMP	20 Nazaretes
5 Caculéguas	21 Pádua Baixo
6 Campo Fundo	22 Palmatrinha
7 Capivari	23 Prochão
8 Conquistá	24 Riancharia
9 Cordeiro	25 Rancho Alegre
10 Chacarua Olhos d'Água	26 Repanto Verde
11 Dupim	27 Ribão do Grande II
12 Dupim Vermelho	28 Riachão
13 Jaguaritica	29 Santa Rita de Cassia
14 Jardim Eglória Maria	30 Tambo Velho
15 Jardim São Carlos	31 Tereza
16 Jardim João Paulo II	

Proposta de 27 bairros na Sede municipal + 4 bairros rurais



Macrozoneamento municipal



Macrozoneamento municipal



Princípios da revisão

- Valorizar o potencial turístico do município;
- Atender às demandas por infraestrutura de saneamento básico na área rural;
- Restringir a ocupação de áreas demarcadas com inaptdão de uso do solo;
- Desenvolver as orientações vinculadas às Unidades de Conservação;
- Compatibilizar os usos permitidos no entorno do reservatório do Capivari com o seu Zoneamento Socioambiental;
- Promover a conservação ambiental dos remanescentes da Mata Atlântica;
- Apoiar o manejo sustentável das atividades agrícolas;
- Manter baixa densidade da ocupação rural;
- Considerar a área de manancial de importância metropolitana;
- Estruturar áreas para o uso industrial ao longo da BR-116.

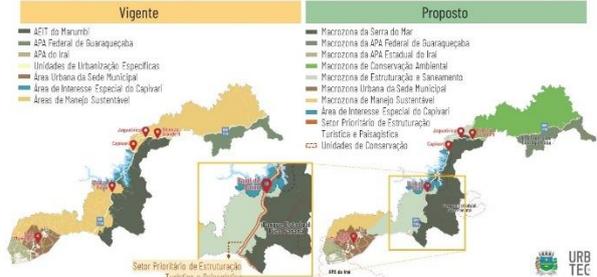
Partem da observação da dinâmica entre núcleos urbanos e bairros rurais da própria área rural e das relações com os municípios vizinhos.



Macrozoneamento municipal



Vigente	Proposto
AST do Marumbi	Macrozona da Serra do Mar
APA Federal de Guaraguacaba	Macrozona da APA Federal de Guaraguacaba
APA do Itaipu	Macrozona da APA Estadual do Itaipu
Unidades de Urbanização Específicas	Macrozona de Conservação Ambiental
Área Urbana da Sede Municipal	Macrozona de Estruturação e Saneamento
Área de Interesse Especial do Capivari	Macrozona Urbana da Sede Municipal
Áreas de Manejo Sustentável	Macrozona de Manejo Sustentável
	Área de Interesse Especial do Capivari
	Sector Prioritário de Estruturação Turística e Paisagística
	Unidades de Conservação



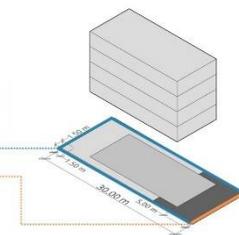

Parâmetros de uso e ocupação do solo



Parâmetros de ocupação

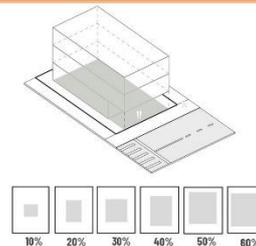
Lote mínimo
Menor área de terra permitida para o parcelamento, ou seja, menor fração que um terreno pode ser vendido ou comprado.

Testada
Delimita a divisa da propriedade com a via pública.



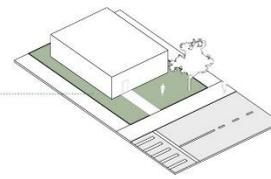

Parâmetros de ocupação

Taxa de Ocupação (TO)
Percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação ou edificações e a área total do lote onde se pretende edificar.

$$TO (\%) = \frac{\text{Área de projeção ortogonal da edificação}}{\text{Área do lote}}$$


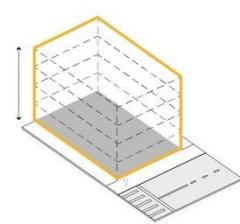

Parâmetros de ocupação

Taxa de Permeabilidade (TP)
Percentual mínimo de área do lote que deve ser mantida permeável para escoamento de águas pluviais e regulagem do microclima. Contribui para prevenir o excesso de impermeabilização na área urbana.




Parâmetros de ocupação

Pavimentos
Número máximo de pavimentos de uma edificação. Expresso pelo número de pavimentos ou altura total da edificação.



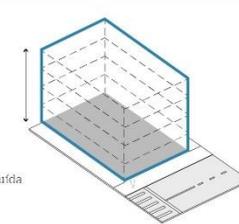

Parâmetros de ocupação

Coefficiente de Aproveitamento (CA)
Relação entre a área total construída e a área do terreno. Estabelece a área máxima a ser construída.

$$CA = \frac{\text{Área construída}}{\text{Área do lote}}$$

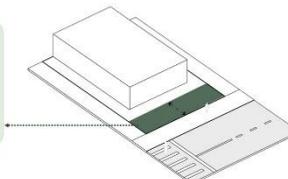
Área do lote x CA = Área construída permitida

Exemplo de lote com 100m² e coeficiente de aproveitamento 2:
100m² x 2 = 200m² de área máxima construída.




Parâmetros de ocupação

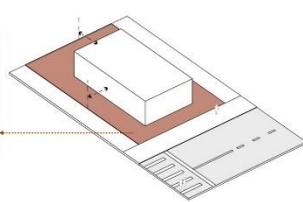
Recuo Frontal
Medida de afastamento obrigatório, além da calçada, que determina a distância entre a construção e a via pública. O recuo na testada do lote amplia o espaço visual e favorece a manutenção do microclima.




Parâmetros de ocupação

Afastamentos laterais e de fundos
Distância mínima obrigatória que a edificação deve ter das divisas (limites laterais e de fundo do lote).

Tem como referência a altura (h) da edificação em casos específicos (edificações com mais de 2 pavimentos) e o índice estabelecido em lei municipal.




Zoneamento urbano



Revisão do zoneamento urbano

Objetivos do zoneamento urbano

- Estabelecer a relação entre a escala da cidade e do lugar;
- Promover uso e ocupações sustentáveis;
- Incentivar o aproveitamento das infraestruturas urbanas existentes;
- Valorizar áreas urbanas consolidadas;
- Integrar e incentivar os diversos usos;
- Promover o equilíbrio entre o meio ambiente e o ambiente construído:
 - proteção de áreas fragilizadas;
 - conservação das áreas verdes e recursos naturais;
 - preservação dos corpos hídricos.

Princípios da revisão

- Estruturação de atividades logísticas e industriais;
- Demanda por áreas públicas de esporte, lazer e educação;
- Estruturação de áreas para comércio e serviços;
- Atendimento à demanda por produção habitacional;
- Proteção da população a riscos e melhoria do bem-estar urbano;
- Readequação do zoneamento vigente devido à expectativa de implantação do Contorno Norte;
- Condições à urbanização em área de manancial de superfície e Formação Guabirota;
- Controlar capacidade limite de ocupação.



Zoneamento urbano

Zona de Uso Especial (ZUE)

Uso	Permitido	Permissível
Habituação transitoria Comunitário 3	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço especializado 	<ul style="list-style-type: none"> Habituação sanitária Habituação institucional Edificações em série Edifícios verticais Comércio e serviço específico 2

Parâmetros de ocupação	Lote mínimo	Área (m²)	Taxada	Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento	CA. Min.	CA. Bm.	CA. Máx.	Taxas	Recuos
Vigente	450	15	4	2	50	25	5	2,00 até 2º pav. Demais pav. H/S	5	2,00 até 2º pav. Demais pav. H/S
Proposto	450	15	4	0,15	1	2	50	25	5	2,00 até 2º pav. Demais pav. H/S

Zoneamento urbano

Zona de Parque (ZPOP)

Uso	Permitido	Permissível
—	<ul style="list-style-type: none"> Comunitário 1 Comunitário 2 Comunitário 3 	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Indústria tipo 1 Indústria tipo 2

• Não parcelável

• Edificações de apoio à função da zona, conforme definido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e mediante aprovação por Comitê

Zoneamento urbano

Zona Residencial Especial

Uso	Permitido	Permissível
Habituação verticalizada Habituação transitoria Comunitário 1 Comunitário 2	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral 	<ul style="list-style-type: none"> Habituação institucional Edificações em série Comunitário 3 Comércio e serviço específico 1

Parâmetros de ocupação	Lote mínimo	Área (m²)	Taxada	Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento	CA. Min.	CA. Bm.	CA. Máx.	Taxas	Recuos
Proposto	450	Faixa latiro	2	1	50	50	5	ou mais não edif.	1,5 até 2º pav. Demais pav. H/S	5

Zoneamento urbano

Zona Residencial Especial - Capivari (ZRE-C)

Uso	Permitido	Permissível
Habituação verticalizada Habituação transitoria Comunitário 1 Comunitário 2	<ul style="list-style-type: none"> Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral 	<ul style="list-style-type: none"> Habituação institucional Edificações em série Comércio e serviço específico 1 Comércio e serviço específico 2 Indústria tipo 1 Indústria tipo 2 Agropecuária

Parâmetros de ocupação	Lote mínimo	Área (m²)	Taxada	Número de parâmetros	Coeficiente de aproveitamento	CA. Min.	CA. Bm.	CA. Máx.	Taxas	Recuos
Proposto	450	Faixa latiro	2	1	50	50	5	ou mais não edif.	1,5 até 2º pav. Demais pav. H/S	5

Parâmetros conforme Plano de Urbanização e regularização fundiária urbana. Necessária observação ao Zoneamento Socioambiental do reservatório Capivari.

Faixa de domínios não parcelável

Instrumentos urbanísticos

Instrumentos urbanísticos

Instrumentos urbanísticos são leis que atendem ao plano diretor e consideram a política de ordenamento territorial. Em sua maioria, previstos no **Estatuto da Cidade**.

Os instrumentos recomendados para regulamentação no município são:

- Contribuição de melhoria;
- Consórcio imobiliário;
- Direito de preempção;
- Estudo de Impacto de Vizinhança;
- Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- Transferência do Direito de Construir (TDC);
- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) + IPTU progressivo no tempo + desapropriação com pagamento em títulos;
- Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- Regularização fundiária em área pública;
- Incentivos fiscais para a renovação urbana.

Instrumentos urbanísticos

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Possibilidade de construir acima do **coeficiente de aproveitamento (CA) básico** estabelecido. São definidas zonas urbanas que poderão ter edificações acima desse limite estabelecido, atingindo o CA máximo mediante **compensação financeira**.

Essa prática visa estimular o **desenvolvimento urbano** planejado da cidade, de forma justa, por meio da compensação financeira.

Instrumentos urbanísticos

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC)

+ IPTU progressivo no tempo + desapropriação com pagamento em títulos

A aplicação deste instrumento ajuda no **combate à retenção especulativa de terrenos urbanos**.

É uma importante ferramenta para promover o **acesso à terra urbanizada** e a **ocupação de vazios urbanos**, induzindo o crescimento ou o adensamento de regiões urbanas determinadas.

Instrumentos urbanísticos

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

A demarcação das ZEIS permite a **flexibilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo**.

ZEIS para regularização fundiária

ZEIS para produção de Habitação de Interesse Social (HIS)

Áreas de ocupação irregular onde são imprescindíveis **intervenções do Poder Público** para elevar a qualidade de vida da população.

Áreas vazias integradas à malha urbana, facilitando a **realização de empreendimentos habitacionais**.

Projetos estruturantes estratégicos

Projetos estruturantes estratégicos

Projeto 1 - Uso sustentável do solo

Parte da necessidade de **melhorar a infraestrutura e a ocupação territorial** das áreas já urbanizadas, enfrentando problemas como mobilidade limitada e acesso desigual a serviços.

- Eixo 1: Centralidades urbanas**
Reorganizar o território para promover uma **cidade compacta e polinucleada**, integrando habitação, mobilidade e uso do solo.
- Eixo 2: Qualificação habitacional e urbanística**
Qualificar áreas regularizadas, demarcar ZEIS, e melhorar as **condições de moradia** existentes e os **espaços públicos** como um todo.
- Eixo 3: Mobilidade e acessibilidade**
Conectar **novos centros urbanos** por meio de uma malha de transporte que valoriza os aspectos ambientais e **facilita o acesso** a áreas culturais e turísticas.

Projetos estruturantes estratégicos

Projeto 2 - Desenvolvimento turístico

Considera o município com significativo **potencial turístico ainda subutilizado**, que, se explorado adequadamente, poderia **impulsionar a geração de emprego e renda** nas áreas rurais e urbanas.

- Eixo 1 Rotas turísticas**
Criação e fortalecimento de **trilhas e rotas** que valorizem o patrimônio natural e cultural:
 - Rota Serra do Mar;
 - Rota da Tilápia;
 - Rota Transcontinental do Caminho do Peabiru.
- Eixo 2 Identidade municipal**
Desenvolver uma identidade visual para **posicionar estrategicamente** o município no mercado global.
- Eixo 3 Infraestrutura e suporte ao turismo**
Apoiar as estratégias turísticas do município por meio de melhorias em **mobilidade e acessibilidade**, **campanhas publicitárias** e **treinamento de pessoal**.

Projetos estruturantes estratégicos

Projeto 3 - Fortalecimento institucional

Tem como princípio a participação comunitária na **definição das políticas públicas e a melhoria da gestão e desempenho fiscal**, propondo a criação de um **Plano de Fortalecimento Institucional** para guiar a implementação de ações estratégicas e garantir o desenvolvimento sustentável.

- Integrar os serviços públicos
- Reforçar o quadro de funcionários
- Atualizar a infraestrutura tecnológica e física da administração municipal

PLANMOB

CAMPINA GRANDE DO SUL

Produto 3 - Cenários

Modelo de simulação

Rede de simulação de Tráfego

Dados de deslocamento

- Matriz OD previamente calibrada para Grande Curitiba (IPPUC, 2017)
- Hora pico estabelecido: 07h00 às 08h00

Calibração do modelo

- Alocação de tráfego e viagens
- Dados dos 14 pontos de contagem
- Revisão das zonas de produção/atração de viagens

Definidas pelos setores censitários do IBGE

Cenário Base - Linhas de desejo

Análises

- As demandas por deslocamento se concentram entre as regiões do município com o **Jardim Paulista**
- Maiores deslocamentos regionais ocorrem entre o município com Curitiba, Quatro Barras e Colombo

Cenário Tendencial - Linhas de desejo

Análises

- As demandas anteriores se intensificam, principalmente a partir da Sede, que receberá **novos loteamentos habitacionais**.

Cenário Base

Análises

- A **capacidade viária** quase atinge seu limite na **Rodovia do Caqui** e na **Rodovia Federal BR-116**
- As **principais vias do Jardim Paulista** possuem **carregamentos notáveis**, mas não comprometendo a circulação
- As vias locais apresentam **baixa saturação**
- **Maior retenção** na Rodovia do Caqui:
 - Próximo a **Rua Prof. Dúlio Calderari**
 - Próximo ao **Hospital Angelina Caron**

Cenário Tendencial

Análises

- A capacidade é **esgotada na BR-116**
- As **obras previstas** para a **Rodovia do Caqui** ampliam sua capacidade e **aliviam o tráfego**, apesar do maior volume de veículos
- As **principais vias do Jardim Paulista** ampliam seus volumes, gerando **pontos de retenção**
- Os **novos loteamentos da Sede** geram tráfego para as **vias principais da região**
- As vias locais, mantêm **baixa saturação**

Cenários

Outras demandas de circulação

Projeção Populacional

61.939 habitantes (2024)
47.825 habitantes (2023)

Transporte Público Coletivo

Revisão do transporte público de passageiros da RMC

Polos Geradores de Viagens

Ampliação de áreas para empreendimentos habitacionais, industriais e de serviços.
Manutenção e ampliação da circulação de veículos pesados.

Produto 4 - Propostas Preliminares

Princípios da mobilidade

A circulação na cidade necessita de **educação** para utilização correta, com promoção da **acessibilidade, segurança, eficiência, integração e sustentabilidade**

Pirâmide invertida da mobilidade sustentável

PRIORIZAÇÃO DA CIRCULAÇÃO...

... dos modos **não motorizados** em detrimento dos modos **motorizados**.

... dos modos **coletivos** sobre os modos **individuais**.

Diretrizes, Propostas e Ações

DIRETRIZ 1

Diretrizes gerais para cada tema

PROPOSTA 1

PROPOSTA 2

Directionamento para alcançar as diretrizes

AÇÃO 1

AÇÃO 2

AÇÃO 3

Conjunto de medidas para a viabilização das propostas

Para alcançar o **cenário desejável** para mobilidade, são definidas as **diretrizes, propostas e ações**.

