VERSÃO PRELIMINAR

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Revisão do Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul - PR

Produto 5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar)

Etapa 3 – Definição e pactuação das diretrizes e propostas

Histórico de versões

Versão 1: 02/05/2024

Versão 2: 26/06/2024

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 nº. 140/2023 firmado entre a Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul – PR e a 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

ELISAINE 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

VERSÃO PRELIMINAR

Equipe Técnica Principal URBTEC™

GUSTAVO TANIGUCHI | COORDENADOR GERAL
MSc. ENGENHEIRO CIVIL

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

ALCEU DAL BOSCO JUNIOR | COORDENADOR DE MOBILIDADE
M.e. ENGENHEIRO CIVIL

MARIANO DE MATOS MACEDO
Dr. ECONOMISTA

LUCIANE LEIRIA TANIGUCHI
Esp. ADVOGADA

SÉRGIO LUIZ ZACARIAS
M.e. 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
M.e. ARQUITETA URBANISTA

DHUANNE SANCHEZ LEITNER
ENGENHEIRA CIVIL

FABIO DOMINGOS BATISTA
M.e. ARQUITETO URBANISTA

GUSTAVO DOS SANTOS BARBOSA
ARQUITETO URBANISTA

VERSÃO PRELIMINAR

ILANA KRUCHELSKI
ARQUITETA URBANISTA

ISABELLE DE SANTIS SOUZA
DESIGNER

LUAN HENRIQUE RECHETELO DOS SANTOS
ARQUITETO URBANISTA

MANOELA MASSUCHETTO JAZAR
DR.ª ARQUITETA URBANISTA

MATHEUS ROCHA CARNEIRO
JORNALISTA

MÁXIMO ALBERTO SILVA MIQUELES
Esp. ENGENHEIRO CARTÓGRAFO

MICHELLI GONÇALVES STUMM
DR.ª 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

VERSÃO PRELIMINAR

Siglas e abreviaturas

AEIS	Área Especial de Interesse Social
AEIT	Área Especial de Interesse Turístico
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
ATHIS	Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social
CAT	Câmara de Apoio Técnico
CGM-RMC	Conselho Gestor dos Mananciais
CUEM	Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia
DEPTRAN	Departamento Municipal de Trânsito
DER/PR	Departamento de Estradas de Rodagem do Paraná
DNIT	Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
EHIS	Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social
EIT	Estudo de Impacto de Trânsito
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
ETM	Equipe Técnica Municipal
ETSA	Estudos Técnicos Socioambientais
HIS	Habitação de Interesse Social
HPM	Habitação de Mercado Popular
IAT	Instituto de Águas e Terras
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
ICMBio	Instituto Chico Mendes de Conservação da biodiversidade
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
ISS	Imposto Sobre Serviços
ITBI	Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis

VERSÃO PRELIMINAR

MAG	Macrozona da APA de Guaraqueçaba
MASEM	Macrozona da APA da Serra do Mar
NAU	Nova Agenda Urbana
ODS	Objetivos do Desenvolvimento Sustentável
ONGs	Organizações Não Governamentais
ONU	Organização da Nações Unidas
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
OUC	Operação Urbana Consorciada
PACUERA	Plano Ambiental de Conservação e Uso do Reservatório Artificial
PcD	Pessoas com deficiências
PDM	Plano Diretor Municipal
PDUI	Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado
PDUI-RMC	Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Curitiba
PE	Parque Estadual
PEPP	Parque Estadual Pico Paraná
PEUC	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória
PFI	Plano de Fortalecimento Institucional
PFI	Plano de Fortalecimento Institucional
PLANARES	Plano Nacional de Resíduos Sólidos
PlanMob	Plano de Mobilidade Urbana
PLANSAB	Plano Nacional de Saneamento Básico
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PMAU	Plano Municipal de Arborização Urbana
PMGIRS	Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos
PMSB	Plano Municipal de Saneamento Básico
PNE	pessoas com necessidades especiais
PR	Paraná
PU	Plano de Urbanização

VERSÃO PRELIMINAR

Reurb	Regularização Fundiária Urbana
RH	Recursos Humanos
RMC	Região Metropolitana de Curitiba
SANEPAR	Companhia de Saneamento do Paraná
SECS	Setor Especial de Comércio e Serviços
SEDEST	Secretaria de Estado do Desenvolvimento Sustentável
SMAS	Secretaria Municipal de Ação Social, Família e Cultura
SNIS	Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento
SNUC	Sistema Nacional de Unidades de Conservação
TDC	Transferência do Direito de Construir
TR	Termo de Referência
TTC	Termo Territorial Coletivo
UC	Unidade de Conservação
UH	Unidade Habitacional
UHE GPS	Usina Hidrelétrica Governador Parigot de Souza
Unesco	Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura
Vigiagua	Vigilância da Qualidade da Água para Consumo Humano
ZC	Zona Central
ZCAI	Zona de Conservação Ambiental Intensiva
ZCVS	Zona de Conservação da Vida Silvestre
ZEE	Zoneamento Ecológico-Econômico
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZR	Zona Residencial
ZRE	Zona Residencial Especial
ZSI	Zona de Serviço e Indústria
ZUA	Zona de Uso Agropecuários
ZUC	Zona de Urbanização Consolidada
ZUE	Zona de Uso Especial

VERSÃO PRELIMINAR

SUMÁRIO

1. Introdução 19
2. Princípios da revisão do PDM 21
3. Contribuições públicas 23
4. Plano de diretrizes e propostas 34
4.1. Aspectos físico-espaciais 37
4.1.1. Aspectos regionais 37
4.1.2. Aspectos socioespaciais 40
4.1.3. Aspectos de habitação 44
4.1.4. Aspectos de patrimônio histórico, cultural e paisagístico 56
4.2. Aspectos ambientais 65
4.3. Aspectos da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos 72
4.3.1. Aspectos de equipamentos e serviços públicos 72
4.3.2. Aspectos de saneamento básico 78
4.3.3. Aspectos da circulação e da mobilidade 81
4.4. Aspectos socioeconômicos 86
4.5. Aspectos institucionais 94
5. Ordenamento territorial 98
5.1. Perímetro urbano 100
5.2. Reestruturação do sistema viário 108
5.3. Delimitação de bairros 118
5.4. Macrozoneamento municipal 122
5.4.1. Condicionantes do uso do território rural do município por instrumentos de ordenamento federais e estaduais 123
5.4.2. Continuidades territoriais e macrozoneamentos vizinhos 130
5.4.3. Demandas atualizadas para o território municipal 138
5.4.4. Proposta de reordenamento territorial 145
5.5. Zoneamento urbano 152
5.5.1. Demandas atualizadas para a Sede municipal 153
5.5.2. Propostas para a Macrozona Urbana da APA do Iraí 163
5.5.3. Proposta de reordenamento territorial para a Macrozona Urbana da Sede Municipal 166

VERSÃO PRELIMINAR

5.5.4. Proposta de ordenamento territorial para os perímetros urbanos dispersos na área rural 173
5.5.5. Parâmetros de uso e ocupação do solo propostos 181
5.5.6. Cálculo da Capacidade de Suporte do Território 215
6. Instrumentos urbanísticos 218
6.1. Contribuição de Melhoria 221
6.2. Consórcio Imobiliário 221
6.3. Direito de Preempção 222
6.4. Estudo de Impacto de Vizinhança 225
6.5. Outorga Onerosa do Direito de Construir 228
6.6. Transferência do Direito de Construir 231
6.7. PEUC, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos 232
6.8. ZEIS 236
6.9. Regularização fundiária em área pública 242
6.10. Incentivos fiscais para renovação urbana 243
7. Projetos estruturantes estratégicos 245
7.1. Uso sustentável do solo 247
7.1.1. Centralidades urbanas 248
7.1.2. Qualificação habitacional e urbanística da ocupação 251
7.1.3. Mobilidade e acessibilidade 255
7.2. Desenvolvimento turístico 257
7.2.1. Rotas turísticas 257
7.2.2. Identidade municipal 262
7.2.3. Infraestrutura e suporte ao turismo 263
7.3. Fortalecimento institucional 265
Referências 269