Diretrizes e propostas

Distribuição por temas

Propostas Preliminares

Plano de circulação viária

- D1 Revisão do Sistema Viário Municipal
- D2 Aperfeiçoamento da circulação regional
- D3 Qualificação dos acessos viários e da circulação geral na Rodovia Federal Régis Bittencourt (BR-116)
- D4 Aperfeiçoamento da infraestrutura voltada a conexões viárias municipais
- D5 Aperfeiçoamento da segurança viária e pacificação do trânsito

Modos motorizados coletivos

- D6 Ampliação do uso de modos coletivos de transporte

Modos motorizados individuais

- D7 Aprimoramento do sistema de transporte individual de passageiros
- D8 Aprimoramento da circulação de transporte de cargas
- D9 Gestão da demanda por meio de estacionamento rotativo

Propostas Preliminares

Modos não motorizados

- D10 Padronização da infraestrutura cicloviária
- D11 Padronização da infraestrutura pedonal
- D12 Promoção da malha cicloviária municipal
- D13 Incentivo aos modos cicloviários com infraestrutura de apoio e programas de uso da bicicleta
- D14 Aperfeiçoamento da circulação regional

Educação e Conscientização

- D15 Promoção da educação e conscientização no trânsito

Gestão Institucional

- D16 Fortalecimento institucional da gestão da mobilidade

Revisão do Sistema Viário

Revisão da hierarquia viária urbana

A Hierarquia Viária objetiva a **organização do sistema viário municipal**

Classificação com base nas **funções e conexões** que exercem.

Via expressa: vias com característica de inserção metropolitana e regional.

Via expressa urbanizada: possui forte relação de integração regional e intramunicipal.

Via arterial: macro estruturação do tecido urbano

Via de ligação metropolitana: abrangência metropolitana

Via coletora: coletam e distribuem a demanda entre os bairros

Via marginal: inserção urbana da via expressa

Via local: garante acesso aos lotes

Revisão da hierarquia viária urbana - Bairros rurais

Patel de Baixo

Capivari

Classificações

- Via expressa
- Via coletora
- Via marginal
- Via local
- Estrada Municipal principal
- Estrada Municipal secundária

Revisão da hierarquia viária urbana - Bairros rurais

Classificações

- Via expressa
- Via coletora
- Via marginal
- Via local
- Estrada Municipal principal
- Estrada Municipal secundária

URB TEC

Revisão da hierarquia viária municipal

As classificações **via expressa, via marginal e via de ligação metropolitana** possuem trechos urbanos e rurais

Estrada Municipal principal: vias rurais que exercem função similar às vias coletoras.
Estrada Municipal secundária: vias rurais que exercem função similar às vias locais.

Via expressa
Via expressa urbanizada

URB TEC

Plano de circulação Viária

URB TEC

Adequação do traçado da diretriz de contorno da Rodovia BR-116 (DNIT)

Contorno Norte da Rodovia BR-116, projeto do DNIT, traçado preliminar **retificado**.

Proposta de adequação do traçado com base:

- Loteamentos **implantados e aprovados**;
- Malha viária **existente**;
- Questões ambientais, como **topografia**.

Importante prever:

- Tratamento de **interseções**;
- Passarelas** para travessia;
- Equipamentos de **fiscalização**.

URB TEC

Rodovia Federal Régis Bittencourt (BR-116)

Qualificação dos acessos viários

Área urbana

- Implantação de **diretrizes de via marginal**;
- Qualificação de **acessos**.

Área rural

- Qualificação de **acessos**;
- Ocorrências de sinistros nos acessos**, conforme etapa de Diagnóstico do PlanMob.

URB TEC

Rodovia do Caqui (PR-506)

Duplicação e Requalificação do trecho urbano

Projeto desenvolvido pelo DER/PR prevê:

- Inclusão de **canteiro central**;
- Fechamento de **acessos**;
- Implementação de **dispositivos viários**;
- Implantação de **infraestrutura cicloviária**;
- Baixas** para parada do **transporte coletivo**;
- Calçamento**;
- Implementação de **travessias elevadas**.

Ao município cabe o **acompanhamento e a sugestão de modificações** no projeto conforme **dinâmicas locais**.

URB TEC

Segurança viária

Aperfeiçoamento da segurança viária e pacificação do trânsito

- Redução de **velocidades** conforme classificação viária;
- Implantação de sistemas de **iluminação viária**;
- Readequar **sinalização viária** e equipamentos já instalados;
- Implantar **área de espera** para motocicletas;
- Implementar dispositivos **redutores de velocidade**.

Hierarquia Viária	Velocidade proposta
Via Expressa da Área Rural	80 km/h
Via Expressa do Perímetro Urbano	70 km/h
Via de Ligação Metropolitana	50 km/h
Via Arterial	50 km/h
Via Marginal	40 km/h
Via Coletora	40 km/h
Via Local	30 km/h

URB TEC

Modos motorizados coletivos

URB TEC

Transporte Coletivo

Transporte Coletivo

- Elaboração de um **Plano de Transporte Coletivo Urbano**
- Viabilizar a oferta de **transporte coletivo rural**
- Articular **integração** com o **Transporte Coletivo Metropolitanano**

URB TEC

Transporte Coletivo

Infraestrutura do Transporte Coletivo

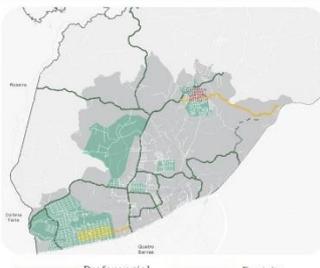
- Qualificar o **terminal do Jardim Paulista**
- Qualificar o **terminal da Sede**
- Padronizar os **pontos de parada**
- Qualificar os **pontos de parada em bairros rurais**
- Criar **ponto de integração** próximo ao **Hospital no de parada**

URB TEC

Modos motorizados individuais



Transporte de cargas



Regularizar a **circulação de caminhões** contribui para a melhora da circulação.

Proposta de transporte de cargas

- Definição de **vias preferenciais**
- Revisão das **vias com restrição**
- Regulamentação de **estacionamentos**
- Definição de **vagas de carga e descarga**
- Definição de **Zonas de restrição**:

- ZMRP - Zona de Restrição Máxima do Jardim Paulista
- ZMRC - Zona de Restrição Máxima Central
- ZRC - Zona de Restrição de Cargas

Preferencial Restrito



Estacionamentos públicos

Regularizar a **estacionamentos públicos** contribui com a democratização dos espaços urbanos. Ampliando a **circulação** de pessoas.

Proposta para estacionamentos

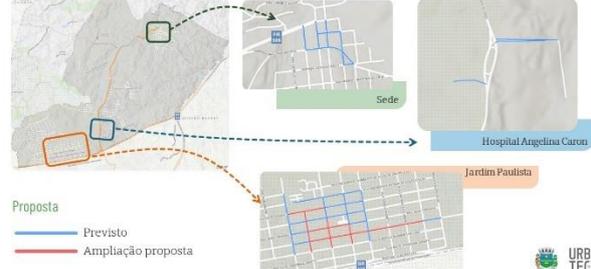
- Atualização de **sinalização viária**
- Ampliar **vias com faixas de estacionamento**
- Demarcação de novas **vagas prioritárias**
- Vagas destinadas a **embarque e desembarque de táxis e aplicativos**
- Implementar **estacionamento rotativo**



Fonte: URBTEC™ (2024)



Estacionamentos rotativo



Proposta

- Previsto
- Ampliação proposta



Modos não motorizados



Infraestrutura cicloviária

Propostas

- Ampliação da **malha cicloviária**
- Implantação de **paraciclos**
- Implantação de **bicicletários**
- Revisão da **sinalização viária**
- Implantação de **rotas cicloviárias**




Paraciclo coberto - Terminal Jardim Paulista

Rota da Tilápia



Padronização da infraestrutura cicloviária

TIPOLOGIAS



EXEMPLOS IMPLANTADOS



Rua Eliseo Cheno, Rua São João Batista, Entrada do parque linear



Malha cicloviária



Critérios para definição

- Equip. Públicas
- Deciduidade
- Transporte Coletivo
- Velocidade da via
- Velocidade da via

Legenda

- Implantado
- Previsto
- Proposta



Malha cicloviária

Adequação da Rua João Vítor Falavinha



Exemplo de intervenção

- Caçadas com piso tátil
- Iluminação
- Pavimentação adequada
- Ciclofaixa

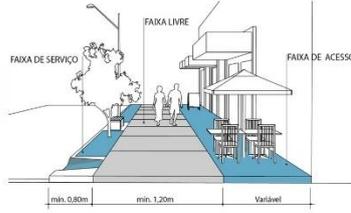


Fonte: URBTEC™ (2024)



Padronização da infraestrutura pedonal

A padronização das calçadas garante **acessibilidade, conforto e segurança**, efetivando a mobilidade contínua.



FAIXA DE SERVIÇO, FAIXA LIVRE, FAIXA DE ACESSO

min. 0,80m, min. 1,20m, Variável



Incentivo a circulação a pé

Propostas

- Estabelecimento de **Rotas acessíveis**
- Implantação de **Área calma**
- Implantação de **Via Compartilhada**
- Reestruturação no **entorno de equipamentos públicos**
- **Ruas para crianças**
- Qualificação de **áreas de circulação a pé**

As ações devem auxiliar no acesso ao **transporte público**, especialmente em trechos com grandes declividades



Área Calma e Via Compartilhada Rua Doutor João Cândido

Fonte: URBTEC™ (2024)

Rotas acessíveis



Região Jardim Paulista **Sede**

Critérios

- Declividade
- Equipamentos de saúde e educação
- Acesso ao Transporte Coletivo
- Acesso a comércio e serviços

Educação e conscientização

Gestão e Conscientização

Educação no trânsito

- Campanhas de **conscientização**
- Campanhas em **escolas**
- Campanhas no **Transporte Coletivo**
- **Ações continuadas de divulgação:**
 - Mídias da prefeitura
 - Equipamentos públicos



Blitz educativa Entrega de panfletos

Fonte: PMCGS (2023)

Gestão institucional

Gestão institucional

Estrutura Organizacional

- Revisão de **Organograma**
- Atualização de **sistema de comunicação** entre departamentos
- Estabelecimento **práticas coordenadas** entre departamentos
- Revisão de legislações e instrumentos:
 - Caracterização de PGVs em EIV e EIT

Capacidade institucional

- Ampliação **corpo técnico**
- **Capacitação**
- Ampliação da **infraestrutura física e tecnológica**

Gestão de dados

- Integração de **dados**
- Plataforma em conjunto com a **população**
- Revisão da **nomenclatura das vias**

Próximos passos

Cronograma

jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set
1ª AP: PLANO DE TRABALHO E METODOLOGIA		2ª AP: LETURA DA REALIDADE MUNICIPAL, DIAGNÓSTICO E PROGNÓSTICO DA MOBILIDADE		3ª AP: DEFINIÇÃO E PACTUAÇÃO DAS DIRETRIZES E PROPOSTAS		4ª AP: PAI E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM / CONSOLIDAÇÃO DO PLANMOB		

Oficinas Estamos aqui

Participação contínua

E-mail: participe@planoscampina.com.br

Site: www.planoscampina.com.br

Permite o envio de contribuições mais substanciais, com **anexos**. Além disso, proporciona a **formalização** das contribuições enviadas para as equipes responsáveis pelos planos.



*Os produtos estão disponíveis no site

Consulta pública

Consulta pública aberta no site: www.planoscampina.com.br/consulta-publica



Envio de contribuições sobre os produtos da etapa 3 do PDM e do PlanMOB

De 28/06 a 10/07

<p>Contribuições na 3ª Audiência Pública</p> <p></p>	<p>Contribuições</p> <p>Fichas de contribuição</p> <p>▶ Perguntas e considerações por escrito, por meio de fichas disponíveis durante a Audiência</p> <p>Recebimento das fichas até às 20h20</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Leitura das contribuições e questionamentos pela equipe técnica da Consultoria (mediante a constatação da presença do solicitante) 2) Complementação do participante em até 2 (dois) minutos, antes de ser respondido. <p>Não haverá tempo para réplicas e tréplicas.</p> <p>40 MINUTOS</p> <p>Os questionamentos restantes serão respondidos na Ata da Audiência, a ser disponibilizada no site dos planos</p> <p></p>
<p>Contribuições</p> <p>Leitura das contribuições</p> <p></p>	<p>Contribuições</p> <p>Complementação</p> <p>2 minutos</p> <p></p>
<p>Contribuições</p> <p>Complementação</p> <p>1 minuto</p> <p></p>	<p>Contribuições</p> <p>Complementação</p> <p>Tempo esgotado</p> <p>Favor concluir a fala</p> <p></p>



Dúvidas, críticas ou sugestões?

Entre em contato conosco!

Site:
www.planoscampina.com.br





Fonte: URBTEC™ (2024).

2.9.7. Fichas de contribuição

2.9.7.1. Ficha de contribuição 1

Figura 21 – Ficha de contribuição 1

1

ELABORAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

NOME: Leonardo de Paulo Aquino DATA: 09/7/24

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES:

Sugerimos a inclusão do plano de acessibilidade em alinhamento com a Lei de inclusão Brasileira e o estatuto da pessoa com deficiência do Paraná.

Sugerimos (para) a implementação do calçadão no bairro do Jardim Paulista

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Humana e Inovadora

URBTEC™

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.9.7.1.1. Transcrição

“Sugerimos a inclusão do plano de acessibilidade em alinhamento com a Lei de inclusão Brasileira e o estatuto da pessoa com deficiência do Paraná.”

“Sugerimos a implementação do calçadão no bairro do Jardim Paulista”

2.9.7.2. Ficha de contribuição 2

Figura 22 – Ficha de contribuição 2

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

NOME: Nilceia Cap Talamba DATA: / /

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES:

Duvida sobre ocupação do solo em áreas restrição decreto
onde áreas urbanas tem menor potencial construtivo
Estadual 10.499

Sobre as sombras Urbanas que são áreas dentro
do perímetro rural com características urbanas

Como será o critério regulamentação?

 **URBTEC™**

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.9.7.2.1. Transcrição

“Duvida sobre ocupação do solo em áreas restrição decreto Estadual 10.499 onde áreas urbanas tem menor potencial construtivo”

“Sobre as sombras urbanas que são áreas dentro do perímetro rural com características urbanas”

“Como será o critério regulamentação?”

2.9.7.3. Ficha de contribuição 3

Figura 23 – Ficha de contribuição 3

3

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

NOME: LUIZ EDUARDO PERRY DATA: 09/07/2024

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: A proposta que prevê para a
ZR1 usos permissíveis para indústrias
de tipos 1, 2 e 3 deverá ser melhor
avaliada uma vez que ^{pode acarretar} ~~deve~~ no uso
industrial de maneira indiscriminada
em área urbana.

 **URBTEC™**

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.9.7.3.1. Transcrição

“A proposta que prevê para a ZR1 usos permissíveis para indústrias de tipos 1,2 e 3 deverá ser melhor avaliada uma vez que pode acarretar no uso industrial de maneira indiscriminada em área urbana.”

2.9.7.4. Ficha de contribuição 4

Figura 24 – Ficha de contribuição 4

ELABORAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB** ⁴
CAMPINA GRANDE DO SUL

NOME: JOSÉ LUIZ NICHELE DATA: 09/07/24

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: _____

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: Prever vias Coletoras (conectoras) entre
Alguns Bairros

R: ELIZIO GHENO / GENJIRO ABE

R: PEDRO BAGGIO / LEONARDO SHEMAEN

R: MIGUEL FERREIRA / EST. COLONIA JAPONESA.



Fonte: URBTEC™ (2024).

2.9.7.4.1. Transcrição

“Prever vias coletoras (conectoras / entre alguns bairros)”

“R: Elizio Gheno / Genjiro Abe”

“R: Pedro Baggio / Leonardo Shemen”

“R: Miguel Ferreira / Est. Colonia Japonesa.”

2.9.7.5. Ficha de contribuição 5

Figura 25 – Ficha de contribuição 5

5

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

NOME: Diana Giraldi DATA: 09/07/24

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: Quanto a questão da revisão das áreas rurais, que seriam residência especiais, estas seriam mantidas suas tipologias como rurais ou uma posição área de expansão urbana?

 **URBTEC™**

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.9.7.5.1. Transcrição

“Quanto a questão da revisão das áreas rurais, que seriam residência especiais, estas seriam mantidas suas tipologias como rurais ou uma posição área de expansão urbana?”

2.9.7.6. Ficha de contribuição 6

Figura 26 – Ficha de contribuição 6

6

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

nome: Jaimeil A. Saviola DATA: 09/07/24

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: _____

Quanto aos Bairros, a área do Mandassaia
continua como área rural?

 **URBTEC**

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.9.7.6.1. Transcrição

“Quanto aos Bairros, a área do Mandassaia continua como área rural?”

2.9.7.7. Ficha de contribuição 7

Figura 27 – Ficha de contribuição 7

ELABORAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

NOME: Franciele S. Inversari DATA: 09/07/24

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES:

Como vai ser a fiscalização quanto ao con-
trole de velocidade?

Vai ser por radar?



Fonte: URBTEC™ (2024).

2.9.7.7.1. Transcrição

“Como vai ser a fiscalização de quanto ao controle de velocidade?”

“Vai ser por radar?”

3. Contribuições recebidas durante a etapa

Ao longo da revisão do PDM, em conformidade ao TR e ao Plano de Trabalho, são disponibilizados diferentes meios para o recebimento de contribuições da população. Em formato presencial, as contribuições são colhidas durante a realização dos eventos públicos. Já em formato virtual, as contribuições podem ser enviadas por meio de formulário no *site* do instrumento (www.planoscampina.com.br/participe) ou para o endereço de *e-mail* participe@planoscampina.com.br. Além disso, ocorre a abertura de Consulta Pública³ no *site* oficial do plano, para colhimento de contribuições acerca dos produtos da etapa na qual a revisão se encontra, previamente à realização da audiência pública.

Ao total, foram recebidas 14 contribuições por meio desses canais durante a etapa 3 da revisão, conforme o Quadro 7, a seguir.

Quadro 7 – Síntese das contribuições recebidas na etapa 3 da revisão do PDM

Formato		Número de contribuições recebidas
Virtual	Formulário online	3
	E-mail oficial dos Planos	4
	Consulta Pública	0
Presencial	Durante evento público	7

Fonte: URBTEC™ (2024).

As contribuições colhidas durante a Oficina Comunitária são apresentadas nos apêndices deste documento. Já as contribuições recebidas durante a 3ª Audiência Pública são apresentadas no item 2.9.7 deste relatório. Tendo em vista que todas as contribuições recebidas foram lidas e respondidas durante a sessão, as respostas são relatadas ao longo da ata do evento.

³ A Consulta Pública da etapa 3 da revisão do PDM aconteceu entre 28/06 e 10/07/2024, contudo os produtos permanecem disponíveis para acesso da população.

3.1. Contribuições recebidas pelo *website* ou pelo *e-mail* do plano

Em meio virtual, foram recebidas 6 contribuições pelo formulário disponibilizado no website, indicadas no Quadro 8 a seguir, junto a resposta para o apontamento realizado.

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 8 – Contribuições recebidas durante a etapa

Data da contribuição	Contribuição	Resposta
29/04/2024	<p>O Plano Diretor Municipal, demonstra a partir de dados, a evolução da cidade no decorrer de uma determinada cronologia. É notório a evolução urbana, assim como imprescindível que se desenvolva um plano de ações para o pleno desenvolvimento das funções sociais, dentre outros aspectos tendo em vista o futuro da cidade, assim como orienta a lei (10.257, 10/07/2021). Em Campina Grande do Sul, o Plano Diretor Municipal teve apenas duas vezes anteriormente (1978/ 2006/ 2024), o que pode ser considerado um atraso gravíssimo, tendo em vista o crescimento apontado. Ficam evidenciados os aspectos físicos espaciais (ambientais / infraestrutura, equipamentos e serviços públicos / socioeconômicos/ institucionais – estrutura administrativa: Sec. Administração, Finanças e Planejamento; Sec. Ação Social, família e Cultura, Sec. Educação; Sec. Esporte, lazer e Juventude; Sec. Governo e Comunicação; Sec. Infraestrutura e Logística; Sec. Meio Ambiente e Agricultura; Sec. Ordem Pública e Segurança; Sec. Saúde; Sec. Indústria, Comércio e Turismo), Leitura Comunitária e Síntese do Diagnóstico. Sendo que em tais itens evidenciam as maiores fragilidades, assim como a necessidade de apontamentos para delinear as ações que contribuam de fato com a sociedade. O diagnóstico da realidade em diferentes aspectos revela reflexão das atuais necessidades e projeções futuras. O crescimento populacional (48 mil habitantes) é cinco vezes maior e a qualidade de vida e justiça social (serviço públicos disponíveis) não acompanharam a evolução. A ocupação territorial precisa ser revista, de modo que a população carente seja atendida. Contempla-</p>	<p>A equipe de revisão do Plano Diretor Municipal e de elaboração do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul agradece sua participação!</p> <p>Os itens apontados foram incorporados ao <i>Produto 5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar)</i>, desenvolvido durante a etapa 3 de revisão do PDM. Consideramos que o ordenamento territorial demonstra participação central na promoção do desenvolvimento urbano para Campina Grande do Sul e, portanto, é parte do escopo de revisão do Plano Diretor Municipal.</p> <p>Alcançar a promoção mais equitativa dos usos, atividades, infraestrutura social e urbana e densidades construtivas e demográficas estão entre os objetivos da revisão do ordenamento territorial do município (conforme apresentado no capítulo 5 do Produto 5 do PDM).</p> <p>Concomitantemente, foram elaboradas diretrizes durante a presente etapa para a provisão habitacional, a regularização fundiária e o acesso equitativo a equipamentos e serviços públicos (vide subcapítulo 4.1 e 4.6 do Produto 5).</p> <p>O agrupamento de propostas desenvolvidas durante a etapa de definição e pactuação de diretrizes e propostas considera as contribuições públicas associadas à visão técnica como forma de promover o desenvolvimento urbano do município considerando os diferentes aspectos que incidem sobre o território de Campina Grande do Sul.</p> <p>Convidamos para que participe dos próximos eventos públicos da revisão do PDM, a serem divulgados no site dos planos (www.planoscampina.com.br/eventos) e nas plataformas oficiais da Prefeitura Municipal. Continue participando!</p>

	<p>se alguns temas em falta no recenseamento de 2022 e consultados pelo DATASUS, que também precisam ser analisados pelo poder público e as políticas sociais. Há necessidade de ocupação habitacional que privilegie famílias menos favorecidas (favelas e comunidades urbanas (aglomerados subnormais / Pandemia). A localização dos equipamentos públicos (40 instituições educacionais: escolas municipais, estaduais, CMEIS, centros especializados, Projeto Piá e Escola Especial), constituem 13 mil matrículas, precisam convergir entre si e atender as demandas atuais (onde estão previstos o atendimento multi setorial que as pessoas com deficiência necessitam??? Até quando vamos ficar de braços cruzados vendo tudo acontecer debaixo do nosso nariz??? O desenvolvimento deveria ser integrado do município (ver modelo Curitiba/2015). A legislação e previsão de ações são necessárias para melhorar a qualidade de vida, reduzir a vulnerabilidade social e promover o bem-estar da população. Os salários e escolaridade, são dados que também precisam de equidade.</p>	
<p>29/04/2024</p>	<p>Sugiro apontamentos que venham a contribuir com a inclusão e equidade de direitos aos pcds com a criação de um centro especializado para atender as necessidades da população de modo multi setorial (educação, saúde, ação social, empregabilidade, formação, etc); Busca ativa de adultos que querem terminar estudos (EJA); Divulgação de culturas e acesso à população.</p>	<p>A equipe de revisão do Plano Diretor Municipal e de elaboração do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul agradece sua participação!</p> <p>As diretrizes e estratégias delineadas na etapa 3 de revisão do Plano Diretor Municipal apoiam-se nas prerrogativas estabelecidas pela Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e, portanto, considera o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, promovendo a integração social, a acessibilidade aos serviços públicos, a preservação do patrimônio cultural e ambiental e o desenvolvimento econômico e social (Art. 2º).</p> <p>Portanto, os itens apontados foram incorporados às propostas para o município, apresentadas no <i>Produto 5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar)</i>. Indicamos que os subcapítulos 4.3 e 4.4 procuram definir diretrizes para a promoção</p>

		<p>de equidade social à pessoa com deficiência (PcD) e o acesso à educação, ao trabalho e à cultura para a população campinense-do-sul, visando alcançar as prerrogativas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade.</p> <p>Convidamos para que participe dos próximos eventos públicos da revisão do PDM, a serem divulgados no site dos planos (www.planoscampina.com.br/eventos) e nas plataformas oficiais da Prefeitura Municipal. Continue participando!</p>
30/04/2024	<p>Revisão da ocupação territorial para atender às necessidades da população carente, garantindo acesso a serviços como educação, saúde e cultura. Implementação de programas habitacionais para proporcionar moradia digna às famílias menos favorecidas. Garantia de equipamentos públicos, incluindo escolas, centros municipais de educação infantil e escolas em tempo integral, bem como promoção de esportes em todo o município. Atendimento multissetorial para pessoas com deficiência. Promoção do desenvolvimento integrado com os municípios da região metropolitana e com a capital. Implementação de programas de qualificação profissional para elevar a escolaridade dos moradores e, conseqüentemente, melhorar a renda e a qualidade de vida, reduzindo a vulnerabilidade social. Demarcação de espaços naturais para a promoção da educação ambiental para estudantes e a população em geral. Identificação dos territórios para construção de novas estruturas educacionais.</p>	<p>A equipe de revisão do Plano Diretor Municipal e de elaboração do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul agradece sua participação!</p> <p>Os itens apontados foram considerados na elaboração do <i>Produto 5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar)</i>, desenvolvido durante a etapa 3 de revisão do PDM.</p> <p>A revisão do ordenamento territorial do município, materializado, principalmente, no zoneamento urbano, compreende parte do escopo de elaboração da etapa 3, conforme apresentado no capítulo 5 do Produto 5. Além disso, demonstra papel central junto às diretrizes, estratégias e ações para a promoção mais equitativa dos usos, atividades, infraestrutura social e urbana e densidades construtivas e demográficas.</p> <p>Junto a isso, as propostas delineadas durante a etapa 3 (apresentadas no capítulo 4 do Produto 5), associadas ao ordenamento territorial, buscam alcançar, sobretudo, as prerrogativas estabelecidas pela Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e, portanto, consideram o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, promovendo a integração social, a acessibilidade aos serviços públicos, a preservação do patrimônio cultural e ambiental, e o desenvolvimento econômico e social (Art. 2º).</p> <p>Convidamos para que participe dos próximos eventos públicos da revisão do PDM, a serem divulgados no site dos planos (www.planoscampina.com.br/eventos) e nas plataformas oficiais da Prefeitura Municipal. Continue participando!</p>
10/07/2024	<p>Cumprimentando-o(a) cordialmente vimos pelo presente, solicitar a</p>	<p>A equipe de revisão do Plano Diretor Municipal e de elaboração do Plano de Mobilidade de</p>

	<p>inclusão do Plano de Acessibilidade, e um Estudo de viabilidade de implantação do Calçadão Comercial e de Convivência em Campina na localidade da Rua João Trevisan, bairro Jardim Paulista, entre as ruas, Av. José Sbalcheiro e Rua Pedro Bossardi, no Plano Diretor e de Mobilidade, conforme justificativa. (ANEXO A)</p>	<p>Campina Grande do Sul agradece sua participação!</p> <p>As diretrizes e estratégias delineadas na etapa 3 de revisão do Plano Diretor Municipal apoiam-se nas prerrogativas estabelecidas pela Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e, portanto, consideram o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, promovendo a integração social, a acessibilidade aos serviços públicos, a preservação do patrimônio cultural e ambiental e o desenvolvimento econômico e social (Art. 2º).</p> <p>Portanto, indica-se que os itens apontados estão incorporados às propostas para o município, apresentadas no <i>Produto 5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar)</i> do PDM. Indicamos que as propostas desenvolvidas procuram definir diretrizes para a promoção de equidade social à pessoa com deficiência (PcD) e o acesso à educação, ao trabalho e à cultura para a população campinense-do-sul, visando alcançar as prerrogativas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade.</p> <p>Ainda, a acessibilidade na circulação e mobilidade no município integra o projeto estruturante estratégico de uso sustentável do solo, em seu terceiro eixo (Mobilidade e acessibilidade), com ações voltadas ao atendimento das prerrogativas dispostas no plano de acessibilidade. O projeto é introduzido no Produto 5 do PDM e será detalhado no <i>Produto 7 – PAI e monitoramento do PDM</i>, desenvolvido na etapa 4 da revisão.</p> <p>Por sua vez, as diretrizes e propostas apresentadas na etapa 3 da elaboração do Plano de Mobilidade (PlanMob) segue as orientações dispostas pela Lei Federal n.º 12.587/2012 (Política Nacional da Mobilidade Urbana), e buscam promover a acessibilidade universal, deslocamentos com qualidade e segurança e o desenvolvimento sustentável da mobilidade no município. Ainda, o PlanMob tem como premissa a priorização da circulação de pedestres e ciclistas, frente aos modos motorizados circulantes no município.</p> <p>As contribuições apresentadas serão analisadas e compatibilizadas com as propostas apresentadas do <i>Produto 4 - Proposta preliminares</i>, e, posteriormente introduzidas no Produto 5 do PlanMob e respectivos detalhamentos nos produtos seguintes,</p>
--	---	--

		<p>desenvolvidos na etapa 4 da elaboração.</p> <p>Destaca-se que a acessibilidade é abordada como uma premissa na revisão do PDM e na elaboração do PlanMob, sendo um dos princípios orientadores para o desenvolvimento urbano do município. Embora não seja constitua uma ação específica, diversas medidas indicam esse direcionamento. Portanto, considera-se a acessibilidade nas propostas elaboradas para Campina Grande do Sul.</p> <p>Convidamos para que participe dos próximos eventos públicos da revisão do PDM e elaboração do PlanMob, a serem divulgados no site dos planos (https://www.planoscampina.com.br/eventos). Continue participando!</p>
<p>10/07/2024</p>	<p>Após minha participação presencial na 3ª Audiência pública de revisão do plano diretor municipal e elaboração do plano de mobilidade de Campina Grande do sul realizada no dia de ontem, venho por meio deste e-mail formalizar uma solicitação/contribuição sobre o Plano Diretor. Como Representante legal por procuração me pronuncio em nome da empresa [conteúdo suprimido por proteção de dados]. Pessoa jurídica proprietária de uma área de 157.000 m² na região de Araçatuba. Segundo o definido na proposta do plano Diretor apresentada, nossa propriedade teria dois critérios de zoneamento, motivo pelo qual quero me pronuncia em nome dos proprietários da área para avaliar e alterar este critério de modo tal que a ZSI3 possa abranger toda a nossa propriedade e assim unificar os critérios de taxa de ocupação para 60%. Conforme imagem abaixo:</p> <p>Aproveito também para compartilhar uma imagem satelital com georreferenciamento realizado e certificado da nossa propriedade (Imagem 003) e a superposição aproximada da nossa propriedade sobre as propostas de limites e classificações apresentadas no dia de ontem (Imagem 004). Cientes da sua atenção e muito</p>	<p>A equipe de revisão do Plano Diretor Municipal e de elaboração do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul agradece sua participação!</p> <p>A proposta de zoneamento urbano para Campina Grande do Sul considera, entre as diferentes condicionantes territoriais, a compatibilidade dos diversos instrumentos de ordenamento territorial com a leitura da realidade do município.</p> <p>Assim, informamos que a solicitação encaminhada será analisada pela Consultora e pela Equipe Técnica do Município, considerando os argumentos apresentados e a dinâmicas urbanas existentes e planejadas para o território municipal, visando sua compatibilização com as estratégias de ordenamento territorial delineadas para Campina Grande do Sul. O resultado desta análise será incorporado ao <i>Produto 6 – Plano de diretrizes e propostas (consolidado)</i>.</p> <p>Convidamos para que participe dos próximos eventos públicos da revisão do PDM, a serem divulgados no site dos planos (https://www.planoscampina.com.br/eventos). Continue participando!</p>

	<p>agradecidos pelo tratamento deste assunto, o qual consideramos de suma relevância para o desenvolvimento local da zona industrial de Araçatuba e todo os benefícios socioeconômico vinculados a este novo critério.</p>	
15/07/2024	<p>Vimos por meio deste e-mail solicitar a justa retificação da taxa ocupacional da região do Cacaiguera também conhecida como Cidade Industrial 2 de Campina Grande do Sul, a região já conta com diversas indústrias, com taxas ocupacionais em seus imóveis de 50% de um lado da Estrada Vereador Júlio Ferreira Filho, do outro lado porém os imóveis que tem exatamente o mesmo zoneamento, inclusive estando determinados no zoneamento como área industrial, possuem taxa ocupacional de apenas 20%, hoje mais de 4 grandes empresas são proprietários de imóveis na região e ainda não construíram e não estão gerando renda e emprego no município devido a baixíssima taxa ocupacional que inviabiliza o desenvolvimento de um projeto industrial que normalmente necessita de 50% de taxa ocupacional, existem dezenas de empresas interessadas em adquirir um imóvel na mesma região com o interesse de construir indústrias na região, porém ao constatar a taxa ocupacional todas desistem de investir na região. Segue em anexo ofício encaminhado para o gabinete do nosso prefeito e também para o então secretário da Indústria e Comércio do Município Venício Ferreira, solicitamos a atenção para tal necessidade tendo em vista o grande potencial de desenvolvimento da região e do município, sem mais obrigado pela atenção. (ANEXO B)</p>	<p>A equipe de revisão do Plano Diretor Municipal e de elaboração do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul agradece sua participação!</p> <p>A proposta de zoneamento urbano para Campina Grande do Sul considera, entre as diferentes condicionantes territoriais, a compatibilidade dos diversos instrumentos de ordenamento territorial com a leitura da realidade do município.</p> <p>Assim, informamos que a solicitação encaminhada será analisada pela Consultora e pela Equipe Técnica do Município, considerando os argumentos apresentados e a dinâmicas urbanas existentes e planejadas para o território municipal, visando sua compatibilização com as estratégias de ordenamento territorial delineadas para Campina Grande do Sul. O resultado desta análise será incorporado ao <i>Produto 6 – Plano de diretrizes e propostas (consolidado)</i>.</p> <p>Convidamos para que participe dos próximos eventos públicos da revisão do PDM, a serem divulgados no site dos planos (https://www.planoscampina.com.br/eventos). Continue participando!</p>
16/07/2024	<p>Diante das inúmeras propostas encaminhadas para aprovação na Terceira Audiência Pública realizada, chama a atenção a proposta referente a ZR 1 com</p>	<p>A equipe de revisão do Plano Diretor Municipal e de elaboração do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul agradece sua participação!</p>