VERSÃO PRELIMINAR

Índice de Figuras

Figura 1 – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) 22
Figura 2 – Esquema de interrelação das propostas 36
Figura 3 – Configuração do Zoneamento Socioambiental, demonstrando os tipos de usos possíveis no entorno do Reservatório da UHE GPS 128
Figura 4 – Zoneamento Rural de Antonina, conforme Plano Diretor Municipal 131
Figura 5 – Proposta de macrozoneamento municipal de Bocaiúva do Sul 132
Figura 6 – Proposta de macrozoneamento municipal de Colombo 134
Figura 7 – Macrozoneamento municipal de Morretes 135
Figura 8 – Macrozoneamento municipal preliminar de Quatro Barras 136
Figura 9 – Ampliação do Parque Linear do Rio Timbu 165
Figura 10 – Zona de Parque proposta 171
Figura 11 – Padrão de ocupação Paiol de Baixo 175
Figura 12 – Padrão de ocupação Ribeirão Grande II, com pré-indicação de áreas (1 e 2) para realocação de áreas de risco e/ou instalação de equipamentos de maior porte, mediante análise técnica 176
Figura 13 – Padrão de ocupação Jaguatirica 177
Figura 14 – Incompatibilidades entre o Zoneamento Socioambiental do PACUERA da represa e ocupação no entorno da represa 178
Figura 15 – Esquema de aplicação do Direito de Preempção 223
Figura 16 – Empreendimento sujeito ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) 226
Figura 17 – Esquema de área sujeita a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) 229
Figura 18 – Esquema de aplicação da Transferência do Direito de Construir 232
Figura 19 – Esquema de aplicação do PEUC 233
Figura 20 – Esquema de aplicação de ZEIS de provisão habitacional 236
Figura 21 – Esquema de aplicação de ZEIS de regularização fundiária 237
Figura 22 – Temáticas inter-relacionadas dos projetos estruturantes estratégicos 247
Figura 23 – Diagrama cidade compacta 249

VERSÃO PRELIMINAR

Índice de Cartogramas

Cartograma 1 – Perímetro urbano proposto para o Paiol de Baixo 104
Cartograma 2 – Perímetro urbano proposto para o Capivari 105
Cartograma 3 – Perímetro urbano proposto para o Jaguatirica 106
Cartograma 4 – Perímetro urbano proposto para o Ribeirão Grande II 107
Cartograma 5 – Sistema viário urbano proposto para o Paiol de Baixo 114
Cartograma 6 – Sistema viário urbano proposto para o Capivari 115
Cartograma 7 – Sistema viário urbano proposto para o Jaguatirica 116
Cartograma 8 – Sistema viário urbano proposto para o Ribeirão Grande II 117
Cartograma 9 – Área de risco a deslizamento e a inundação 160
Cartograma 10 – Rota da Tilápia 260
Cartograma 11 – Caminho do Peabiru 261

VERSÃO PRELIMINAR

Índice de Mapas

Mapa 1 – Perímetro urbano proposto para a Sede municipal.....102
Mapa 2 – Sistema viário municipal proposto 110
Mapa 3 – Sistema viário urbano proposto para a Sede municipal.....112
Mapa 4 – Bairros propostos.....121
Mapa 5 – Macrozoneamento municipal proposto 151
Mapa 6 – Zoneamento urbano proposto para a Sede municipal 172
Mapa 7 – Zoneamento urbano proposto para o Paiol de Baixo.....179
Mapa 8 – Zoneamento urbano proposto para Capivari, Jaguatirica e Ribeirão Grande II 180
Mapa 9 – ZEIS propostas 254

VERSÃO PRELIMINAR

Índice de Quadros

Quadro 1 – Contribuições de aspectos ambientais 26
Quadro 2 – Contribuições de aspectos de habitação 27
Quadro 3 – Contribuições de aspectos do uso e ocupação do solo 28
Quadro 4 – Contribuições de aspectos socioeconômicos 30
Quadro 5 – Contribuições de aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos....31
Quadro 6 – Contribuições de aspectos de mobilidade....33
Quadro 7 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 1 38
Quadro 8 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 2 41
Quadro 9 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 3 46
Quadro 10 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 4 49
Quadro 11 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 5 51
Quadro 12 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 6 58
Quadro 13 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 7 60
Quadro 14 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 9 63
Quadro 15 – Aspectos ambientais, Diretriz 10....67
Quadro 16 – Aspectos ambientais, Diretriz 11....69
Quadro 17 – Aspectos da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, Diretriz 12 ..74
Quadro 18 – Aspectos da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, Diretriz 13 ..76
Quadro 19 – Aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, Diretriz 14 ..79
Quadro 20 – Aspectos da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, Diretriz 15 ..83
Quadro 21 – Aspectos da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, Diretriz 16 ..84
Quadro 22 – Aspectos socioeconômicos, Diretriz 17 87
Quadro 23 – Aspectos socioeconômicos, Diretriz 18 90
Quadro 24 – Aspectos institucionais, Diretriz 19 95
Quadro 25 – Proposta de classificação do sistema viário do município 108
Quadro 26 – Legislação incidente sobre o ordenamento territorial do município de Campina Grande do Sul 124
Quadro 27 – Estudo dos macrozoneamentos limítrofes a Campina Grande do Sul....131
Quadro 28 – Proposta de macrozoneamento 147

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 29 – Instrumentos indicados pela Lei do PDM com legislação municipal específica 164
Quadro 30 – Adequação do uso à zona 181
Quadro 31 – Classificação de atividades por uso 182
Quadro 32 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Central (ZC) 184
Quadro 33 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 1 (ZR1) 186
Quadro 34 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 2 (ZR2) 188
Quadro 35 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 3 (ZR3) 190
Quadro 36 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Serviços e Indústria 1 (ZSI1) 192
Quadro 37 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Serviços e Indústria 2 (ZSI2) 194
Quadro 38 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Serviços e Indústria 3 (ZSI3) 196
Quadro 39 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Serviços e Indústria 4 (ZSI4) 198
Quadro 40 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Uso Especial (ZUE) 200
Quadro 41 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Parque (ZPOP) 202
Quadro 42 – Parâmetros de uso e ocupação do solo do Setor Especial de Serviço e Indústria CICAMP (SESIC) 204
Quadro 43 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial Especial – Paiol de Baixo (ZRE-PB) 206
Quadro 44 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial Especial – Capivari (ZRE-C) 208
Quadro 45 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial Especial – Jaguatirica (ZRE-J) 210
Quadro 46 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial Especial – Ribeirão Grande II (ZRE-RG) 212
Quadro 47 – Instrumentos indicados pela Lei do PDM com legislação municipal específica 218
Quadro 48 – Especificação de usos e portes para a exigência do EIV independente da zona 227

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 49 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) 239

VERSÃO PRELIMINAR

Índice de Tabelas

Tabela 1 – Saturação de zoneamento proposto em área de manancial em Campina Grande do Sul, nas zonas incidentes na bacia do Rio Capivari 217

VERSÃO PRELIMINAR

1. Introdução

Este documento consiste no *Produto 5 – Plano de diretrizes e propostas (preliminar)*, que compõe a *Etapa 3 – Definição e pactuação das diretrizes e propostas* da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Campina Grande do Sul, Paraná (PR).

A etapa tem por objetivo a elaboração e a pactuação dos objetivos para o futuro de Campina Grande do Sul nos próximos anos, tendo como referência o diagnóstico da realidade municipal elaborado na etapa anterior. A estruturação das propostas integra a visão técnica, formada pelas equipes municipais e da consultora, com o olhar da comunidade, envolvendo a população e organizações sociais através dos eventos comunitários.

No capítulo 2, são apresentados os princípios norteadores adotados para a revisão do PDM. Sendo fundamentais para a presente etapa, uma vez que direcionam o desenvolvimento das propostas do plano.

O capítulo 3, por sua vez, apresentará as contribuições da Oficina Comunitária, realizada em 04 de abril de 2024, destacando as propostas para a revisão do PDM em relação a temas chave como meio ambiente, habitação, uso e ocupação do solo, socioeconômico, infraestrutura e mobilidade. Esse capítulo reflete a importância da participação cidadã no processo de desenvolvimento urbano, alinhando as aspirações da comunidade com as futuras diretrizes de planejamento.

No capítulo 4, será realizada a apresentação do plano de diretrizes e propostas para o desenvolvimento sustentável do município, levando em consideração os resultados do *Produto 4 – Leitura da realidade municipal (consolidado)*. Na sequência, o capítulo 5 abordará as propostas relativas exclusivamente ao ordenamento territorial, apresentando tanto o macrozoneamento municipal quanto o zoneamento urbano propostos.

O capítulo 6, por sua vez, apresentará os instrumentos urbanísticos propostos para Campina Grande do Sul, fundamentados no Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001), bem como demais legislações aplicáveis no contexto brasileiro. Estes instrumentos visam viabilizar as diretrizes presentes no Estatuto da Cidade, além das propostas que orientarão a política municipal e o ordenamento territorial do município.

Por fim, o capítulo 7, sintetiza os principais planos para o município por meio de projetos estruturantes estratégicos, que articulam os aspectos físico-espaciais; ambientais;

VERSÃO PRELIMINAR

de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos; socioeconômicos; e institucionais discutidos ao longo da revisão do PDM. Esses projetos visam integrar as diferentes propostas discutidas ao longo da etapa, estabelecendo um diálogo entre diretrizes, estratégias e ações, e aspectos relacionados ao zoneamento, ao ordenamento territorial e aos instrumentos urbanísticos.

VERSÃO PRELIMINAR

2. Princípios da revisão do PDM

Em conformidade com o Termo de Referência, as diretrizes e propostas da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Campina Grande do Sul devem ser orientadas por algumas premissas. Dentre elas, a Lei Federal n.º 10.257/2001 — nomeada Estatuto da Cidade, bem como os compromissos internacionais definidos pela Organização das Nações Unidas (ONU), os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

O **Estatuto da Cidade** estabelece a obrigatoriedade dos municípios com mais de vinte mil habitantes em elaborarem seus Planos Diretores, ressaltando a importância desses instrumentos para a ordenação do território urbano (Art. 41). As diretrizes estabelecidas nos Planos Diretores devem ordenar 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. 2°).

A **participação popular** na revisão do Plano Diretor Municipal é essencial para promover uma gestão democrática. O Estatuto da Cidade define a obrigatoriedade da participação popular direta, através de audiências públicas, debates e publicidade dos documentos e informações, garantindo a transparência, participação e o envolvimento da comunidade no planejamento e gestão urbana. Essa abordagem garante que as decisões relacionadas ao desenvolvimento urbano sejam tomadas de forma inclusiva, considerando as necessidades e os interesses da população.

Os **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável** (Figura 1) surgiram a partir de debates globais como um plano de ação com metas a serem alcançadas até o ano de 2030, refletindo a crescente preocupação com o desenvolvimento sustentável. Esses objetivos englobam princípios de interesse global, como mudanças climáticas e uso sustentável dos recursos naturais, além de abordar questões de interesse local, como erradicação da pobreza, segurança alimentar, saúde, educação e redução de desigualdades (ONU BR, 2022).

VERSÃO PRELIMINAR

Figura 1 – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)

Fonte: ONU-BR (2022).

No contexto da revisão do PDM de Campina Grande do Sul, destaca-se o **ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis**, voltado a tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis. Para o alcance deste objetivo são definidas metas, como a garantia do acesso a habitação, mobilidade e transporte seguros, a proteção do patrimônio cultural e natural, a redução do número de mortes de vulneráveis e do impacto negativo no ambiente natural, entre outras temáticas que amparam o desenvolvimento de diretrizes no presente relatório.

Alinhada com os ODS, a Nova Agenda Urbana (NAU) desempenha um papel fundamental no desenvolvimento do PDM ao estabelecer padrões e princípios para a promoção de cidades justas, saudáveis, inclusivas, resilientes e sustentáveis. Elaborada pela Agência ONU-Habitat em 2016, a NAU é um documento orientador que estabelece uma visão abrangente para o para o planejamento e gestão urbana em prol de um desenvolvimento sustentável.

Ao adotar uma abordagem baseada nos princípios norteadores expostos, pretende-se promover uma cidade segura, acessível, sustentável e resiliente aos fenômenos naturais para essa e para as futuras gerações, proporcionando bem-estar e qualidade de vida para todos.

VERSÃO PRELIMINAR

3. Contribuições públicas

Neste capítulo, são apresentadas as proposições realizadas pela comunidade para a revisão do Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul. Estas sugestões abrangem tanto as propostas provenientes da Oficina Comunitária, quanto as contribuições propositivas expressas nas Fichas de Contribuição das demais etapas, bem como em outros canais de comunicação, como o formulário online disponível no site do PDM e o *e-mail* oficial do plano.

As propostas comunitárias para o PDM abordam temas que permeiam aspectos urbanos e sociais do município, tais como habitação, meio ambiente, infraestrutura, mobilidade, socioeconômico, e uso e ocupação do solo. Durante a oficina comunitária, essas temáticas foram empregadas como o objetivo de favorecer a discussão entre a população sobre questões específicas do município. Além disso, foram incluídos nos quadros pontos positivos e negativos sobre problemáticas levantadas no diagnóstico técnico e comunitário da leitura da realidade municipal (etapa 2), servindo como uma ferramenta para estimular o debate e a elaboração de propostas pela comunidade. Registrou-se um código para cada proposta inserida no PDM, de forma a compatibilizar as visões técnica e comunitária no relatório.

Dentre as contribuições apresentadas durante a Oficina Comunitária sobre o tema Habitação, foram elaboradas propostas para os aspectos positivos e negativos identificados. Entre as propostas, destacam-se a criação de uma estrutura administrativa para gestão da política habitacional, o aumento da fiscalização na área rural e a conscientização da população sobre ocupações irregulares. Além disso, foi identificado riscos de inundações, assoreamentos de rios, erosão e deslizamentos de terra no período de chuvas intensas nas localidades rurais e ocupações ribeirinhas próximas à represa do Capivari. Para minimizar esses riscos, foram propostos investimentos em infraestrutura, fiscalização e orientação da população para evitar novas ocupações em áreas de risco.

Sobre o tema Meio Ambiente, foram destacadas propostas relacionadas à requalificação dos cursos d'água e das áreas de preservação, bem como à infraestrutura de coleta e destinação do esgoto. Além disso, foram sugeridos instrumentos na legislação municipal que propiciem uma melhor ocupação de imóveis, sem extrapolar os limites da Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí.

VERSÃO PRELIMINAR

Em relação ao tema Infraestrutura, Equipamentos e Serviços Públicos, os participantes contribuíram com propostas como a previsão de novas áreas para a expansão do sistema de educação, saúde e lazer; a ampliação da rede de esgoto; a construção de um banco de alimentos e instalação do Armazém da Família; a criação de um abrigo para crianças e adolescentes; a construção de uma UPA no município e a implementação de uma unidade de atendimento de saúde 24h.

No tema Mobilidade, a população destacou a criação de acessos e marginais para localidades rurais ao longo da BR-116, a ampliação dos horários de transporte na área rural, a melhoria da acessibilidade das calçadas e a realização de manutenções periódicas.

Sobre o tema Socioeconômico, foram destacadas a ampliação dos cursos técnicos e profissionalizantes, o aprimoramento da sinalização turística, o investimento no turismo rural e a implementação de indústrias na BR-116.

Nas contribuições sobre o tema Uso e Ocupação do Solo, foram apresentadas propostas como a melhoria da taxa de ocupação e mobilidade na região do Jardim Paulista, a expansão da Zona Industrial e instalação das vias marginais ao longo da BR-116, e a criação de um novo centro de expansão no bairro Araçatuba. Além disso, foi identificada a dificuldade de acesso a atividades de comércio e serviço na área rural, sendo proposto estimular serviços de turismo e empreendimentos que sustentam o comércio da região.

As contribuições apresentadas foram adaptadas ou incorporadas em ações maiores, alinhando as propostas com as possibilidades técnicas dentro do escopo da revisão do PDM. Além disso, embora uma análise técnica tenha sido realizada sobre todas as propostas apresentadas neste capítulo, observa-se que nem todas foram incluídas na revisão do Plano Diretor. Tal situação ocorre devido à potencial incompatibilidade de uma proposta específica com o escopo do PDM, ou à falta de detalhes suficientes sobre sua aplicação. Diante dessa questão, recomenda-se o encaminhamento das contribuições não incluídas nas propostas de revisão do PDM às secretarias competentes, possibilitando que esses assuntos sejam considerados pelo corpo técnico municipal.

Na sequência, apresenta-se a sistematização das propostas elaboradas durante a realização da oficina comunitária da etapa 3. Optou-se, metodologicamente, por estruturá-las a partir das temáticas delineadas e apresentadas na já citada oficina como estratégia para estabelecer uma associação entre a visão técnica e comunitária e uma continuidade entre as etapas da revisão do PDM. Nos quadros apresentados a seguir, consta apenas

VERSÃO PRELIMINAR

recorte dos pontos positivos e negativos para os quais foram desenvolvidas propostas. O registro completo da oficina comunitária e do material de apoio do evento pode ser observado no *Relatório 3 – Relatório do processo participativo da etapa 3.*

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 1 – Contribuições de aspectos ambientais

ASPECTOS AMBIENTAIS			
PONTOS POSITIVOS	**PONTOS NEGATIVOS**	**CÓDIGO**	**PROPOSTAS**
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	A1	Prever instrumentos na legislação municipal que propiciem melhor ocupação de imóveis, sem extrapolar os limites da APA
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	A2	Trabalhar na requalificação dos cursos d'água e das áreas de preservação, bem como na infraestrutura principalmente a coleta e destinação do esgoto
–	A proximidade das indústrias com áreas residenciais gera impactos na qualidade de vida dos moradores do entorno, como poluição e mau cheiro	A3	Priorizar o eixo da BR-116 como vetor de crescimento da área industrial, afastamento das áreas residenciais
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	A4	Buscar formas de compensação, principalmente financeiras, em virtude da necessidade de preservar os recursos naturais

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 2 – Contribuições de aspectos de habitação

ASPECTOS DE HABITAÇÃO			
PONTOS POSITIVOS	**PONTOS NEGATIVOS**	**CÓDIGO**	**PROPOSTAS**
–	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	H1	Investir em infraestrutura para minimizar os riscos;
		H2	Investir em fiscalização e orientação para evitar novas ocupações em áreas de risco
Há legislação e regulamentação sobre a política habitacional no município	É observada dificuldade na implementação da política habitacional pelo município	H3	Criação de uma estrutura administrativa para gestão da política habitacional
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	H4	Continuar os investimentos em infraestrutura e seguir com os processos de regularização
–	Há ocupações irregulares na área rural	H5	Aumentar a fiscalização
		H6	Coibir novas ocupações
		H7	Conscientizar a população