<p>respeito aos USOS PERMISSIVEIS previstos, o que parece ser um enorme equívoco, certamente desproposital, já que tal proposta poderia contaminar indiscriminadamente toda a área urbana do Município.</p> <p>Não podemos deixar de salientar que, para as Indústrias Tipo 1, 2 e 3 já foram reservadas Áreas específicas, como recomenda o bom planejamento.</p> <p>Outrossim, é importante lembrar que durante a realização das fases preparativas que serviriam de orientação para a URBITEC, a ETM antecipou que devido as limitações populacionais estabelecidas para Campina Grande do Sul, havia interesse da gestão Municipal atual, com amplo apoio de empreendedores e imobiliárias, em criar Zonas residenciais com diferentes parâmetros de ocupação, de forma que em algumas regiões já loteadas, ou próximas delas, com alguma infraestrutura instalada pudesse ocorrer um maior adensamento populacional.</p> <p>Foi concebido pela Consultora as Zonas 2 e 3 onde deverão ocorrer um maior adensamento populacional. De outro lado, uma enorme ZR 1, correspondendo a mais da metade da Área contida no Perímetro Urbano, para a qual são propostos os mais baixos parâmetros de ocupação de forma a viabilizar aquele aumento de capacidades das referidas Zonas 2 e 3.</p> <p>Esta Proposta para a ZR 1, neste momento, pode ser entendida como injusta e prejudicial aos proprietários de terras, mas no longo prazo, a depender de cuidados que deverão ser tomados desde já, a partir de Propostas do Plano em Revisão, poderão vir a ser muito valorizadas para receberem muito bons empreendimentos residenciais.</p> <p>Será de extrema importância que no Proposto para esta ZR 1, sejam eliminados pela URBITEC e ETM, os Usos Industriais Permissíveis previstos, devendo os mesmos,</p>	<p>A proposta de parâmetros de uso e ocupação do solo para o zoneamento urbano de Campina Grande do Sul considera, entre as diferentes condicionantes territoriais, a compatibilidade dos diversos instrumentos de ordenamento territorial com a leitura da realidade do município.</p> <p>Demonstramos, nesse sentido, que os usos permissíveis compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso, sendo vinculados, portanto, a critérios restritivos, conforme apresentado no <i>Produto 5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar)</i>.</p> <p>Informamos que a solicitação encaminhada será analisada pela Consultora e pela Equipe Técnica do Município, considerando os argumentos apresentados e a dinâmicas urbanas existentes e planejadas para o território municipal, visando sua compatibilização com as estratégias de ordenamento territorial delineadas para Campina Grande do Sul. O resultado desta análise será incorporado ao <i>Produto 6 – Plano de diretrizes e propostas (consolidado)</i>.</p> <p>Convidamos para que participe dos próximos eventos públicos da revisão do PDM, a serem divulgados no site dos planos (https://www.planoscampina.com.br/eventos). Continue participando!</p>
--	---

	para que fique muito claro, serem as Indústrias de qualquer porte ou natureza definitivamente Proibidas. (ANEXO C)	
--	---	--

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

4. Considerações finais

A etapa 3 teve como atribuição delinear diretrizes e propostas para a política urbana e territorial de Campina Grande do Sul, como forma de promover o desenvolvimento urbano sustentável do município. Atendendo ao TR e ao Plano de Trabalho, foram realizadas as seguintes atividades:

- Realização de Oficina Comunitária;
- Realização de Reuniões de Nivelamento;
- Elaboração do Produto 5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar);
- Realização de Reunião Técnica;
- Elaboração do Relatório 3 – Relatório do processo participativo da etapa 3;
- Realização de Reunião com Segmentos Específicos;
- Realização da 3ª Audiência Pública;
- Elaboração do Produto 6 – Plano de diretrizes e propostas (consolidado) — versão consolidada do Produto 5.

Em conformidade ao TR e ao Plano de Trabalho, os produtos foram entregues em versão preliminar para aprovação da ETM e disponibilização no site do plano para consulta pública; e em versão consolidada após a realização da consulta e da audiência pública, incorporando as contribuições recebidas.

Apêndice A – Fichas de propostas da oficina comunitária

Figura 28 – Ficha de propostas da oficina comunitária, aspectos de uso e ocupação do solo

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
1	A região do Jardim Paulista constitui a principal área de expansão da cidade	A ocupação nessa área é restringida pela APA do Irai	<ul style="list-style-type: none"> → Aumentar o adensamento → melhor taxa de ocupação → Verticalizar → verificar áreas de proteção da vida silvestre → Melhorar mobilidade 	★
2	O eixo formado pela BR-116 permite a instalação de equipamentos comerciais, de serviço e industriais	A ocupação urbana tem avançado ao longo dos eixos viários e em direção à zona rural e entorno do perímetro urbano, gerando uma ocupação espalhada/fragmentada	<ul style="list-style-type: none"> → Expansão da zona industrial ao longo da BR 116. → Instalação de vias marginais ao longo da BR 116 / Acesso 	
3	O reservatório do Capivari tem desempenhado papel significativo de indutor à ocupação do seu entorno, com alta demanda por imóveis	Têm surgido loteamentos às margens do rio	<ul style="list-style-type: none"> → Criar um zoneamento / turístico habitacional. → Criar um acesso, vias e infraestrutura. → Exemplo lote de 2.000/m² 	

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Planaltina e Residencial

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR** CAMPINA GRANDE DO SUL  **PLANMOB** CAMPINA GRANDE DO SUL

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
4		Baixas e médias densidades populacionais e construtivas resultam em dispersão espacial, o que traz desafios para a gestão de serviços urbanos e para o fornecimento de infraestrutura, uma vez que os investimentos per capita são mais caros em áreas menos povoadas	→ Usar o decreto 10.499 Começar a fazer do município e melhorar densidade nas Anacutuba ao longo Rodovia da Casquinha. Adensar essas áreas do decreto 10.499	
5		As áreas de ocupação em áreas rurais, sem urbanização, trazem o risco de formação de vetores de crescimento, e expansão dos fragmentos urbanos, reforçando a baixa racionalização dos custos de infraestrutura e impactos negativos sobre o meio ambiente	→ Rigoriedade na fiscalização → Zona de transição rural/urbana criar zoneamento com terrenos de menores que o módulo rural.	
6		Os terrenos com mais ocupação do município são localizados na APA do Irai, que apresenta restrições à ocupação urbana	De acordo com item 1 → criar um novo centro de expansão/comercial Anacutuba/	

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL** Cidade Humana e Responsável  **URB TEC**

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR** CAMPINA GRANDE DO SUL  **PLANMOB** CAMPINA GRANDE DO SUL

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
	Existem áreas subutilizadas (vazios urbanos) nas zonas residenciais, apresentando potencial para desenvolvimentos imobiliários e otimização da infraestrutura existente	→ prestar atenção equipamentos públicos → transporte		
7		Observa-se a preferência por ocupação de áreas de fácil acesso a Curitiba e a outros centros econômicos da região metropolitana, com as principais manchas urbanas do município situadas junto às rodovias e não ao centro administrativo municipal	→ melhorar acesso ao centro/sede vis estímulos do japonês e ligação entre PR 506	
		O padrão de desenvolvimento de áreas menos adensadas apresenta pressões sobre o meio ambiente, pela expansão de fragmentos urbanos sobre áreas rurais		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL** Cidade Humana e Responsável  **URB TEC**

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR** CAMPINA GRANDE DO SUL  **PLANMOB** CAMPINA GRANDE DO SUL

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input checked="" type="radio"/>		Existe incompatibilidade na proximidade de usos industriais com outros usos, principalmente habitacionais, prejudicando a qualidade de vida da população	→ Basear setores (SECI) e industrializar via de Região Carraiguera	
<input checked="" type="radio"/>	A vocação logística e industrial do município, pela presença de amplas áreas disponíveis no eixo da BR-116, é uma grande oportunidade para o desenvolvimento econômico	A lógica do crescimento espalhado, com a formação de fragmentos de ocupação, representa um risco de proximidade de usos incompatíveis (como usos residenciais e industriais)	→ linkar com o (2)	
<input type="radio"/>	Existe potencial para a expansão do uso industrial no município	A zona industrial apresenta a maior subutilização de terrenos (presença de vazios urbanos)	→ pela falta de acesso. → linkar com sistemas viários	

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL** Cidade Humana e Responsável  **URB TEC**

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR** CAMPINA GRANDE DO SUL  **PLANMOB** CAMPINA GRANDE DO SUL

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>		Há dificuldade de acesso a atividades de comércio e serviços na área rural	→ Estimular serviços de turismo e empreendimentos que sustentem o comércio	
<input type="radio"/>		Faltam opções de comércio e serviços na Sede		
<input type="radio"/>	O município tem o potencial de apresentar diversos bens de interesse histórico e cultural, que podem receber proteção, principalmente na área rural	Não há inventários do patrimônio histórico cultural da área rural, além do inventário realizado em 1977, o que resulta na extinção e deterioração de bens sem que os mesmos sejam conhecidos, registrados ou recebam dispositivos de proteção		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL** Cidade Humana e Responsável  **URB TEC**

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>	Há no município 3 bens que foram inventariados em 1977 e estão íntegros	Os bens inventariados em 1977 não receberam dispositivos de proteção e grande parte foi demolida (8 dos 11)		
<input type="radio"/>		Não há política de preservação do patrimônio edificado no município		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Humana e Responsável

**URB
TEC**

Fonte: URBTEC™ (2024).

Figura 29 – Ficha de propostas da oficina comunitária, aspectos de meio ambiente

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

AMBIENTAL				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>	O município tem grandes áreas verdes consolidadas e quatro (4) Unidades de Conservação (UC)	As Unidades de Conservação limitam a ocupação urbana, pois esta pode comprometer a preservação do meio ambiente		
<input checked="" type="radio"/>	Há lei específica que define regras para a ocupação da Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí	A APA limita a ocupação urbana do Jardim Paulista, principal área urbanizada do município	PREVER INSTRUMENTOS NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL QUE PROPICIEM UMA MELHOR OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS, SEM EXTRAPOLAR OS LIMITES DO DECRETO DA APA.	
<input type="radio"/>	Existem grandes extensões de remanescentes florestais (aprox. 40% do território) preservadas devido às Unidades de Conservação, aos mananciais e à proximidade com a Serra do Mar			

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Humana e Responsável

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

AMBIENTAL				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input checked="" type="radio"/>	Verifica-se presença de córregos e rios na área urbanizada	Nos córregos em áreas urbana, principalmente em ocupações irregulares, ocorrem alagamentos e proliferação de doenças	TRABALHAR NA REGULIFICAÇÃO DOS CURSOS D'ÁGUA E DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO, BEM COMO NA INFRAESTRUTURA, PRINCIPALMENTE A COLETA E DESTINAÇÃO DO ESGOTO.	
<input checked="" type="radio"/>		A proximidade das indústrias com áreas residenciais gera impactos na qualidade de vida dos moradores do entorno, como poluição e mau cheiro	PRIORIZAR O EIXO DA BR-116 COMO UM VETOR DE CRESCIMENTO DA ÁREA INDUSTRIAL, AFASTANDO DAS ÁREAS RESIDENCIAIS.	★
<input type="radio"/>		O território de Campina Grande do Sul possui declividades mais elevadas, principalmente na região central da Sede e ao longo da PR-506 (Rodovia do Caqui), restringindo a ocupação urbana		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Humana e Responsável

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR** CAMPINA GRANDE DO SUL  **PLANMOB** CAMPINA GRANDE DO SUL

AMBIENTAL			
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?
<input type="radio"/>		Como as unidades de preservação restringem a exploração de recursos minerais, esta ocorre em áreas urbanizadas do município	
<input checked="" type="radio"/>	Campina Grande do Sul desempenha papel fundamental no armazenamento e fornecimento de água para geração de energia elétrica, sendo de grande importância para todo o estado do Paraná	Mais da metade do território municipal é coberto por área de mananciais superficiais, restringindo o uso e ocupação e a expansão urbana	BUSCAR FORMAS DE COMPENSAÇÃO, PRINCIPALMENTE FINANCEIRAS, EM VIRTUDE DA NECESSIDADE DA PRESERVAÇÃO DOS RECURSOS NATURAIS.
<input type="radio"/>	A bacia hidrográfica do Irai é protegida por decretos estaduais, que estabelece Área de Proteção Ambiental (APA) na área de manancial da bacia		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**  **URBTEC**

Fonte: URBTEC™ (2024).

Figura 30 – Ficha de propostas da oficina comunitária, aspectos de habitação

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR** CAMPINA GRANDE DO SUL  **PLANMOB** CAMPINA GRANDE DO SUL

HABITAÇÃO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
1		As ocupações irregulares afetam Áreas de Preservação Permanente (APP) de planícies de inundação e no entorno de rios e riachos	2	
2		Localidades rurais e ocupações ribeirinhas próximas à represa do Capivari apresentam riscos a inundação, assoreamento de rios, erosão e deslizamentos de terra no período de chuvas intensas	- INVESTIR EM INFRAESTRUTURA PARA MINIMIZAR OS RISCOS, E - INVESTIR EM FISCALIZAÇÃO E ORIENTAÇÃO PARA EVITAR NOVAS OCUPAÇÕES EM ÁREA DE RISCO.	★
3	Há legislação e regulamentação sobre a política habitacional no município	É observada dificuldade na implementação da política habitacional pelo município	criação de uma estrutura administrativa para gestão da política habitacional.	★

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**  **URB TEC**

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR** CAMPINA GRANDE DO SUL  **PLANMOB** CAMPINA GRANDE DO SUL

HABITAÇÃO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
	Há programas habitacionais existentes no município: Programa de apoio à habitação em situação de risco (PROHRISCO), Programa Moradia Segura e Programa de Assistência Técnica Pública e Gratuita	A defasagem dos dados e indicadores municipais compromete o desenvolvimento de estratégias e programas habitacionais em níveis federal, estadual e metropolitano e potenciais repasses e financiamentos estatais ao município		
	O aluguel social é estabelecido por lei municipal			
4	Nos últimos anos, processos de regularização fundiária foram implementados pelo município e por iniciativas junto ao Poder Judiciário do Paraná (Programa Moradia Legal), envolvendo assistência jurídica para a titulação de posse	Grande parte das famílias em assentamentos precários contempladas pela regularização fundiária ainda não foram atingidas pela regularização urbanística para o fornecimento de infraestrutura básica	CONTINUAR OS INVESTIMENTOS EM INFRAESTRUTURA E SEGUIR COM OS PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO.	★

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**  **URB TEC**

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR** CAMPINA GRANDE DO SUL  **PLANMOB** CAMPINA GRANDE DO SUL

HABITAÇÃO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>	Foram cadastradas as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) em áreas consolidadas e em lotes dispersos que passaram por regularização fundiária, gerando opções para a implantação de Habitação de Interesse Social			
<input type="radio"/>		Há ocupações em áreas de risco de alagamento, compondo risco para os moradores		
<input checked="" type="radio"/>		Há ocupações irregulares na área rural	AUMENTAR A FISCALIZAÇÃO, COIBIR NOVAS OCUPAÇÕES E CONSCIENTIZAR A POPULAÇÃO.	

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**  **URBTEC**

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR** CAMPINA GRANDE DO SUL  **PLANMOB** CAMPINA GRANDE DO SUL

HABITAÇÃO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>		Mais de 200 famílias possuem demandas por moradia urbana ou rural, lotes e regularização fundiária		
<input type="radio"/>		As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) destinadas à produção habitacional foram parcialmente utilizadas na implantação de loteamentos e condomínios fechados direcionados a outras faixas de renda		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**  **URBTEC**

Fonte: URBTEC™ (2024).

Figura 31 – Ficha de propostas da oficina comunitária, aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
1	A maior parte dos equipamentos do município é dedicada a atividades de educação, saúde e ação social, demonstrando bom atendimento às necessidades básicas da população	Há poucos equipamentos culturais no município e há necessidade de ampliação de espaços para eventos	Ampliar as áreas de cultura e lazer/esportes. Porque há muitas áreas para o P. Paroqui e equipamento de reservatório cultural, piscina Tennis, BOD.	
		O atendimento pelos equipamentos comunitários é concentrado no perímetro urbano da Sede		
3		A infraestrutura de saúde e educação está sendo pressionada pelo crescimento demográfico e pela expansão urbana	Barras • novas áreas para a expansão do sistema de educação. de Saúde e de LAZER.	