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 3 – Contribuições de aspectos do uso e ocupação do solo

ASPECTOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
PONTOS POSITIVOS	**PONTOS NEGATIVOS**	**CÓDIGO**	**PROPOSTAS**
A região do Jardim Paulista constitui a principal área de expansão da cidade	A ocupação nessa área é restringida pela APA do Iraí	U1	Aumentar o adensamento
		U2	Melhorar a taxa de ocupação
		U3	Verticalizar
		U4	Verificar áreas de proteção da vida silvestre
		U5	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	U6	Expansão da Zona Industrial ao longo da BR-116
		U7	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	U8	Criar um zoneamento turístico habitacional
		U9	Criar um acesso, vias e infraestrutura
–	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	U10	Usar o Decreto Estadual n.º 10.499/2022 da COMEC a favor do munícipio e melhorar a densidade no Araçatuba ao longo da Rodovia do Caqui
		U11	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	U12	Rigorosidade na fiscalização
		U13	Zona de transição rural/urbana

VERSÃO PRELIMINAR

ASPECTOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
PONTOS POSITIVOS	PONTOS NEGATIVOS	CÓDIGO	PROPOSTAS
	expansão dos fragmentos urbanos, reforçando a baixa racionalização dos custos de infraestrutura e impactos negativos sobre o meio ambiente	U14	Criar zoneamento com terrenos de menores que o módulo rural
	Os terrenos com mais ocupação do município são localizados na APA do Iraí, que apresenta restrições à ocupação urbana	U15	Criar um novo centro de expansão/comercial no Araçatuba
Existem áreas subutilizadas (vazios urbanos) nas zonas residenciais, apresentando potencial para desenvolvimentos imobiliários e otimização da infraestrutura existente	–	U16	Prestar atenção nos equipamentos públicos e transporte
–	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	U17	Melhorar o acesso ao Centro/Sede via Estrada do Japonês e ligações com a PR-506
–	Existe incompatibilidade na proximidade de usos industriais com outros usos, principalmente habitacionais, prejudicando a qualidade de vida da população	U18	Barrar setores (SECS) e indústrias, vide região de Cacaiguera
Existe potencial para a expansão do uso industrial no município	A zona industrial apresenta a maior subutilização de terrenos (presença de vazios urbanos)	U19	Pela falta de acesso — associar ao sistema viário
–	Há dificuldade de acesso a atividades de comércio e serviços na área rural	U20	Estimular serviços de turismo e empreendimentos que sustentem o comércio

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 4 – Contribuições de aspectos socioeconômicos

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS			
PONTOS POSITIVOS	**PONTOS NEGATIVOS**	**CÓDIGO**	**PROPOSTAS**
Campina Grande do Sul apresentou um rápido crescimento demográfico nos últimos anos	–	S1	Organização das comunidades irregulares e assentamentos precários
Mais da metade dos cidadãos de Campina Grande do Sul nasceu em outras cidades, indicando que o município tem atraído novos moradores	–	S2	Aumento de regiões para habitação
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	S3	Falta de atrativos para a população voltar a concluir os estudos
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	S4	Ampliar os cursos técnicos e profissionalizantes
		S5	Baixo rendimento salarial pelo perfil de empregos gerados no município
Grande parte das pessoas (75%) da população tem idade para trabalhar	Pouco menos da metade (43%) dos cidadãos do município está trabalhando	S6	Só existem 10.000 empregos formais
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	S7	Investimento no turismo rural
		S8	Baixa atividade hoteleira e gastronômica
		S9	Implantação de industrias na BR-116
–	Há baixo rendimento salarial médio dos trabalhadores formais na cidade	S10	Regularização fundiária
		S11	Perfil de empregos gerados no município
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	S12	Aprimorar a sinalização turística *(proposta oriunda da Oficina Comunitária 1)*

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 5 – Contribuições de aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos

ASPECTOS DE INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS			
PONTOS POSITIVOS	**PONTOS NEGATIVOS**	**CÓDIGO**	**PROPOSTAS**
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	I1	Ampliar as áreas de cultura, lazer e esportes
		I2	Parque Ari Coutinho Bandeira
		I3	Criação de um parque no pé do Pico Paraná
		I4	Equipamento de desenvolvimento cultural no distrito Terra Boa / Paiol de Baixo
–	A infraestrutura de saúde e educação está sendo pressionada pelo crescimento demográfico e pela expansão urbana	I5	Previsão de novas áreas para a expansão do sistema de educação, de saúde e de lazer
Há ampla cobertura pelos equipamentos de saúde no perímetro urbano, investimentos em preservação e atenção primária e parcerias intermunicipais para reforço da saúde	–	I6	Melhorar o atendimento e a infraestrutura da UPA em Quatro Barras
		I7	Construção de uma UPA em Campina Grande do Sul
		I8	Implementar unidade de atendimento de saúde 24h
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	I9	Construção de áreas de lazer nos demais bairros que ainda não possuem
O município conta com centro de referência de assistência social e políticas públicas de inclusão e suporte a grupos vulneráveis	–	I10	Construção de um banco de alimentos e instalação do Armazém da Família
		I11	Abrigo municipal para animais de rua e abandonados
		I12	Abrigo municipal para crianças e adolescentes
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	I13	Transporte comunitário, que possibilita o acesso de moradores rurais aos equipamentos públicos

VERSÃO PRELIMINAR

ASPECTOS DE INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS			
PONTOS POSITIVOS	**PONTOS NEGATIVOS**	**CÓDIGO**	**PROPOSTAS**
–	Existem áreas sem a cobertura de rede coletora de esgoto, com a dependência de sistemas como as fossas sépticas	I14	Ampliação da rede de esgoto
–	Há deficiência na regularização da rede de esgoto das localidades inseridas na APA, gerando riscos ao meio ambiente	I15	Realizar estudo para a regularização do uso da rede de esgoto na APA, de forma efetiva *(proposta oriunda da Oficina Comunitária 1)*
–	Há deficiência no fornecimento de rede de energia elétrica na área rural	I16	Instalação de rede trifásica e limpeza das linhas existentes

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 6 – Contribuições de aspectos de mobilidade

ASPECTOS DE MOBILIDADE			
PONTOS POSITIVOS	**PONTOS NEGATIVOS**	**CÓDIGO**	**PROPOSTAS**
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	M1	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	M2	Regulamentação de circulação em determinados horários e locais
		M3	Estudos 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	M4	Gratuidade do pedágio para quem é morador do município ou uma rota alternativa
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	M5	Realizar manutenção periódica *(proposta oriunda da Oficina Comunitária 1)*
–	Há necessidade de implantação de infraestrutura de passeio e de acessibilidade nas áreas rurais	M6	Melhoria da acessibilidade das calçadas, em especial na Sede
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	M7	Volta das linhas circulares de ligação entre os bairros e município vizinhos com maior facilidade (Quatro Barras-Sede, COHAPAR, Santa Rosa, João Paulo II);
		M8	Ampliação dos horários de transporte área rural
–	–	M9	Instituição de estacionamento rotativo em áreas de maior fluxo, por exemplo Jardim Paulista e área de hospital

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

4. Plano de diretrizes e propostas

O conteúdo dissertado neste capítulo tem como objetivo apresentar o conjunto de diretrizes e propostas delineadas para Campina Grande do Sul, estruturado a partir dos principais aspectos compreendidos na leitura técnica do município: físico-espaciais; ambientais; de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos; socioeconômicos; e institucionais. Para isso, definiu-se a abordagem metodológica a partir da elaboração de um quadro, respectivo a cada temática, composto pelos diferentes cenários, por uma diretriz e as estratégias e ações direcionadas para o cumprimento da diretriz definida.

Para cada aspecto, portanto, são identificados os possíveis cenários dentro da temática trabalhada, delineando os horizontes pelos quais o município pode seguir a partir da leitura da realidade. Desse modo, tem-se os seguintes cenários:

- **Cenário atual:** reflete a leitura técnica e comunitária da realidade municipal, expondo a realidade atual de um determinado aspecto do município;
- **Cenário tendencial:** projeta um futuro onde nenhuma ação é tomada sobre o cenário atual;
- **Cenário desejado:** descreve qual seria a realidade ideal se um aspecto específico do município fosse completamente resolvido;
- **Cenário prospectivo:** aponta melhorias possíveis dentro do horizonte temporal do Plano Diretor e das limitações existentes.

A partir dessa leitura, são elaboradas as propostas que permitirão a concretização do cenário prospectivo, a partir das diretrizes, estratégias e ações. Assim, o desenvolvimento estratégico das propostas estabelece direcionamentos a serem seguidos, delineando as principais mudanças para alcançar os objetivos traçados para o município. Cada diretriz está intrinsecamente associada a definições táticas (estratégias e ações) que orientam os caminhos para alcançar os objetivos estabelecidos, elucidando os pontos a serem abordado. A definição tática, portanto, se caracteriza pelas estratégias delineadas para concretizar essas diretrizes.

Essas estratégias exigem um detalhamento que permita sua compreensão e implementação, além de facilitar o acompanhamento do progresso. Assim, cada estratégia

VERSÃO PRELIMINAR

é composta por ações específicas, delineando o que será feito. Posteriormente, na etapa 4 da revisão do PDM, as ações serão delimitadas a partir da definição de prazos, responsáveis, custos e metas envolvidas, entre outros detalhamentos.

As diretrizes, estratégias e ações pretendem abordar os aspectos associados à caracterização e ao diagnóstico do município, mitigando as deficiências e fortalecendo as potencialidades, levando em consideração os desafios identificados. Para isso, a estrutura de apresentação das proposições deste relatório segue a seguinte nomenclatura:

- **Diretrizes:** fornecem orientações gerais que desempenham um papel fundamental no planejamento urbano, mitigando e resolvendo as principais problemáticas e tendências identificadas no município e fortalecendo as potencialidades;
- **Estratégias:** têm um caráter direcionado, conformadas por delimitações táticas para alcançar os objetivos das diretrizes estabelecidas;
- **Ações:** correspondem a um detalhamento operacional das propostas, como intervenções que viabilizam as propostas, apontando sua abrangência territorial ou institucional.

A Figura 1, a seguir, apresenta a relação entre os cenários, diretrizes, estratégias e ações definidas para cada aspecto específico da revisão do PDM. Vê-se, assim, que cada temática abordada contará com diretrizes, que, por sua vez, podem conter diversas estratégias com mais de uma ação.

VERSÃO PRELIMINAR

Figura 2 – Esquema de interrelação das propostas

Fonte: URBTEC™ (2024).

É importante ressaltar que as diretrizes, estratégias e ações desenvolvidas baseiam-se, também, na análise das contribuições da comunidade durante a revisão do PDM, conforme destacado no capítulo 3. Dessa forma, cada ação que se refere às propostas feitas pela população é referenciada às tabelas de contribuições comunitárias pelos códigos da temática específica.

No total, foram desenvolvidas 19 diretrizes, acompanhadas de estratégias e ações correspondentes, que serão detalhadas posteriormente no Plano de Ação e Investimentos (PAI).

VERSÃO PRELIMINAR

4.1. Aspectos físico-espaciais

4.1.1. Aspectos regionais

O município de Campina Grande Sul se destaca pela posição estratégica dentro da região e ambiente metropolitano de Curitiba. Está localizado no leste do estado do Paraná e, além do estado de São Paulo, faz fronteira com importantes cidades da RMC, sendo estratégico para a dinâmica intermunicipal e interestadual. Caracteriza-se pela integração no núcleo urbano central da Região Metropolitana de Curitiba (RMC), tendo um grau "moderado" de integração com a dinâmica metropolitana. Com 47.825 habitantes e um território de 539.245 km², Campina Grande Sul apresenta densidade populacional moderada.

Identificou-se, ainda, no momento do diagnóstico, que o município é um importante ponto de convergência nas redes urbanas, atuando como centro para atividades econômicas, sociais e de serviços, beneficiando-se de uma infraestrutura viária robusta que liga Campina Grande do Sul a Curitiba e outros centros urbanos importantes, além de possuir vocações industriais, ambientais e turísticas. Sua inserção na Área de Proteção Ambiental do Iraí, juntamente com outras unidades de conservação, reforça a importância de um compromisso com a sustentabilidade e a preservação ambiental.

Ademais, destaca-se que Campina Grande do Sul desempenha um papel relevante como centro logístico na RMC, facilitando o transporte e a distribuição de mercadorias. Também há uma dinâmica importante de deslocamento pendular entre o município e os adjacentes, que revela um grau de interconexão e interdependência econômica e social do arranjo populacional de Curitiba.

Diante desses aspectos, a elaboração de propostas para o desenvolvimento urbano e regional de Campina Grande do Sul requer uma compreensão de sua posição geográfica, demografia, dinâmicas econômicas e sociais, e infraestruturas.

A seguir é elencada a diretriz que dispões sobre os aspectos regionais:

- D1 – Promover a integração metropolitana de Campina Grande do Sul.

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 7 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 1

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
ASPECTOS REGIONAIS	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
O sistema de transporte público carece de integração efetiva com os municípios vizinhos, limitando as opções de deslocamento para os residentes e afetando a acessibilidade. Reconhece-se, ainda, a falta de um circuito turístico e cultural integrado com municípios vizinhos causando a subutilização do potencial turístico da região. Não foram identificados aspectos de compartilhamento da gestão de recursos hídricos e tratamento de resíduos entre municípios, impactando negativamente os potenciais ambientais locais; alguns outros serviços públicos possuem vinculação intermunicipal, mas carecem de ampliação e aprimoramentos.	Caso nenhuma ação seja tomada, é provável que os problemas se agravem, com a falta de integração no sistema de transporte público acarretando o aumento da dependência por veículos particulares, exacerbando os problemas de trânsito e poluição. A ausência de um polo turístico manterá o potencial da região subutilizado, e a inexistência de consórcios para gestão compartilhada de recursos naturais e tratamento de resíduos poderá levar a uma deterioração das condições ambientais; as parcerias de serviços públicos atuais se tornarão insuficientes para atender às demandas da população.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
Haveria a consolidação de um exemplo de integração metropolitana baseado em um sistema de transporte público eficiente e integrado; e presença de infraestruturas para mobilidade ativa, como ciclovias intermunicipais seguras, promovendo o transporte sustentável. Ainda, seria verificada a valorização de um circuito intermunicipal voltado ao turismo e ao meio ambiente; e a existência de consórcios para a gestão de recursos ambientais da região, bem como eficiência na parceria intermunicipal de outros serviços públicos.	Com a implementação das estratégias e ações propostas, o sistema de transporte integrado facilitaria os deslocamentos entre municípios de forma efetiva e segura. O circuito turístico e cultural integrado potencializaria o turismo regional, criando uma nova fonte de renda e promovendo o patrimônio ambiental local. O fortalecimento de consórcios intermunicipais garantiria uma abordagem mais eficaz.
DIRETRIZ	**D1** Promover a integração metropolitana de Campina Grande do Sul
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E1.1 Fortalecer o sistema de transporte municipal visando a integração metropolitana	A1.1.1 Aprimorar linhas de ônibus municipais e intermunicipais, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo PlanMob. **(M2 | M3 | M8 | I13)**
	A1.1.2 Analisar e pleitear a integração tarifária entre os municípios da RMC para simplificar o uso de múltiplos modais, especialmente aqueles dentro do Núcleo Urbano Central da RMC. **(M4)**
	A1.1.3 Desenvolver infraestrutura de mobilidade ativa, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo PlanMob. **(U9 | U5)**

VERSÃO

E1.2 Desenvolver um polo turístico e cultural integrado	A1.2.1	Criar um circuito turístico integrado entre Campina Grande do Sul, Quatro Barras, Colombo e outros municípios da RMC. **(A2 | U8 | U20)**
E1.3 Fortalecer infraestruturas e serviços públicos integrados	A1.3.1	Ampliar o número de consórcios intermunicipais existentes, estabelecendo novas parcerias para gestão de serviços de saúde, saneamento, seguridade e turismo com Bocaíuva do Sul, Quatro Barras e Colombo.
	A1.3.2	Realizar estudo, junto ao município de Quatro Barras, para aprimoramento da conexão da PR-506 com a UPA compartilhada. **(I6 | I7)**
	A1.3.3	Estudar parcerias intermunicipais para seguridade e gestão de resíduos.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

4.1.2. Aspectos socioespaciais

A partir do diagnóstico do município, desenvolvido na etapa 2 da revisão do PDM, identifica-se na borda leste do Núcleo Urbano Central (NUC) da Região Metropolitana de Curitiba (RMC) uma lógica de crescimento de ocupação urbana bastante orientada por vetores formados pelos eixos rodoviários da BR-116 e da PR-506. Como consequência dessa lógica de expansão, sete macroestruturas de uso e ocupação são identificadas. Entre essas macroestruturas, estão áreas urbanas que variam conforme tamanho e contiguidade da mancha urbana, usos predominantes, densidades etc. São presentes, ainda, áreas rurais, com propriedades produtivas agropecuárias, onde ocorrem dinâmicas de avanço de manchas em fragmentos urbanos, conformando áreas periurbanas, e, também, onde são notáveis francos avanços de ocupação habitacional sem conexão com propriedades produtivas.

Diante do exposto, o município conta com importantes desafios referentes ao ordenamento e controle dos usos e ocupações urbanos e rurais, tendo em vista: i) possíveis efeitos degradantes ao meio ambiente; ii) avizinhamento de usos conflitantes; iii) estrangulamento de áreas para expansão de atividades vitais para o desenvolvimento do município; iv) implementação de áreas necessárias para futuras infraestruturas de caráter estratégico; v) falta de racionalização nos custos de infraestruturas e serviços urbanos; vi) problemas de acessibilidade a serviços urbanos pela população a partir de um tecido urbano espraiado e desconectado.