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Humana e Integrada

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
	Os equipamentos de ação social, cultura, segurança pública e justiça são facilmente acessíveis, contando com infraestrutura para pessoas com mobilidade reduzida			
	Houve expansão e modernização da infraestrutura educacional e implementação de novas tecnologias de ensino	A acessibilidade aos equipamentos de educação é limitada a determinadas áreas do território		
2	Há ampla cobertura pelos equipamentos de saúde no perímetro urbano, investimentos em preservação e atenção primária e parcerias intermunicipais para reforço da saúde	Falta atendimento de 24h no município. e melhorar	⊗ melhorar o atendimento e infraestrutura da UPA quatro Barras ⊗ construção de uma UPA em Campina.	

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Humana e Integrada

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>	O município conta com lei para o uso responsável de água	Ocorre distribuição desigual no abastecimento de água em algumas regiões do município, sendo a cobertura deficitária na área rural		
<input type="radio"/>		Existem áreas sem a cobertura de rede coletora de esgoto, com a dependência de sistemas como as fossas sépticas		
<input type="radio"/>		Há deficiência na regularização da rede de esgoto das localidades inseridas na APA, gerando riscos ao meio ambiente	Realizar estudo para a regularização do uso da rede de esgoto na APA, de forma efetiva	

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Humana e Responsável

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>	Há cooperação entre os municípios da região metropolitana para gestão de resíduos sólidos	Verifica-se ausência de um aterro controlado		
<input type="radio"/>	Há coleta de lixo e serviço de limpeza urbana regular	Há dificuldade na gestão de resíduos e no processo de reciclagem		
<input type="radio"/>		Faltam estratégias de separação de lixo por parte da população		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Humana e Responsável

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>	Está em andamento a modernização do sistema de iluminação pública na área urbana, com a Iniciativa Campina Agora é LED	Há dificuldade na manutenção da rede de iluminação pública, principalmente na área rural		
<input type="radio"/>		Há deficiência no fornecimento de rede de energia elétrica na área rural	INSTALAÇÃO DE REDES TRIFÁSICA E LIMPEZA DAS LINHAS EXISTENTE.	
<input type="radio"/>	Houve aumento do alcance da cobertura de telecomunicação e implementação de infraestrutura para suportar novas tecnologias	Existe uma variação na cobertura de dados móveis, necessitando maior abrangência de telecomunicações no município		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Humana e Responsável

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

COMPLEMENTAÇÕES				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input checked="" type="radio"/>			Ampliação da rede de esgoto.	
<input type="radio"/>				
<input type="radio"/>				

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Humana e Responsável

URB TEC

Fonte: URBTEC™ (2024).

Figura 32 – Ficha de propostas da oficina comunitária, aspectos socioeconômicos

Oficina Comunitária | Etapa 3

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL | PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

SOCIOECONÔMICO			
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?
1	Campina Grande do Sul apresentou um rápido crescimento demográfico nos últimos anos	± 48.000 hab. ↑ as comunidades / invasões irregulares. pessoas em risco.	Revisão relatório 50.000 2032. * organizações da comunidades / Assuntos Precatórios ± 5.000 hab.
	A maior parte da população (82%) está localizada em área urbana, enquanto uma menor parcela (18%) reside em áreas rurais.		
	Mais da metade dos cidadãos de Campina Grande do Sul nasceu em outras cidades, indicando que o município tem atraído novos moradores	↑ aumento da habitação durante pandemia.	* aumento de Regiões para habitação.

PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL | URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL | PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

SOCIOECONÔMICO			
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?
2	Poucas pessoas (5%) que vivem em Campina Grande não sabem escrever	Quase metade das pessoas que têm mais de 10 anos não possui o ensino fundamental completo	4% ensino superior / 22% médio / 20% fundamental / 48% incompleto 10% Ensino fundamental * falta atrativos p/ a pop. voltar a concluir os estudos. Valorização do trabalho.
3	O município tem uma baixa parcela de pessoas na pobreza e vem diminuindo cada vez mais ao longo dos anos	Quase metade da população com mais de 10 anos recebe até dois salários-mínimos por mês	* Bolsa família: 3.380 hab. → ampliar os cursos técnicos e profissionalizantes. → Baixo rendimento salarial. pelo baixo perfil de empregos gerados no município.
4	Grande parte das pessoas (75%) da população tem idade para trabalhar	Pouco menos da metade (43%) dos cidadãos do município está trabalhando	→ pouco tem 10.000 empregos formais.

PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL | URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR** CAMPINA GRANDE DO SUL  **PLANMOB** CAMPINA GRANDE DO SUL

SOCIOECONÔMICO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>	A cidade ganhou novos postos de trabalho, com um crescimento de mais de 50%			
<input checked="" type="radio"/>	A maior parte dos empregos formais na cidade se concentra no setor de comércio e serviços, enquanto a outra parte está na indústria	O setor de agricultura e pecuária tem pouca participação no mercado formal de trabalho	<p>⊗ investimento no turismo Rural. / Baixa atividade hoteleira e gastronômica.</p> <p>⊗ implantação de indústrias na BR-116.</p> <p>⊗ Regulatização fundiária.</p> <p>perfil de * empregos gerados no município.</p>	
<input type="radio"/>		Há baixo rendimento salarial médio dos trabalhadores formais na cidade		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**  **URB TEC**

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR** CAMPINA GRANDE DO SUL  **PLANMOB** CAMPINA GRANDE DO SUL

SOCIOECONÔMICO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>	O setor de comércio e serviços é responsável por pouco mais da metade da produção municipal			
<input type="radio"/>		Atividades de exploração mineral e agrícola e a expansão industrial são limitadas pela proteção de mananciais e saneamento básico		
<input type="radio"/>	O centro logístico do município tem importância para a RMC, facilitando o transporte e a distribuição de mercadorias			

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**  **URB TEC**

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

SOCIOECONÔMICO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
	O município conta com um considerável eixo logístico para oportunidades de emprego e renda	As ofertas de emprego se concentram no perímetro urbano		
		A área turística e agrícola não são exploradas para oferta de empregos		
6		As margens da BR-116 não são exploradas para fins industriais		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Turismo e Inovação

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

SOCIOECONÔMICO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
	Existem políticas públicas de incentivo para o crescimento econômico			
	A expansão do setor de comércio e serviços tem se beneficiado da base industrial crescente e da proximidade com Curitiba			
	O município possui grande potencial para exploração do turismo náutico, de pesca, de aventura, de negócios, de eventos e ecoturismo	Faltam projetos e investimentos para reconhecimento e consolidação dos pontos turísticos de destaque no município	Aprimorar a sinalização turística	

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Turismo e Inovação

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

SOCIOECONÔMICO				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>	A área rural tem potencial para estimular a atividade turística no município	Baixa atividade hoteleira e gastronômica se apresenta como limitador da atividade turística		
<input type="radio"/>		É necessário equilibrar o desenvolvimento urbano, industrial e do turismo com a preservação ambiental		
<input type="radio"/>	O Parque Ari Coutinho tem potencial de atração turística	O Parque Ari Coutinho está deteriorado		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Humana e Responsável

 **URBTEC**

Fonte: URBTEC™ (2024).

Figura 33 – Ficha de propostas da oficina comunitária, aspectos de mobilidade

Oficina Comunitária | Etapa 3

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

MOBILIDADE				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
1	O município tem localização estratégica na Região Metropolitana de Curitiba, com fácil acesso por importantes rodovias (BR-116, BR-277, BR-376, BR-476)	A presença dos eixos rodoviários pode gerar ocupações irregulares em seu entorno	- criação de acessos e marginais para localidades rurais ao longo da BR-116	★
	As rodovias tornam Campina Grande do Sul atrativa para o desenvolvimento logístico	A atratividade logística gera tráfego de veículos pesados ao longo da rodovia e dos acessos à cidade	- regulamentação de circulação em determinados horários e locais. - estudo para rotas alternativas de veículos de carga.	★
	A BR-116, principal entrada do município, é duplicada, com boa sinalização e asfaltada. Atualmente é uma via concessionada	Há um posto de pedágio na via que divide o município; existem problemas de acesso aos bairros e às localidades rurais por meio da BR-116	- gratuidade de pedágio para quem é morador do município ou uma rota alternativa.	

PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL
Cidade Turística e Produtiva

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL PLANMOB CAMPINA GRANDE DO SUL

MOBILIDADE				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
	A Rodovia do Caqui (PR-506), principal ligação entre a Sede e a BR-116, possui um projeto de requalificação	Atualmente a Rodovia do Caqui não é duplicada, não possui faixas de estacionamento e há alguns trechos sem acostamento, além de baixa visibilidade em cruzamentos para acessar a via		
	A Rodovia José Taverna é uma ligação alternativa com Colombo	Grande parte da via não possui pavimentação, apesar da grande circulação de caminhões, gerando incômodos aos moradores dos lotes lindeiros		
	O perímetro urbano da Sede apresenta grande quantidade de vias com calçamento	Faltam calçadas em localidades urbanas e rurais, as calçadas existentes não possuem padronização de materiais e de tipologia e apresentam mau estado de conservação, com pouca ou nenhuma acessibilidade	Realizar manutenção periódica	

PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL
Cidade Turística e Produtiva

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

MOBILIDADE				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>	Existem calçadas com elementos de acessibilidade implantados	Falta padronização nos elementos de acessibilidade e estão em mau estado de conservação		
<input type="radio"/>		Há necessidade de implantação de infraestrutura de passeio e de acessibilidade nas áreas rurais	- melhoria da acessibilidade das calçadas, em especial na SEDE.	★
<input type="radio"/>	Há pistas para caminhada e corrida	Falta iluminação adequada na pista de caminhada da Sede, o que reduz a sensação de segurança do pedestre		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Humana e Produtiva

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

MOBILIDADE				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>	Existem poucas ciclovias implantadas, sendo a maioria no bairro Jardim Paulista	Falta infraestrutura para a ciclomobilidade em todo o território		
<input checked="" type="radio"/>	Há integração do transporte coletivo com o sistema metropolitano e com Curitiba a partir do Terminal do Jardim Paulista	O transporte público não atende a totalidade do município, havendo maior defasagem nos bairros e localidades da área rural	- volta das linhas circulares de ligação entre os bairros e municípios vizinhos com maior facilidade (QUATRO BARRAS-SEDE; COAMPAR; SANTA ROSA; JOÃO PAULO II). - ampliação dos horários de transporte área rural.	★
<input type="radio"/>		Falta visibilidade em cruzamentos para acessar a PR-506		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Humana e Produtiva

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

MOBILIDADE				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>		O trânsito pesado de caminhões gera incômodos aos demais usos, principalmente devido ao barulho		
<input type="radio"/>		Há congestionamentos em horários de pico no bairro Jardim Paulista e na Rodovia do Caqui (PR-506)		
<input type="radio"/>		Existe concentração de conflitos e acidentes de trânsito (sinistros) nas rodovias		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Particular e Hospitaleira

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

MOBILIDADE				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
<input type="radio"/>		Na área urbana da Sede, há um número grande de sinistros de trânsito envolvendo automóveis e motocicletas		
<input type="radio"/>	Há pavimentação em vias da área urbana da Sede e em uma parcela das vias principais de bairros rurais	Falta pavimentação em diversas localidades urbanas e rurais do município		
	Existem vias com sinalização e definição de áreas de estacionamento	Poucas vias possuem faixa de estacionamento e falta manutenção da sinalização e estabelecimento de áreas com permissão ou proibição para estacionar, como na Rodovia do Caqui		

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade Particular e Hospitaleira

URB TEC

Oficina Comunitária | Etapa 3

 **PLANO DIRETOR**
CAMPINA GRANDE DO SUL

 **PLANMOB**
CAMPINA GRANDE DO SUL

COMPLEMENTAÇÕES				
N.º	Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / O que podemos fazer?	★
3			- instituições de estacionamento rotativo em áreas de maior fluxo, por exemplo, Jardim Paulista e área de hospital.	★

 **PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL**
Cidade humana e inspiradora

 **URBTEC**

Fonte: URBTEC™ (2024).

Apêndice B – Transcrição das fichas da oficina comunitária

Quadro 9 – Transcrição das fichas da oficina comunitária, aspectos de uso e ocupação do solo

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
A região do Jardim Paulista constitui a principal área de expansão da cidade	A ocupação nessa área é restringida pela APA do Iraí	Aumentar o adensamento	Sim
		Melhorar a taxa de ocupação	
		Verticalizar	
		Verificar áreas de proteção da vida silvestre	
		Melhorar mobilidade	
O eixo formado pela BR-116 permite a instalação de equipamentos comerciais, de serviço e industriais	A ocupação urbana tem avançado ao longo dos eixos viários e em direção à zona rural e entorno do perímetro urbano, gerando uma ocupação espalhada/fragmentada	Expansão da Zona Industrial ao longo da BR-116	Sim
		Instalação das vias marginais ao longo da BR-116/ acessos	
O reservatório do Capivari tem desempenhado papel significativo de indutor à ocupação do seu entorno, com alta demanda por imóveis	Têm surgido loteamentos às margens do rio	Criar um zoneamento turístico habitacional	Não
		Criar um acesso, vias e infraestrutura	Não
	Baixas e médias densidades populacionais e construtivas resultam em dispersão espacial, o que traz desafios para a gestão de serviços urbanos e para o fornecimento de infraestrutura, uma vez que os investimentos per capita são mais caros em áreas menos povoadas	Usar o Decreto Estadual n.º 10.499/2022 da COMEC a favor do município e melhorar a densidade no Araçatuba ao longo da Rodovia do Caqui	Sim
		Adensar as áreas do Decreto Estadual n.º 10.499/2022	
	As áreas de ocupação em áreas rurais, sem urbanização, trazem o risco de formação de vetores de crescimento, e expansão dos fragmentos urbanos, reforçando a baixa racionalização dos custos de infraestrutura e impactos negativos sobre o meio ambiente	Rigorosidade na fiscalização	Sim
		Zona de transição rural/urbana	
		Criar zoneamento com terrenos de menores que o módulo rural	

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
	Os terrenos com mais ocupação do município são localizados na APA do Iraí, que apresenta restrições à ocupação urbana	Criar um novo centro de expansão/comercial no Araçatuba	Não
Existem áreas subutilizadas (vazios urbanos) nas zonas residenciais, apresentando potencial para desenvolvimentos imobiliários e otimização da infraestrutura existente		Prestar atenção nos equipamentos públicos e transporte	Não
	Observa-se a preferência por ocupação de áreas de fácil acesso a Curitiba e a outros centros econômicos da região metropolitana, com as principais manchas urbanas do município situadas junto às rodovias e não ao centro administrativo municipal	Melhorar o acesso ao Centro/Sede via Estrada do Japonês e ligações com a PR-506	Não
	O padrão de desenvolvimento de áreas menos adensadas apresenta pressões sobre o meio ambiente, pela expansão de fragmentos urbanos sobre áreas rurais		Não
	Existe incompatibilidade na proximidade de usos industriais com outros usos, principalmente habitacionais, prejudicando a qualidade de vida da população	Barrar setores (SECS) e indústrias, vide região de Cacaiguera	Sim
A vocação logística e industrial do município, pela presença de amplas áreas disponíveis no eixo da BR-116, é uma grande oportunidade para o desenvolvimento econômico	A lógica do crescimento espalhado, com a formação de fragmentos de ocupação, representa um risco de proximidade de usos incompatíveis (como usos residenciais e industriais)	(propostas U6 e U7)	Não
Existe potencial para a expansão do uso industrial no município	A zona industrial apresenta a maior subutilização de terrenos (presença de vazios urbanos)	Pela falta de acesso — associar ao sistema viário	Não
	Há dificuldade de acesso a atividades de comércio e serviços na área rural	Estimular serviços de turismo e empreendimentos que sustentem o comércio	Não

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
	Faltam opções de comércio e serviços na Sede		Não
O município tem o potencial de apresentar diversos bens de interesse histórico e cultural, que podem receber proteção, principalmente na área rural	Não há inventários do patrimônio histórico cultural da área rural, além do inventário realizado em 1977, o que resulta na extinção e deterioração de bens sem que os mesmos sejam conhecidos, registrados ou recebam dispositivos de proteção		Não
Há no município 3 bens que foram inventariados em 1977 e estão íntegros	Os bens inventariados em 1977 não receberam dispositivos de proteção e grande parte foi demolida (8 dos 11)		Não
	Não há política de preservação do patrimônio edificado no município		Não

Fonte: URBTEC™ (2024).