Por essa razão, adiante são desenvolvidas diretrizes que buscam o uso e a ocupação sustentável do solo urbano, de modo a conter a expansão urbana desenfreada, evitando a formação novas áreas urbanas de baixa acessibilidade nos limites entre áreas urbanizadas e ruralizadas, e a promover e valorizar os usos rurais no município.

A diretriz que trata dos aspectos socioespaciais no município é apresentada na sequência:

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

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 8 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 2

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
ASPECTOS SOCIOESPACIAIS	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
Demonstra expansão da ocupação urbana a partir de vetores de crescimento, sobretudo ao longo do eixo da BR-116 e da PR-506. São identificadas pressões ambientais, em função da expansão de áreas com níveis de adensamento médio e baixo, predominantemente, com formação de fragmentos periurbanos, o que também acarreta em isolamento, baixa conectividade e problemas de provisão de serviços, além de falta de racionalização nos custos de infraestrutura. Há amplas áreas de usos habitacionais, nas quais se encontram centralidades caracterizadas por serviços e usos mistos, além de fragmentos urbanos com baixa formação de centralidades para serviços; e áreas industriais adjacentes a rodovias, sob risco de conflitos pela expansão de usos habitacionais.	O município tende a aumentar sua participação proporcional na população regional, tendo em vista a desaceleração do crescimento no município polo e nos principais centros secundários da RMC. Haverá manutenção da formação de fragmentos periurbanos, com seus elevados custos e obstáculos para a provisão de infraestrutura e serviços urbanos; estrangulamento das áreas voltadas para usos industriais; intensificação de conflito dos usos residencial e industrial; e acréscimo da centralidade local, em função de processo metropolitano de descentralização populacional. Ocorrerá a formação de áreas periurbanas de baixo adensamento, fragmentadas, com insuficiente e custosa provisão de serviços e infraestruturas.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
Os custos de serviços e infraestrutura seriam racionalizados, por conta de uma formação de um tecido urbano mais coeso e com menor participação de fragmentos periurbanos. A ocupação de áreas adjacentes à BR-116 seria ampliada por unidades industriais e logísticas, com efeitos sobre a economia local. Haveria diminuição de vazios urbanos e formação de centralidades locais e regionais relevantes, com provisão de serviços urbanos diversos. Seria revertida a tendência de expansão sobre áreas rurais para além do núcleo urbano, com a devida manutenção e valorização das condições rurais.	Haveria o controle do crescimento das áreas periurbanas, por esforços de fiscalização e zoneamento, com provisão de serviços e infraestruturas naquelas já instaladas, de modo a influenciar a formação de um tecido urbano mais coeso. A formação de centralidades de serviços diversos seria incentivada, bem como a instalação de unidades industriais e logísticas em áreas aptas. Os conflitos da expansão urbana sobre áreas ambientalmente relevantes seriam mitigados por meio de adequado zoneamento e medidas de controle à ocupação. Ainda, seriam definidos e colocados em prática os mecanismos de controle para contenção da descaracterização das áreas e para salvaguarda dos usos agropecuários.
DIRETRIZ	**D2** Promover o uso e a ocupação sustentável do solo, contendo a expansão urbana não planejada
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
	A2.1.1 Realizar o mapeamento de vazios urbanos aptos ao parcelamento do solo

VERSÃO

E2.1 Estimular a conexão do tecido urbano por meio da ocupação dos vazios urbanos	A2.1.2	Regulamentar e aplicar o instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) no município. **(A1)**
	A2.1.3	Fomentar parcerias público-privadas para a ocupação de áreas aptas à urbanização, envolvendo a provisão de infraestrutura e parcelamento de áreas urbanas subutilizadas.
	A2.1.4	Elaborar projetos urbanísticos estruturadores de qualificação viária para induzir a ocupação e a conexão do tecido urbano.
E2.2 Estabelecer a BR-116 como eixo para vetor de crescimento de atividades industriais e turísticas	A2.2.1	Desenvolver estudo de rotas complementares, envolvendo análise do solo e impacto ambiental e implementação de infraestrutura básica, como energia, água e saneamento, para suportar as zonas industriais. **(A3)**
	A2.2.2	Implementar obras de manutenção, como melhoria da sinalização, saneamento urbano, transporte, implementação de energia trifásica e iluminação. **(I16)**
	A2.2.3	Identificar pontos de interesse turístico ao longo da rodovia e nas proximidades. **(U20)**
	A2.2.4	Estruturar projetos de parceria público-privada para o desenvolvimento de infraestrutura turística e industrial. **(U6 | U20 | S9)**
	A2.2.5	Regulamentar realização de avaliações de impacto ambiental para todos os novos projetos desenvolvidos ao longo do eixo da BR-116. **(A3 | S9)**
E2.3 Mitigar conflitos entre os usos residenciais e não residenciais	A2.3.1	Definir parâmetros de incomodidade e mecanismos de controle para garantir a compatibilidade entre usos residenciais e não residenciais, sobretudo em áreas densamente ocupadas por usos habitacionais.
	A2.3.2	Estabelecer o cumprimento dos parâmetros de incomodidade para emissão e renovação de licenciamento para usos não residenciais.
	A2.3.3	Garantir qualidade urbana e participação da população a partir de audiências de avaliação e aprovação de empreendimentos de impacto.
	A2.3.4	Viabilizar melhorias e adequações urbanas na implementação de empreendimentos de impacto.
	A2.3.5	Garantir a efetiva aplicação do EIV/EIT.
E2.4 Controlar o parcelamento de solo sobre áreas de risco, áreas ambientalmente frágeis e áreas para onde é prevista baixa densidade construtiva	A2.4.1	Estabelecer mecanismos de fiscalização sobre o parcelamento de áreas irregulares e/ou inaptas ao parcelamento.
	A2.4.2	Desenvolver canal de denúncia de atividades de parcelamento e edificação irregulares.
	A2.4.3	Realizar vistorias sobre novos parcelamentos para verificação da regularidade da subdivisão.
	A2.5.1	Reforçar mecanismos de fiscalização de parcelamento em áreas rurais. **(H5 | U12 | U13)**

VERSÃO PRELIMINAR

E2.5 Conter a descaracterização de áreas com predominância de usos rurais	A2.5.2 Desenvolver, em parceria com a Copel e o IAT, proposta de revisão do zoneamento sustentável da Reserva do Capivari para garantir a adequada destinação e compatibilização do uso no território rural.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

4.1.3. Aspectos de habitação

No município, apesar dos esforços empreendidos para a criação de instrumentos para a gestão da política habitacional, como o Plano Municipal de Habitação, o Fundo de Habitação de Interesse Social e seu respectivo Conselho Gestor, tais instrumentos não foram efetivamente implementados. Além disso, o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) está desatualizado, tendo sido elaborado há mais de uma década (2010), e o município possui pendências de atualização nos sistemas habitacionais das instâncias estadual e federal, o que compromete a formulação de estratégias e programas baseados em dados e eventuais repasses e financiamentos estatais.

Soma-se a este cenário o fato de que as áreas que haviam sido legalmente destinadas para a produção de habitação de interesse social — Áreas Especiais e Interesse Social (AEIS) e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) — foram descaracterizadas nos últimos anos; salvo a área na qual está em implantação um empreendimento com previsão de atendimento de diferentes perfis de renda, que ainda dispõe de mais da metade de seus lotes disponíveis (67%) e poderá acomodar grande parte da demanda habitacional.

Diante deste contexto, a ausência de uma estrutura municipal exclusivamente dedicada à condução da pauta habitacional condiz a um dos principais fatores que tem resultado na descontinuidade histórica das políticas relacionadas, impactando em diversos aspectos, como a interrupção (ou falta de implementação) de programas habitacionais; a ausência de um planejamento estratégico de longo prazo; e a falta do acompanhamento sistemático de dados municipais e do equacionamento das demandas. A falta de uma estrutura administrativa dedicada à pauta dificulta a implementação de ações eficazes para lidar com o déficit habitacional, a precariedade das condições de moradia em localidades urbanas e rurais e ocupações em áreas de risco socioambiental.

Tal lacuna administrativa em nível local é bastante comum a municípios brasileiros de pequeno a médio porte, sendo um fator que prejudica também a articulação com outras esferas de governo e com a sociedade civil, dificultando a busca por soluções integradas e participativas para os problemas habitacionais.

Frente à complexidade do cenário identificado, torna-se crucial que o município, por meio da revisão do Plano Diretor e das diretrizes de planejamento dele decorrentes, adote uma abordagem abrangente e integrada, baseada na articulação entre diferentes setores

VERSÃO PRELIMINAR

da Prefeitura, para o enfrentamento dos desafios habitacionais, evitando o agravamento da situação identificada no diagnóstico do município (etapa 2 da revisão do PDM).

Para além da estruturação de um setor (ou departamento) dedicado à pauta, deve-se realizar uma reformulação da política habitacional do município, por meio da atualização e acompanhamento de dados (demanda, mapeamento, áreas sob riscos, irregularidades etc.); realizar adequações nas normativas vigentes; regulamentar e aplicar instrumentos urbanísticos e de Regularização Fundiária (Reurb); e estabelecer programas municipais para o reassentamento das populações em situação de risco e para a provisão de melhorias habitacionais, urbanísticas e obras de infraestruturas nas favelas urbanas e nas localidades rurais mais povoadas, além de instrumentos e meios para a contenção de novas ocupações em áreas sujeitas a riscos.