Quadro 10 – Transcrição das fichas da oficina comunitária, aspectos de meio ambiente

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
O município tem grandes áreas verdes consolidadas e quatro (4) Unidades de Conservação	As Unidades de Conservação limitam a ocupação urbana, pois esta pode comprometer a preservação do meio ambiente		Não
Há lei específica que define regras para a ocupação da Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí	A APA limita a ocupação urbana do Jardim Paulista, principal área urbanizada do município	Prever instrumentos na legislação municipal que propiciem melhor ocupação de imóveis, sem extrapolar os limites do decreto da APA	Não
O município possui grandes extensões de remanescentes florestais (aproximadamente 40% do território) preservados devido às Unidades de Conservação, aos mananciais e à proximidade com a Serra do Mar			Não

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
Verifica-se presença de córregos e rios na área urbanizada	Nos córregos em áreas urbana, principalmente em ocupações irregulares, ocorrem alagamentos e proliferação de doenças	Trabalhar na requalificação dos cursos d'água e das áreas de preservação, bem como na infraestrutura, principalmente a coleta e destinação do esgoto	Sim
	A proximidade das indústrias com áreas residenciais gera impactos na qualidade de vida dos moradores do entorno, como poluição e mau cheiro	Priorizar o eixo da BR-116 como um vetor de crescimento da área industrial, afastando das áreas residenciais	Sim
	O território de Campina Grande do Sul possui declividades mais elevadas, principalmente na região central da Sede e ao longo da PR-506 (Rodovia do Caqui), restringindo a ocupação urbana		Não
	Como as unidades de preservação restringem a exploração de recursos minerais, esta ocorre em áreas urbanizadas do município		Não
Campina Grande do Sul desempenha papel fundamental no armazenamento e fornecimento de água para geração de energia elétrica, sendo de grande importância para todo o estado do Paraná	Mais da metade do território municipal é coberto por área de mananciais superficiais, restringindo o uso e ocupação e a expansão urbana	Buscar formas de compensação, principalmente financeiras, em virtude da necessidade da preservação dos recursos naturais	Sim
A bacia hidrográfica do Iraí é protegida por decretos estaduais, que estabelece Área de Proteção Ambiental (APA) na área de manancial da bacia			Não

Fonte: URBTEC™ (2024).

Quadro 11 – Transcrição das fichas da oficina comunitária, aspectos de habitação

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
	As ocupações irregulares afetam Áreas de Preservação Permanente (APP) de planícies de inundação e no entorno de rios e riachos	(proposta A2)	Não
	Localidades rurais e ocupações ribeirinhas próximas à represa do Capivari apresentam riscos a inundação, assoreamento de rios, erosão e deslizamentos de terra no período de chuvas intensas	Investir em infraestrutura para minimizar os riscos;	Sim
		Investir em fiscalização e orientação para evitar novas ocupações em áreas de risco	Sim
Há legislação e regulamentação sobre a política habitacional no município	É observada dificuldade na implementação da política habitacional pelo município	Criação de uma estrutura administrativa para gestão da política habitacional	Sim
Há programas habitacionais existentes no município: Programa de apoio à habitação em situação de risco (PROHRISCO), Programa Moradia Segura e Programa de Assistência Técnica Pública e Gratuita	A defasagem dos dados e indicadores municipais compromete o desenvolvimento de estratégias e programas habitacionais em níveis federal, estadual e metropolitano e potenciais repasses e financiamentos estaduais ao município		Não
O aluguel social é estabelecido por lei municipal			Não
Nos últimos anos, processos de regularização fundiária foram implementados pelo município e por iniciativas junto ao Poder Judiciário do Paraná (Programa Moradia Legal), envolvendo assistência jurídica para a titulação de posse	Grande parte das famílias em assentamentos precários contempladas pela regularização fundiária ainda não foram atingidas pela regulação urbanística para o fornecimento de infraestrutura básica	Continuar os investimentos em infraestrutura e seguir com os processos de regularização	Sim
Foram cadastradas as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) em áreas consolidadas e em lotes dispersos que passaram por regularização fundiária, gerando opções para a implantação de Habitação de Interesse Social			Não

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
	Há ocupações em áreas de risco de alagamento, compondo risco para os moradores		Não
	Há ocupações irregulares na área rural	Aumentar a fiscalização	Não
		Coibir novas ocupações	Não
		Conscientizar a população	Não
	Mais de 200 famílias possuem demandas por moradia urbana ou rural, lotes e regularização fundiária		Não
	As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) destinadas à produção habitacional foram parcialmente utilizadas na implantação de loteamentos e condomínios fechados direcionados a outras faixas de renda		Não

Fonte: URBTEC™ (2024).

Quadro 12 – Transcrição das fichas da oficina comunitária, aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
A maior parte dos equipamentos do município é dedicada a atividades de educação, saúde e ação social, demonstrando bom atendimento às necessidades básicas da população	Há poucos equipamentos culturais no município e há necessidade de ampliação de espaços para eventos	Ampliar as áreas de cultura, lazer e esportes	Não
		Parque Ari Coutinho Bandeira	Não
		Criação de um parque no pé do Pico Paraná	Não
		Equipamento de desenvolvimento cultural no distrito Terra Boa / Paiol de Baixo	Não
	O atendimento pelos equipamentos comunitários é concentrado no perímetro urbano da Sede		Não
	A infraestrutura de saúde e educação está sendo pressionada pelo crescimento demográfico e pela expansão urbana	Previsão de novas áreas para a expansão do sistema de educação, de saúde e de lazer	Não

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
Os equipamentos de ação social, cultura, segurança pública e justiça são facilmente acessíveis, contando com infraestrutura para pessoas com mobilidade reduzida			Não
Houve expansão e modernização da infraestrutura educacional e implementação de novas tecnologias de ensino	A acessibilidade aos equipamentos de educação é limitada a determinadas áreas do território		Não
Há ampla cobertura pelos equipamentos de saúde no perímetro urbano, investimentos em preservação e atenção primária e parcerias intermunicipais para reforço da saúde		Melhorar o atendimento e a infraestrutura da UPA em Quatro Barras	Não
		Construção de uma UPA em Campina Grande do Sul	Não
		Implementar unidade de atendimento de saúde 24h	Não
Estão em desenvolvimento novos espaços de esporte e lazer, além da promoção de eventos esportivos e culturais	A concentração de espaços de esporte e lazer não abrange todo o território de forma igualitária	Construção de áreas de lazer nos demais bairros que ainda não possuem	Não
O município conta com centro de referência de assistência social e políticas públicas de inclusão e suporte a grupos vulneráveis		Construção de um banco de alimentos e instalação do Armazém da Família	Não
		Abrigo municipal para animais de rua e abandonados	Não
		Abrigo municipal para crianças e adolescentes	Não
Há parcerias entre municípios para reforçar a segurança pública no município	A cobertura da segurança pública não abrange todo o território municipal		Não
Há uma estrutura diversa para a gestão municipal	A centralização das funções administrativas pode limitar o acesso a serviços públicos por moradores de áreas rurais ou periféricas	Transporte comunitário, que possibilita o acesso de moradores rurais aos equipamentos públicos	Não
	Há problemas de inundações e alagamentos devido, principalmente, à insuficiência da rede de drenagem pluvial		Não

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
	Na área rural, a cobertura dos serviços de saneamento básico e drenagem são insuficientes, causando problemas de inundações		Não
O município conta com lei para o uso responsável de água	Ocorre distribuição desigual no abastecimento de água em algumas regiões do município, sendo a cobertura deficitária na área rural		Não
	Existem áreas sem a cobertura de rede coletora de esgoto, com a dependência de sistemas como as fossas sépticas	Ampliação da rede de esgoto	Não
	Há deficiência na regularização da rede de esgoto das localidades inseridas na APA, gerando riscos ao meio ambiente	Realizar estudo para a regularização do uso da rede de esgoto na APA, de forma efetiva (<i>proposta oriunda da Oficina Comunitária 1</i>)	Não
Há cooperação entre os municípios da região metropolitana para gestão de resíduos sólidos	Verifica-se ausência de um aterro controlado		Não
Há coleta de lixo e serviço de limpeza urbana regular	Há dificuldade na gestão de resíduos e no processo de reciclagem		Não
	Faltam estratégias de separação de lixo por parte da população		Não
Está em andamento a modernização do sistema de iluminação pública na área urbana, com a Iniciativa Campina Agora é LED	Há dificuldade na manutenção da rede de iluminação pública, principalmente na área rural		Não
	Há deficiência no fornecimento de rede de energia elétrica na área rural	Instalação de rede trifásica e limpeza das linhas existentes	Não
Houve aumento do alcance da cobertura de telecomunicação e implementação de infraestrutura para suportar novas tecnologias	Existe uma variação na cobertura de dados móveis, necessitando maior abrangência de telecomunicações no município		Não

Fonte: URBTEC™ (2024).

Quadro 13 – Transcrição das fichas da oficina comunitária, aspectos aspectos socioeconômicos

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
Campina Grande do Sul apresentou um rápido crescimento demográfico nos últimos anos		Organização das comunidades irregulares e assentamentos precários	Sim
A maior parte da população (82%) está localizada em área urbana, enquanto uma menor parcela (18%) reside em áreas rurais			Não
Mais da metade dos cidadãos de Campina Grande do Sul nasceu em outras cidades, indicando que o município tem atraído novos moradores		Aumento de regiões para habitação	Não
Poucas pessoas (5%) que vivem em Campina Grande não sabem escrever	Quase metade das pessoas que têm mais de 10 anos não possui o ensino fundamental completo	Falta de atrativos para a população voltar a concluir os estudos	Sim
O município tem uma baixa parcela de pessoas na pobreza e vem diminuindo cada vez mais ao longo dos anos	Quase metade da população com mais de 10 anos recebe até dois salários-mínimos por mês	Ampliar os cursos técnicos e profissionalizantes Baixo rendimento salarial pelo perfil de empregos gerados no município	Sim
Grande parte das pessoas (75%) da população tem idade para trabalhar	Pouco menos da metade (43%) dos cidadãos do município está trabalhando	Só existem 10.000 empregos formais	Sim
A cidade ganhou novos postos de trabalho, com um crescimento de mais de 50%			Não
A maior parte dos empregos formais na cidade se concentra no setor de comércio e serviços, enquanto a outra parte está na indústria	O setor de agricultura e pecuária tem pouca participação no mercado formal de trabalho	Investimento no turismo rural Baixa atividade hoteleira e gastronômica Implantação de indústrias na BR-116	Sim
	Há baixo rendimento salarial médio dos trabalhadores formais na cidade	Regularização fundiária	Não
		Perfil de empregos gerados no município	Não
O setor de comércio e serviços é responsável por pouco mais da metade da produção municipal			Não

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
	Atividades de exploração mineral e agrícola e a expansão industrial são limitadas pela proteção de mananciais e saneamento básico		Não
O centro logístico do município tem importância para a RMC, facilitando o transporte e a distribuição de mercadorias			Não
O município conta com um considerável eixo logístico para oportunidades de emprego e renda	As ofertas de emprego se concentram no perímetro urbano		Não
	A área turística e agrícola não são exploradas para oferta de empregos		Não
	As margens da BR-116 não são exploradas para fins industriais		Não
Existem políticas públicas de incentivo para o crescimento econômico			Não
A expansão do setor de comércio e serviços tem se beneficiado da base industrial crescente e da proximidade com Curitiba			Não
O município possui grande potencial para exploração do turismo náutico, de pesca, de aventura, de negócios, de eventos e ecoturismo	Faltam projetos e investimentos para reconhecimento e consolidação dos pontos turísticos de destaque no município	Aprimorar a sinalização turística (<i>proposta oriunda da Oficina Comunitária 1</i>)	Não
A área rural tem potencial para estimular a atividade turística no município	Baixa atividade hoteleira e gastronômica se apresenta como limitador da atividade turística		Não
	É necessário equilibrar o desenvolvimento urbano, industrial e do turismo com a preservação ambiental		Não
O Parque Ari Coutinho tem potencial de atração turística	O Parque Ari Coutinho está deteriorado		Não

Fonte: URBTEC™ (2024).

Quadro 14 – Transcrição das fichas da oficina comunitária, aspectos de mobilidade

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
O município tem localização estratégica na Região Metropolitana de Curitiba, com fácil acesso por importantes rodovias (BR-116, BR-277, BR376, BR-476)	A presença dos eixos rodoviários pode gerar ocupações irregulares em seu entorno	Criação de acessos e marginais para localidades rurais ao longo da BR-116	Sim
As rodovias tornam Campina Grande do Sul atrativa para o desenvolvimento logístico	A atratividade logística gera tráfego de veículos pesados ao longo da rodovia e dos acessos à cidade	Regulamentação de circulação em determinados horários e locais	Sim
		Estudos para rotas alternativas de veículos de carga	Sim
A BR-116, principal entrada do município, é duplicada, com boa sinalização e asfaltada. Atualmente é uma via concessionada	Há um posto de pedágio na via que divide o município; existem problemas de acesso aos bairros e às localidades rurais por meio da BR-116	Gratuidade do pedágio para quem é morador do município ou uma rota alternativa	Não
A Rodovia do Caqui (PR-506), principal ligação entre a Sede e a BR-116, possui um projeto de requalificação	Atualmente a Rodovia do Caqui não é duplicada, não possui faixas de estacionamento e há alguns trechos sem acostamento, além de baixa visibilidade em cruzamentos para acessar a via		Não
A Rodovia José Taverna é uma ligação alternativa com Colombo	Grande parte da via não possui pavimentação, apesar da grande circulação de caminhões, gerando incômodos aos moradores dos lotes lindeiros		Não
O perímetro urbano da Sede apresenta grande quantidade de vias com calçamento	Faltam calçadas em localidades urbanas e rurais, as calçadas existentes não possuem padronização de materiais e de tipologia e apresentam mau estado de conservação, com pouca ou nenhuma acessibilidade	Realizar manutenção periódica (<i>proposta oriunda da Oficina Comunitária 1</i>)	Não
Existem calçadas com elementos de acessibilidade implantados	Falta padronização nos elementos de acessibilidade e estão em mau estado de conservação		Não

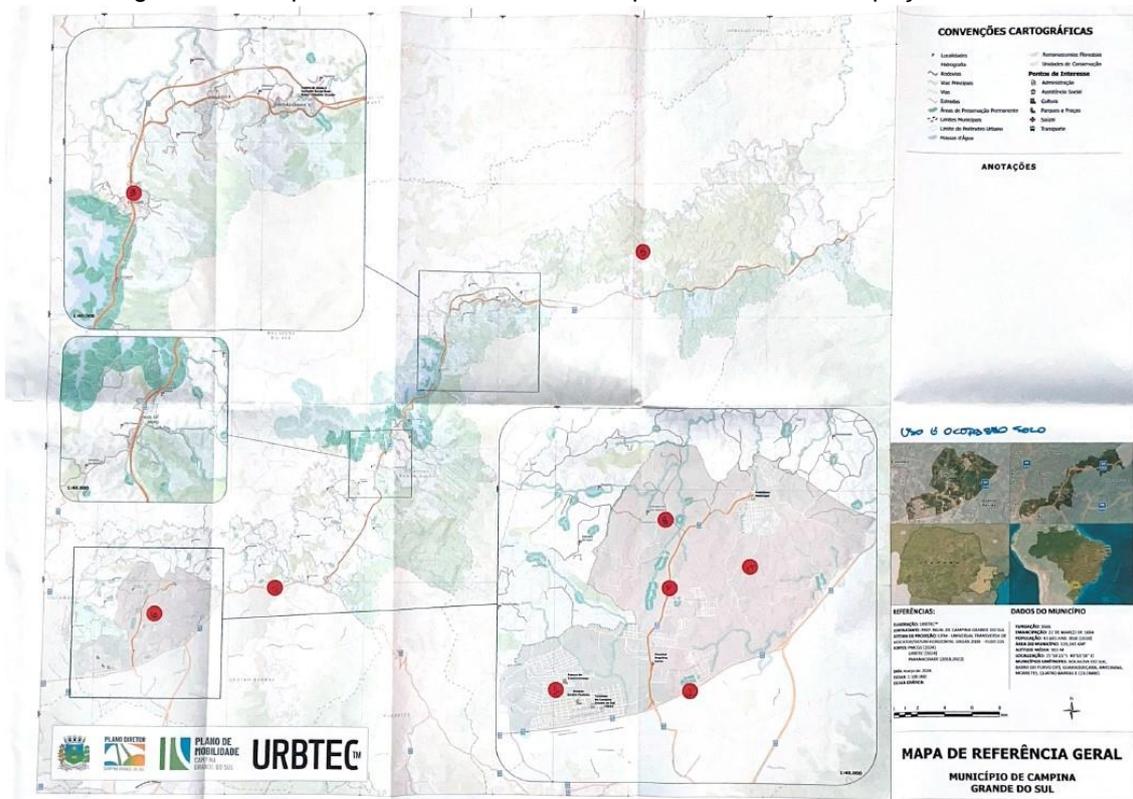
Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
	Há necessidade de implantação de infraestrutura de passeio e de acessibilidade nas áreas rurais	Melhoria da acessibilidade das calçadas, em especial na Sede	Sim
Há pistas para caminhada e corrida	Falta iluminação adequada na pista de caminhada da Sede, o que reduz a sensação de segurança do pedestre		Não
Existem poucas ciclovias implantadas, sendo a maioria no bairro Jardim Paulista	Falta infraestrutura para a ciclomobilidade em todo o território		Não
Há integração do transporte coletivo com o sistema metropolitano e com Curitiba a partir do Terminal do Jardim Paulista	O transporte público não atende a totalidade do município, havendo maior defasagem nos bairros e localidades da área rural	Volta das linhas circulares de ligação entre os bairros e município vizinhos com maior facilidade (Quatro Barras-Sede, COHAPAR, Santa Rosa, João Paulo II);	Sim
		Ampliação dos horários de transporte área rural	Sim
	Falta visibilidade em cruzamentos para acessar a PR-506		Não
	O trânsito pesado de caminhões gera incômodos aos demais usos, principalmente devido ao barulho		Não
	Há congestionamentos em horários de pico no bairro Jardim Paulista e na Rodovia do Caqui (PR-506)		Não
	Existe concentração de conflitos e acidentes de trânsito (sinistros) nas rodovias		Não
	Na área urbana da Sede, há um número grande de sinistros de trânsito envolvendo automóveis e motocicletas		Não
Há pavimentação em vias da área urbana da Sede e em uma parcela das vias principais de bairros rurais	Falta pavimentação em diversas localidades urbanas e rurais do município		Não

Pontos positivos	Pontos negativos	Propostas	Destacado pelo grupo
Existem vias com sinalização e definição de áreas de estacionamento	Poucas vias possuem faixa de estacionamento e falta manutenção da sinalização e estabelecimento de áreas com permissão ou proibição para estacionar, como na Rodovia do Caqui		Não
-	-	Instituição de estacionamento rotativo em áreas de maior fluxo, por exemplo Jardim Paulista e área de hospital	Sim

Fonte: URBTEC™ (2024).