A seguir são apresentadas as diretrizes que para os aspectos da habitação no município:

- D3 – 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 Diretore
- D5 – Aprimorar a Política Municipal de Habitação e de Regularização Fundiária, com enfoque aos segmentos populacionais mais vulneráveis.

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 9 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 3

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
HABITAÇÃO	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
A gestão da Habitação está sob a incumbência da Secretaria Municipal de Ação Social, Família e Cultura (SMAS), cujos servidores estão principalmente voltados para questões da assistência social, enfrentando dificuldades para conduzir a política habitacional. Além disso, o Departamento de Urbanismo se encarrega do desenvolvimento de projetos de habitação de interesse social. A ausência de uma estrutura exclusivamente dedicada à pauta denota que a provisão de moradia digna é tida como medida assistencialista no município, ao invés de uma política pública integral e articulada com os demais setores.	A ausência de uma estrutura técnico-administrativa dedicada à gestão, ao planejamento e à implementação das políticas habitacionais no município compromete a eficácia desta política setorial. Tal lacuna institucional poderá contribuir com a descontinuidade de programas e com o aumento da demanda por moradias, da precariedade do padrão construtivo, da falta de infraestruturas essenciais, da irregularidade fundiária e das ocupações irregulares e em áreas frágeis e sujeitas a riscos socioambientais.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
A estruturação e incorporação de uma Secretaria Municipal de Habitação à Prefeitura, exclusivamente dedicada à pauta, poderia suprir tal precariedade institucional e conduziria adequadamente a política habitacional, permitindo que fosse implementada com a eficiência e eficácia necessárias para o atendimento absoluto da demanda por moradias qualificadas no município, contemplando a regularização fundiária plena de assentamentos precários e o estancamento das ocupações irregulares e em áreas sujeitas a riscos.	Promover a estruturação técnico-administrativa da pauta da habitação passaria pela contratação de profissional e/ou a qualificação e fortalecimento de recursos humanos existentes na Prefeitura, de forma que possibilitaria o planejamento e o acompanhamento de programas de habitação e a gestão de dados, cadastros e indicadores, garantindo o acesso adequado à moradia digna, de forma acessível à população deficitária e em diferentes níveis de risco e de vulnerabilidade social.
DIRETRIZ	**D3** Estruturar a área da Habitação na Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E3.1 Criar um Setor (ou Departamento) específico que seja responsável por gerir e implementar a política habitacional no município **(H3)**	A3.1.1 Avaliar o organograma e a estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, bem como as capacidades de recursos físicos, humanos e financeiros, para a estruturação de um setor (ou departamento) dedicado à pauta da Habitação no município, vinculado ao órgão municipal responsável pelo Urbanismo.

VERSÃO PRELIMINAR

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
HABITAÇÃO	
	A3.1.2 Instituir legalmente a estrutura técnico-administrativa exclusivamente dedicada à gestão, ao planejamento e à implementação das políticas habitacionais no município.
	A3.1.3 Definir as ações e atribuições conjuntas e as formas de articulação dos diferentes setores associados à pauta da Habitação, como Urbanismo, Meio Ambiente, Ação Social, Obras e Serviços Públicos, assegurando uma abordagem abrangente, integrada e coordenada da questão habitacional em nível local.
	A3.1.4 Dotar o setor (ou departamento) com os recursos e infraestruturas necessárias para o aprimoramento da política habitacional do município, designando, no mínimo, um profissional especializado para compor tal estrutura inicialmente e a complementação do quadro de fiscais urbanos. **(H2 | H5)**
	A3.1.5 Designar, em médio a longo prazo, uma equipe integralmente dedicada à gestão técnico-administrativa da Habitação.
	A3.1.6 Estabelecer parcerias, convênios e/ou termos de cooperação com instituições e/ou organizações da sociedade civil, acadêmicas e/ou outras entidades relevantes para fortalecer as ações habitacionais em nível municipal, a exemplo de convênios para estágio, estudos técnicos e desenvolvimento de projetos de pesquisa relacionados à habitação para o município.
E3.2 Implementar uma gestão baseada em dados no Setor (ou Departamento) de Habitação	A3.2.1 Realizar um levantamento abrangente e a atualização periódica dos dados relacionados à Habitação, incluindo dados espaciais (mapeamento) e dados da demanda habitacional (déficit quantitativo e qualitativo), perfil demográfico da demanda, atendimento por projetos e programas, condições de moradias, áreas de ocupação irregular, áreas sujeitas a riscos e áreas com irregularidades fundiária e urbanística (acesso a serviços e infraestruturas deficitário), entre outros.

VERSÃO PRELIMINAR

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
HABITAÇÃO	
	A3.2.2 Promover o preenchimento e atualização dos dados do cenário habitacional em sistemas habitacionais das instâncias federal e estadual, possibilitando que haja a continuidade de programas e projetos, a formulação de estratégias, repasses e financiamentos estatais.
	A3.2.3 Definir indicadores de desempenho para monitorar e avaliar a eficácia das políticas habitacionais, permitindo uma avaliação objetiva do progresso alcançado e a identificação de áreas que requerem intervenção para formulação de programas específicos.
	A3.2.4 Promover a transparência na gestão dos dados, disponibilizando informações relevantes para o público em geral, garantindo a prestação de contas à população quanto ao uso de recursos públicos e os resultados alcançados.
E3.3 Restabelecer os instrumentos da Política Municipal de Habitação	A3.3.1 Reativar o Conselho Gestor de Habitação de Interesse Social e o Fundo de Habitação de Interesse Social.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 10 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 4

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
HABITAÇÃO	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
A legislação municipal que dispõe sobre a política habitacional e respectivos instrumentos, de modo geral, está desatualizada em relação à Lei da Reurb (2017) e a regulamentação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS, ou "AEIS") requer aprimoramento no sentido de integrar dispositivos dispersos; unificar a nomenclatura deste instrumento; e priorizar o atendimento da demanda dos segmentos populacionais mais vulneráveis, que correspondem a 64% das famílias cadastradas na Cohapar, na faixa de até 2 salários-mínimos (2024) e a 55% dos domicílios do município, cuja renda é de até 3 SM (IBGE, 2022).	A falta de atualização e de integração da legislação municipal pode resultar em um corpo normativo desatualizado e fragmentado, incapaz de acompanhar as mudanças da legislação federal e de abordar de forma abrangente as questões relacionadas à habitação, sobretudo de forma adequada ao contexto social existente. Diante disso, o Município pode ser impedido de utilizar instrumentos e dispositivos legais necessários para uma condução abrangente e eficaz de sua política habitacional.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
Para uma reformulação integrada da legislação municipal de habitação e de Reurb, o Município adotará uma abordagem proativa, trabalhando em estreita colaboração com partes interessadas e especialistas na área, resultando em uma legislação objetiva e coesa, que integre dispositivos dispersos e priorize firmemente o atendimento das necessidades e demandas dos segmentos populacionais mais vulneráveis do município, refletindo um compromisso genuíno com a equidade e a justiça social.	A partir do alinhamento das políticas locais às disposições da legislação federal e de uma reformulação abrangente da regulamentação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS ou "AEIS"), integrada à legislação do Plano Diretor, espera-se que haja uma melhora significativa para maior aplicabilidade de instrumentos e a implementação dos dispositivos legais disponíveis, estabelecendo as bases para o aprimoramento da política habitacional em nível local.
DIRETRIZ	**D4** Promover a reformulação integrada da legislação municipal de Habitação e de Regularização Fundiária (Reurb) ao Plano Diretor
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E4.1 Atualizar a legislação municipal de Regularização Fundiária (Reurb)	A4.1.1 Atualizar a legislação municipal, incorporando os dispositivos trazidos pela Lei Federal da Reurb (Lei nº 13.465/2017). **(S10)**

VERSÃO

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS		
HABITAÇÃO		
E4.2 Aplicar os instrumentos da ZEIS para produção de HIS, empreendimentos de HIS e HPM e da ZEIS de Regularização Fundiária	A4.2.1	Acompanhar a aprovação da legislação específica dos instrumentos urbanísticos e das ZEIS junto à Câmara Municipal de Vereadores, possibilitando sua aplicação pelo Poder Executivo durante a implementação do Plano Diretor revisado. **(S10)**
	A4.2.2	Aplicar o instrumento da ZEIS em áreas, terrenos e/ou imóveis vazios, não edificados, subutilizados ou não utilizados, visando a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HPM), tendo como referência as zonas urbanas selecionadas para este fim, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo. **(S2)**
	A4.2.3	Aplicar o instrumento da ZEIS de Regularização Fundiária, em áreas públicas ou privadas ocupadas por assentamentos precários, favelas urbanas, loteamentos e/ou conjuntos habitacionais irregulares, em condições de vulnerabilidade e precariedade, com o objetivo principal de estabelecer normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, viabilizando a regularização, melhoria habitacional e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda. **(S1 |S10)**
	A4.2.4	Realizar o monitoramento da dinâmica imobiliária nas áreas de ZEIS (ou “AEIS”) e entornos próximos, incluindo a verificação do preço da terra praticado pelo mercado, pedidos de aprovação de projetos e controle urbano.
E4.3 Aplicar os instrumentos urbanísticos para ampliar o acesso à moradia no município e promover a regularização fundiária	A4.3.1	Utilizar de forma individualizada ou conjunta, quando se fizer necessário, os instrumentos urbanísticos regulamentados para promover a implementação de programas, projetos e obras de HIS.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 11 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 5