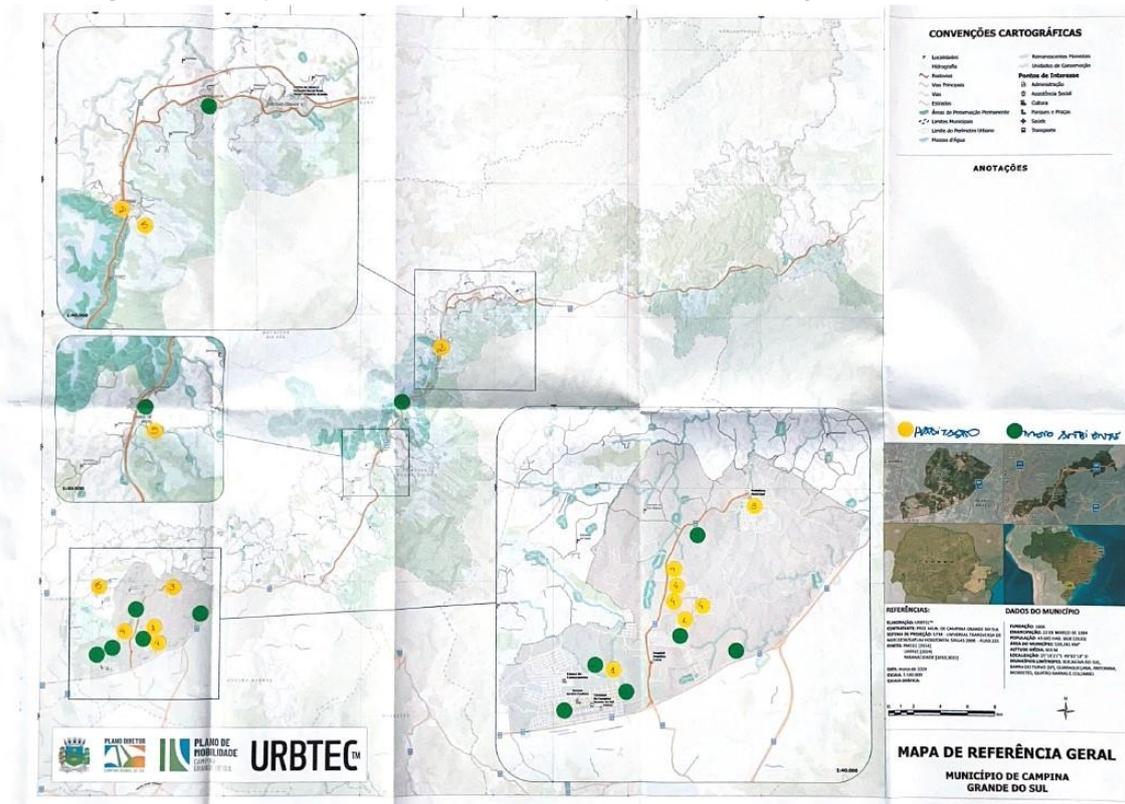
Apêndice C – Mapas da oficina comunitária

Figura 34 – Mapa da oficina comunitária, aspectos de uso e ocupação do solo



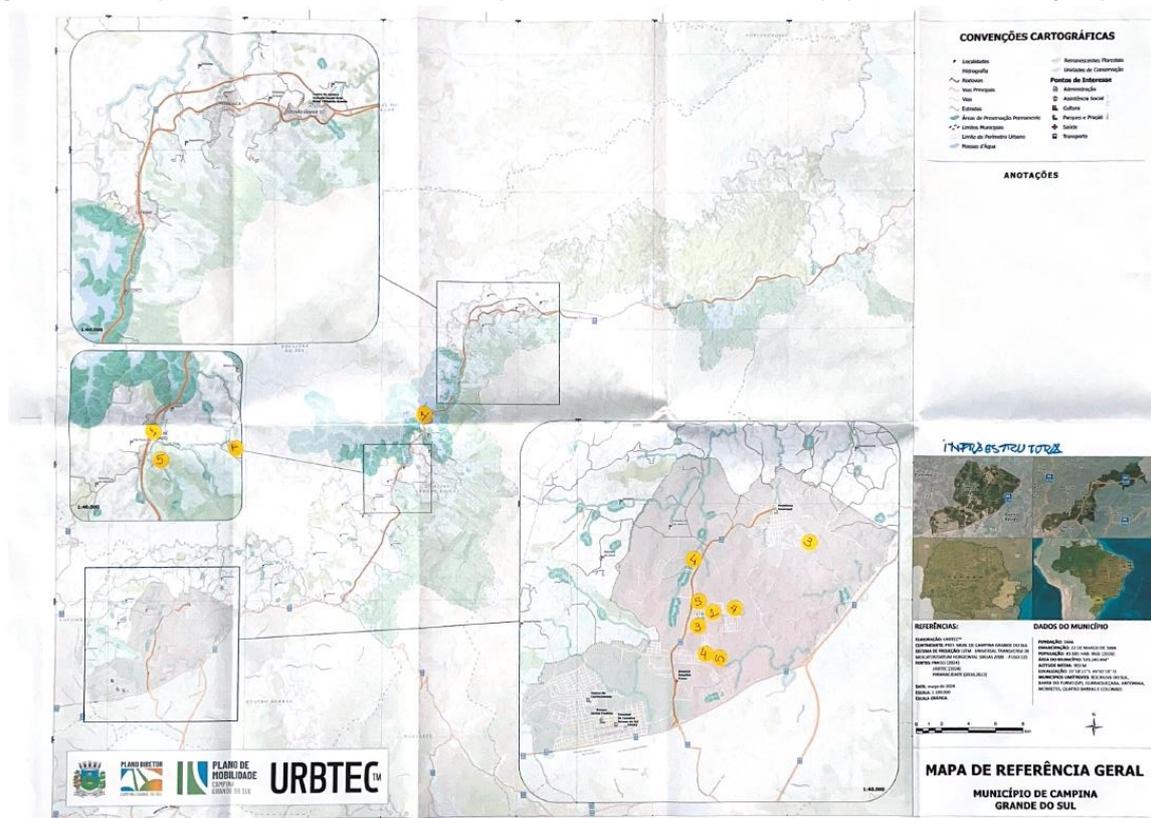
Fonte: URBTEC™ (2024).

Figura 35 – Mapa da oficina comunitária, aspectos de habitação e meio ambiente



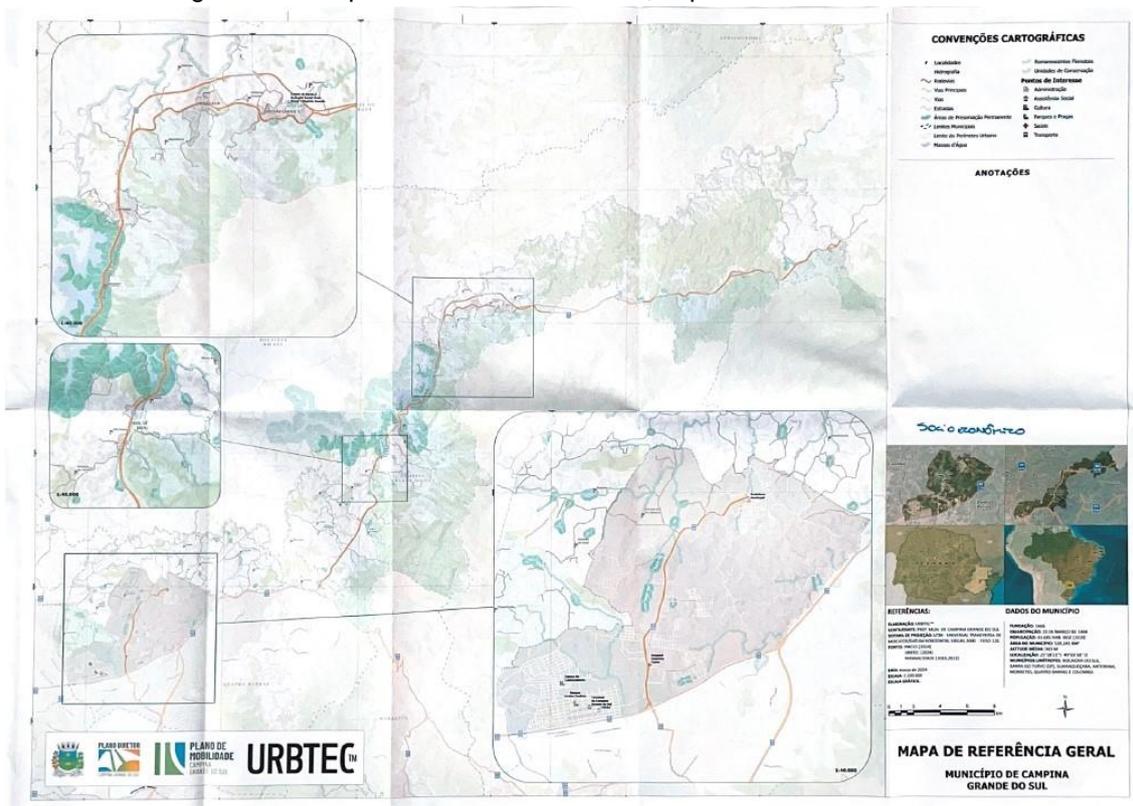
Fonte: URBTEC™ (2024).

Figura 36 – Mapa da oficina comunitária, aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos



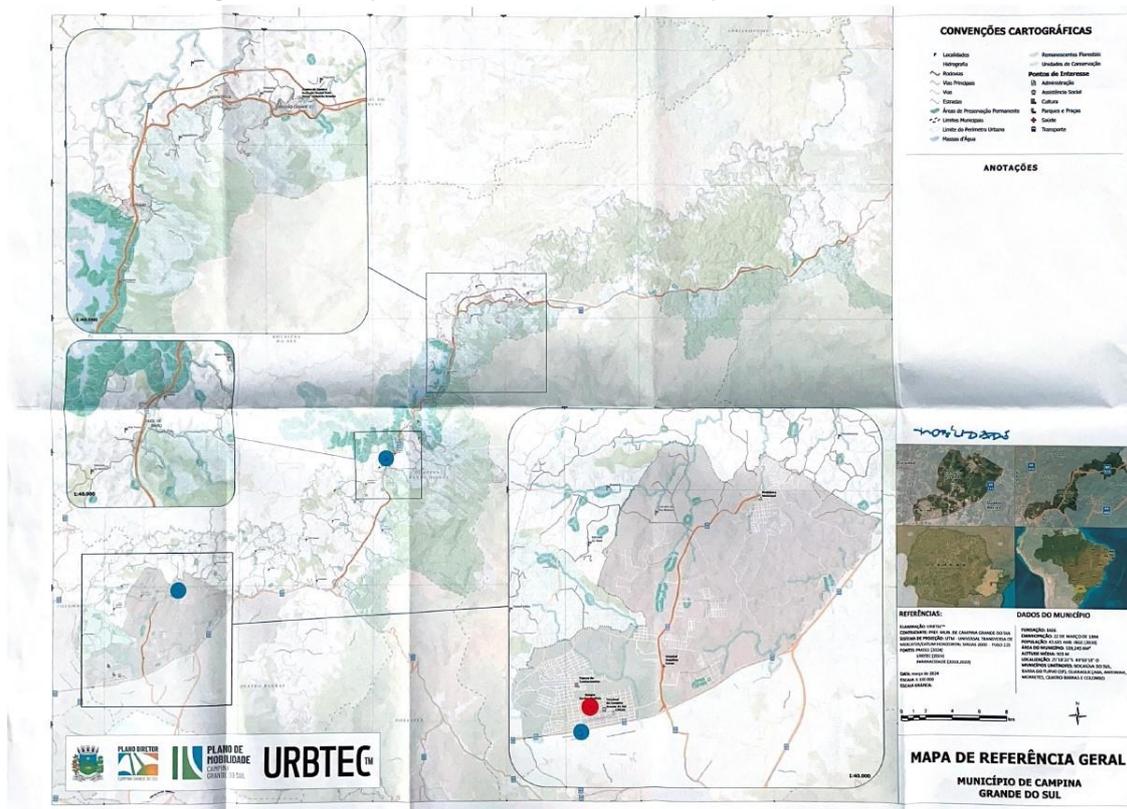
Fonte: URBTEC™ (2024).

Figura 37 – Mapa da oficina comunitária, aspectos socioeconômicos



Fonte: URBTEC™ (2024).

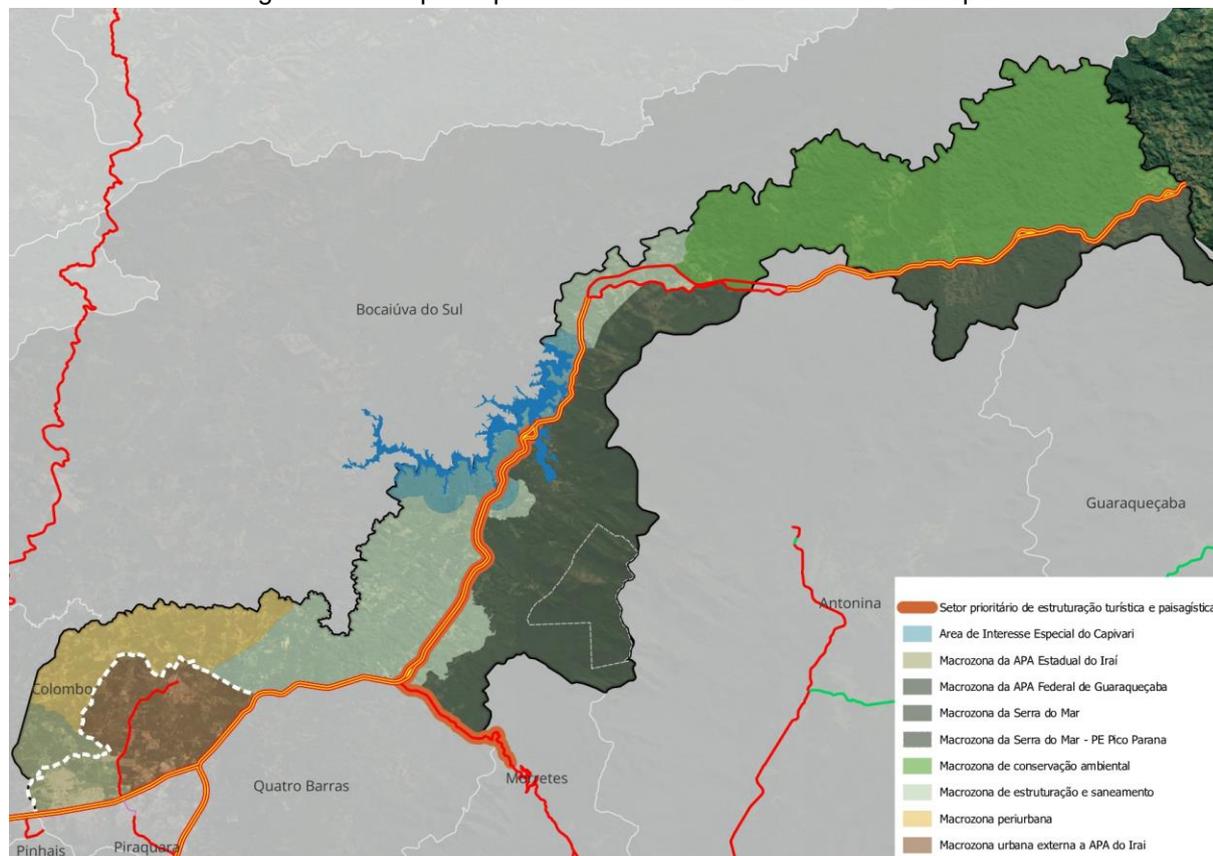
Figura 38 – Mapa da oficina comunitária, aspectos de mobilidade



Fonte: URBTEC™ (2024).

Apêndice D – Proposta preliminar de macrozoneamento e zoneamento

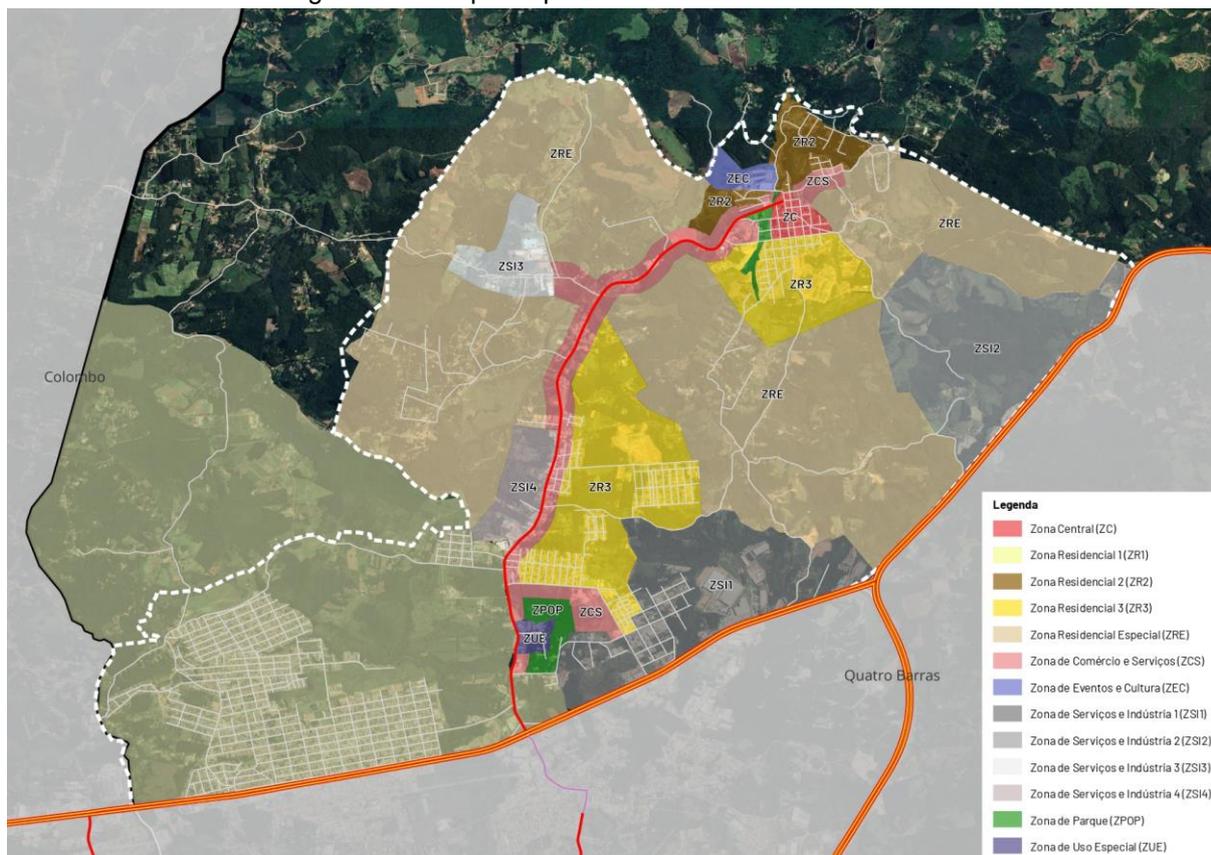
Figura 39 – Proposta preliminar de macrozoneamento municipal



Nota: Material apresentado na Reunião de Nivelamento 8

Fonte: URBTEC™ (2024).

Figura 40 – Proposta preliminar de zoneamento urbano



Nota: Material apresentado na Reunião de Nivelamento 8

Fonte: URBTEC™ (2024).

Anexo A – Contribuição recebida pelo e-mail (10/07/2024)



Associação TEAmo Autista

Ofício: 0005/2024

TEAmo Autista C.G. Sul - CNPJ: 12.446.084/0001-78

Prefeitura Municipal

Senhor Bihl Elerian Zanetii

Campina Grande do Sul - PR

CEP:83.430-000

Cópia; Equipe técnica de acompanhamento para revisão do plano diretor e de mobilidade.

Campina Grande do Sul, 09 de julho de 2024

Assunto: Contribuições para o Plano Diretor e de Mobilidade de Campina Grande do Sul-PR

Senhor Prefeito,

Comprimntando-o(a) cordialmente vimos pelo presente, **solicitar a inclusão do Plano de Acessibilidade, e um Estudo de viabilidade de implantação do Calçadão Comercial e de Convivência em Campina** na localidade da Rua João Trevisan , bairro Jardim Paulista, entre as ruas, Av. José Sbalcheiro e Rua Pedro Bossardi, no Plano Diretor e de Mobilidade, conforme justificativa anexo.

Agradecemos antecipadamente, ao tempo que reitero protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,



Anexo

Plano de Acessibilidade

Justificativa:

A acessibilidade é um direito humano fundamental e indisponível. Promover espaços onde todas as pessoas possam usufruir com igualdade, liberdade e autonomia, é um compromisso de cada cidadão. Na atividade projetual, o profissional deve ter o Desenho Universal como foco, ou seja, deve conceber produtos e espaços voltados para a diversidade humana, possibilitando a utilização daqueles por todas as pessoas, sem recorrer a adaptações ou projetos especializados. Por isso, o desenho universal deve estar presente em todos os projetos e planos previstos no texto de revisão do plano diretor como: a observância dos critérios de acessibilidade para a concessão do licenciamento municipal inclusive no que diz respeito ao alvará de construção e reforma, alvará de funcionamento, a licença de operação entre outro.

Cabe ressaltar que a LBI - Lei nº 13146/2015 a lei brasileira de inclusão da pessoa com deficiência e a Lei nº 18.919/2015 o Estatuto da pessoa com deficiência do estado do Paraná, completam 9 anos em 2024 e esses são grandes instrumentos norteadores da política de acessibilidade, portanto, é uma grande oportunidade de atualização do plano diretor de Campina Grande do Sul tendo como base os referidos documentos legais, pois, no plano diretor vigente não tínhamos essa legislação e pode contribuir na formulação do critérios de acessibilidade. Todavia a minuta de revisão e o plano vigente não abordam em sua totalidade acessibilidade, referindo-se apenas na diretriz 11 do plano de mobilidade que visa a implementação de rotas acessíveis, Implantação da área calma e Reestruturação de acessibilidade de entorno de equipamentos públicos.

Nesse sentido refletimos a respeito do princípio da dignidade da pessoa humana e levantamos o debate em torno do preconceito, da exclusão social e do direito à cidadania, interligando o respeito à pessoa com deficiência e mobilidade reduzida buscando a promoção da sua acessibilidade como um todo.

É preciso promover o acesso e acessibilidade à informação, à comunicação, aos sistemas de tecnologia, a serviços e instalações públicas ou privadas, ao lazer, ao trabalho, à saúde, à educação, com segurança e autonomia, possibilitando o uso de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações e transportes, o que beneficiaria a todos,

sem exceção, mas, de forma estrutural, às pessoas com deficiência, idosos com mobilidade reduzida, seus familiares e amigos. Acessibilidade, seja ela física, comunicacional e atitudinal, entre outras, representa uma ferramenta fundamental para a estruturação de sociedades realmente sustentáveis.

Por isso, o princípio constitucional da acessibilidade precisa estar fortemente presente em todos os comandos do documento, como princípio fundamentador do plano e em sua interpretação, inclusive por ocasião do uso e ocupação do solo, nas transformações urbanísticas da cidade, na adoção de soluções urbanas criativas e inovadoras, na garantia da igualdade de oportunidades quanto ao uso da cidade e do acesso aos serviços públicos, privados e abertos ao público, na construção e manutenção das calçadas, entre tantos outros aspectos devendo acessibilidade ser uma das diretrizes da política de desenvolvimento socioeconômico sustentável municipal, ser condição para obtenção de incentivos previstos no plano, devendo estar presente no capítulo sobre a função social da propriedade, na adoção de estratégias que aprimorem a qualidade do espaço público.

Portanto, sugerimos a manutenção do plano em alinhamento com a Lei nº 13.146/2015 a **lei brasileira de inclusão da pessoa com deficiência** e a Lei nº 18.919/2015 o **Estatuto da pessoa com deficiência do estado do Paraná** e demais Leis e normas sobre o tema, bem como a criação do plano **de Acessibilidade** visando o cumprimento do direito das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida e dos deveres do população e do ente público, criando meios para o controle, manutenção, fiscalização e acesso pleno a todas as pessoas nos serviços e espaços públicos e privados.

Sugerimos a manutenção dos relatórios sobre as condições das rotas acessíveis visando observar se as medidas dos pisos tátil e travessias nas localidades que dispõem dessa sinalização estão em conformidade com a norma, ademais as rotas do pisos tátil estão em algumas localidades com diversos entraves, barreiras e desníveis, por isso seria importante atualizar essas informações no plano de mobilidade.

Sugere-se também a criação de um Conselho ou Comissão Técnica de Acessibilidade composto por um representante de cada secretaria, do Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência, entidades de classe e organizações representativas de pessoas com deficiência, para acompanhar e sugerir medidas para o cumprimento do plano de acessibilidade.

Por fim, ainda pensando na acessibilidade, inclusão, diversidade e sustentabilidade como conceitos essencialmente interligados, interconectados e interdependentes, e que sem os quais não venceremos os desafios humanos e ambientais,

sugerimos também a inclusão do estudo de viabilidade para implantação do Calçadão Comercial e Convivência no Bairro do Jardim Paulista na localidade da Rua João Trevisan, entre as ruas, Av. José Sbalcheiro e Rua Pedro Bossardi em consonância com o projeto de rotas acessíveis e área calma.

O projeto Calçadão comercial e convivência contribui para o desenvolvimento local, comercial, cultural, qualidade de vida, mas principalmente esse espaço representa uma área de convivência social algo precioso para os tempos atuais, a democratização do acesso aos espaços públicos de entretenimento e lazer, saúde física e mental, trazendo acessibilidade ao centro dando vida mais empolgante a cidade, sendo um local de caminhar, conviver e consumir.

Campina Grande do Sul, Paraná



Sugestão de leitura dos documentos e leis e exemplos de outras cidades.

O plano de acessibilidade de Porto Alegre é uma excelente referência.

<https://leismunicipais.com.br/a/rs/p/porto-alegre/lei-complementar/2011/68/678/lei-complementar-n-678-2011-institui-o-plano-diretor-de-acessibilidade-de-porto-alegre>

Manual de Projeto e execução Calçada certa Prefeitura de Florianópolis

https://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/downloads/A&P_calcadacerta/CALCADACERTA02_AGO2019.pdf

Guia e manual de acessibilidade nas escolas e campanhas de conscientização MPPR

<https://site.mppr.mp.br/crianca/Pagina/Publicacoes-Acessibilidade>

Lei Brasileira de Inclusão

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/13146.htm

Estatuto da Pessoa com Deficiência do Estado do Paraná

<https://leiestaduais.com.br/pr/lei-ordinaria-n-18419-2015-parana-estabelece-o-estatuto-da-pessoa-com-deficiencia-do-estado-do-parana>

Estatuto da Pessoa com Transtorno do Espectro Autista do Estado do Paraná

<https://leisestaduais.com.br/pr/lei-ordinaria-n-21964-2024-parana-codigo-estadual-da-pessoa-com-transtorno-do-espectro-autista>

Política Nacional de Proteção dos Direitos da Pessoa com Transtorno do Espectro Autista
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12764.htm

Dispõe sobre o apoio às pessoas portadoras de deficiência, sua integração social
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L7853.htm

ABNT NBR 16537:2016. 8 Assentamento da sinalização tátil no piso
https://www.totalacessibilidade.com.br/pdf/Norma_Sinaliza%C3%A7%C3%A3o_T%C3%A1til_No_Piso_Piso_T%C3%A1til_Total_Acessibilidade.pdf

Anexo B – Contribuição recebida pelo e-mail (15/07/2024)

Ofício ao Gabinete do Prefeito

Aos Cuidados do Prefeito Bihl Zanetti

Venho por meio deste ofício, solicitar alteração na taxa de ocupação máxima do imóvel de matrícula [REDACTED] do Cartório de registro de imóveis de Campina Grande do Sul, situado na Estrada Ver. Júlio Ferreira Filho sem número, Cacaiguera bairro também conhecido como Cidade Industrial 2 de Campina Grande do Sul, tendo em vista que o imóvel supra citado encontra-se localizado entre meio a diversas indústrias, sendo separado apenas pela estrada principal, estando de frente para grandes indústrias do município como [REDACTED] que possuem em seus respectivos terrenos percentuais construtivos máximos de 50 %, solicitamos a Secretaria de Indústria e Comércio que o percentual máximo do respectivo imóvel seja igualado aos demais vizinhos e confrontantes, passando dos atuais 20% para os mesmos 50% dos demais imóveis vizinhos, tendo-se em vista que todas as características, bem como a disposição e zoneamento da região é exatamente o mesmo, solicitamos a justa retificação do respectivo percentual.

Solicitamos encarecidamente vossa atenção, pois o respectivo imóvel encontra-se a venda em várias plataformas imobiliárias e tem sido muito cobiçado por diversas indústrias, somente agora no mês de abril de 2022 recebemos duas possíveis propostas, sendo uma delas de uma grande empresa de São Paulo com mais de 700 funcionários, que está buscando expandir sua indústria e está a procura de uma área na região metropolitana de Curitiba e também temos a proposta de um construtor de barracões industriais para locação para pequenas indústrias, porém ambas as propostas só seguirão em frente caso o percentual construtivo seja de pelo menos 50% da área total assim como todas as áreas industriais da região, ambas as propostas assim como toda e qualquer indústria que venha a se instalar em uma área de tais proporções (80.097,34 m²) poderá gerar centenas de vagas de empregos para o município, sem mais agradecemos a atenção e aguardamos seu retorno. (Contatos: (41) 3585-7188 Eduardo Ramos, (41) 3585-7188 Eduardo Ramos e (41) 3585-7188 Eduardo Ramos São Paulo.

Anexo C – Contribuição recebida pelo e-mail (16/07/2024)

Campina Grande do Sul, 16 de Julho de 2024

Aos
Responsáveis Técnicos e Membros da
URBITEC e
ETM - Equipe Técnica Municipal
Autores da Revisão do Plano Diretor de Campina Grande do Sul-Pr

Ref.: Conteúdo Proposto apresentado na Terceira Audiência Pública

Prezados Senhores:

Diante das inúmeras propostas encaminhadas para aprovação na Terceira Audiência Pública realizada, chama a atenção a proposta referente a ZR 1 com respeito aos USOS PERMISSIVEIS previstos, o que parece ser um enorme equívoco, certamente desproposital, já que tal proposta poderia contaminar indiscriminadamente toda a área urbana do Município.

Não podemos deixar de salientar que, para as Indústrias Tipo 1, 2 e 3 já foram reservadas Áreas específicas, como recomenda o bom planejamento.

Outrossim, é importante lembrar que durante a realização das fases preparativas que serviriam de orientação para a URBITEC, a ETM antecipou que devido as limitações populacionais estabelecidas para Campina Grande do Sul, haveria interesse da gestão Municipal atual, com amplo apoio de empreendedores e imobiliárias, em criar Zonas residenciais com diferentes parâmetros de ocupação, de forma que em algumas regiões já loteadas, ou próximas delas, com alguma infraestrutura instalada pudesse ocorrer um maior adensamento populacional.

Foi concebido pela Consultora as Zonas 2 e 3 onde deverao ocorrer um maior adensamento populacional. De outro lado, uma enorme ZR 1, correspondendo a mais da metade da Area contida no Perímetro Urbano, para a qual sao propostos os mais baixos parâmetros de ocupação de forma a viabilizar aquele aumento de capacidade das referidas Zonas 2 e 3.

Esta Proposta para a ZR 1, neste momento, pode ser entendida como injusta e prejudicial aos proprietários de terras, mas no longo prazo, a depender de cuidados que deverão ser tomados desde já, a partir de Propostas do Plano em Revisão, poderão vir a ser muito valorizadas para receberem muito bons empreendimentos residenciais.



Será de extrema importância que no Proposto para esta ZR 1, sejam eliminados pela URBITEC e ETM, os Usos Industriais Permissíveis previstos, devendo os mesmos, para que fique muito claro, serem as Indústrias de qualquer porte ou natureza definitivamente Proibidas.

[Handwritten signature]