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
HABITAÇÃO	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
Estima-se um déficit de 1.187 domicílios no município (2024), além de 1.759 domicílios existentes em favelas com diferentes níveis de precariedade e de vulnerabilidade e 253 domicílios em áreas sujeitas a riscos socioambientais de inundação e deslizamento de terra, dos quais 149 (59%) estão em área urbana e 104 (41%) em zona rural, a exemplo das ocupações às margens de cursos d'água — em Áreas de Preservação Permanente (APP) — e das comunidades rurais às margens da represa da Usina Hidrelétrica Governador Pedro Viriato Parigot de Souza (UHE GPS). Enquanto isso, os programas habitacionais em curso no município não abrangem ações de verificação do risco, melhoria das edificações preexistentes, tampouco promovem a regularização fundiária plena dessas ocupações, o que incluiria melhorias urbanísticas e a provisão de infraestruturas nas áreas mais vulneráveis.	O não-enfrentamento da situação pelo município poderá agravar o déficit habitacional, tanto quantitativo quanto qualitativo. Da mesma forma, a situação poderá ser agravada com a expansão das ocupações de áreas ambientalmente frágeis, como APPs e solos suscetíveis à erosão, inclusive aumentando a densidade populacional de áreas destinadas à proteção de mananciais futuros e em direção à Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí. Quanto à Reurb, a dimensão documental é apenas uma parte do processo que, isoladamente, não impacta na qualidade de vida dos habitantes, na preservação do meio ambiente e na sustentabilidade urbana.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
O município adotará uma abordagem abrangente e integrada, baseada na articulação entre diferentes setores da Prefeitura e atores múltiplos, incluindo a população local beneficiada e as organizações da sociedade civil, com foco no reassentamento das populações em áreas de risco, construção de moradias sustentáveis, melhoria das edificações existentes e das condições das favelas, mitigação de riscos e promoção da inclusão social e regularização fundiária plena, envolvendo melhorias urbanísticas, serviços públicos e obras de infraestruturas.	Por meio do Plano Diretor e das diretrizes de planejamento dele decorrentes, o município adotará uma abordagem abrangente e integrada, baseada na articulação entre diferentes setores da Prefeitura e atores múltiplos, incluindo a população local beneficiada e as organizações da sociedade civil, com foco no reassentamento das populações em áreas de risco, construção de moradias sustentáveis, melhoria das edificações existentes e das condições das favelas, mitigação de riscos e promoção da regularização fundiária plena, envolvendo melhorias urbanísticas, serviços públicos e obras de infraestruturas.
DIRETRIZ	**D5** Aprimorar a Política Municipal de Habitação e de Regularização Fundiária, com enfoque aos segmentos populacionais mais vulneráveis[1]

[1] Considera-se população mais vulnerável aquela em que as famílias possuem renda mensal de até 3 salários-mínimos.

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
HABITAÇÃO	
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E5.1 Revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)	A5.1.1 Realizar um processo participativo e técnico de atualização e revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de Campina Grande do Sul, em consonância com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Curitiba (PDUI-RMC) e com o Plano Diretor Municipal.
	A5.1.2 Atualizar e acompanhar os dados do déficit habitacional do município, considerando o perfil socioeconômico da demanda por habitação, verificação das necessidades habitacionais específicas, diferenciação entre o déficit quantitativo e o déficit qualitativo, entre outros fatores relevantes para subsidiar a definição de estratégias e programas setoriais.
E5.2 Disseminar e publicizar as iniciativas do setor habitacional à população	A5.2.1 Estruturar, junto ao setor responsável pela comunicação na Prefeitura, campanhas municipais para: **(H6 | H7)** a) publicizar programas de financiamento e subsídio à produção de HIS e demais projetos de habitação e respectivos empreendimentos; b) orientar a população a não adquirir imóveis em loteamentos clandestinos e/ou irregulares, em áreas protegidas ambientalmente e em áreas sujeitas a riscos; c) disseminar informações relacionadas, utilizando linguagem simples e acessível para ampliar a participação e esclarecer a importância dos programas; d) prestar esclarecimentos sobre as obrigações e incentivos oferecidos aos empreendedores e proprietários de terrenos em áreas de especial interesse.
E5.3 Elaborar estudos e implementar programas para o reassentamento da população em situação de risco	A5.3.1 Elaborar Estudos Técnicos Socioambientais (ETSA) para as ocupações urbanas e rurais sujeitas a riscos de inundação e deslizamento de terra, com intuito de averiguar se há possibilidade de permanência ou necessidade de reassentamento da população,

VERSÃO PRELIMINAR

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
HABITAÇÃO	
	indicando medidas mitigatórias (caso sejam viáveis), de modo a subsidiar a elaboração dos Planos de Regularização Fundiária. **(H1 | H2 | H4)**
	A5.3.2 Elaborar e implementar um programa para reassentamento das ocupações em áreas urbanas sujeitas a riscos nas áreas registradas no Plano de Contingência Municipal de Proteção e Defesa Civil (Versão 103 - Atualizado em: 08/04/2024): **(H1 | H2)** a) Áreas sujeitas a risco de inundação na área urbana: Centro e Jardim da Campina; Jardim Santa Rita de Cássia; Jardim Santa Rosa; e Joana Olímpia; b) Áreas sujeitas a risco de deslizamentos na área urbana: Jardim da Colina; Jardim João Paulo II.
	A5.3.3 Elaborar estudo para análise de risco à permanência (ETSA ou semelhante) para as áreas registradas no Plano de Contingência Municipal de Proteção e Defesa Civil (Versão 103 - Atualizado em: 08/04/2024): **(H1 | H2)** a) Barra da Cruz, Capivari, Terra Boa / Paiol de Baixo, Ribeirão Grande e Ribeira (com base no Plano de Contingência Municipal de Proteção e Defesa Civil - Versão 103 - Atualizado em: 08/04/2024); b) Canelinha, Cerne, Coxo e Taquari (áreas atingidas por inundação decorrente de chuvas intensas, nas quais foi decretado estado de emergência pelo Decreto Municipal nº 1.876, de 29 de novembro de 2022); c) Araçatuba, Barragem, Jaguatirica e Rio Bonito (outras comunidades rurais nas quais há registros de enfrentamento de problemas de inundação).
	A5.3.4 Promover estudo para a verificação do risco à permanência da população ribeirinha ao Rio Capivari e entorno da represa da UHE GPS, diante dos riscos existentes devido à operação pela Copel, em períodos de chuva intensa, tal qual as ocorrências registradas em 2016 e 2022. **(H1 | H2)**

VERSÃO PRELIMINAR

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
HABITAÇÃO	
	A5.3.5 Estabelecer novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) destinadas à implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), que abrigarão unidades habitacionais para a população a ser reassentada devido a situações de risco identificadas e comprovadas pelos estudos técnicos socioambientais. **(S2)**
E5.4 Prosseguir com a Regularização Fundiária e Urbanística das áreas contempladas pelo Moradia Legal e por outros programas de Reurb	A5.4.1 Realizar estudo para verificar a situação urbanística das áreas urbanas que passaram pelo Programa Moradia Legal, tendo em vista a necessidade de efetuar obras de infraestruturas urbanas e melhorias da urbanização, ou seja, promover a regularização fundiária plena[2], garantindo a reurbanização das favelas e assentamento precários: **(S1 | S10 | H4)** a) Jardim Araçatuba; b) Jardim da Campina; c) Jardim da Colina; d) Jardim Daher; e) Jardim Diamante; f) Jardim João Paulo II; g) Jardim Nesita; h) Jardim Santa Rita de Cássia; i) Jardim Santa Rosa.

[2] A **regularização fundiária plena** integra a **regularização dominial-registral**, efetuada pelo Moradia Legal, que garantiu a segurança da posse ou o título de propriedade aos moradores; a **regularização urbanística**, através do planejamento urbano, com parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, provisão de infraestruturas urbanas e acesso a equipamentos sociais; e a **regularização socioambiental**, ao defender a manutenção dos moradores em suas comunidades, integrados ao ambiente em que estão inseridos e considerando sua inclusão a bens culturais, materiais e simbólicos.

VERSÃO PRELIMINAR

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
HABITAÇÃO	
	A5.4.2 Conduzir estudo para identificar e averiguar a situação social, fundiária e urbanística de assentamentos precários cuja condição não é de conhecimento do município: a) na área urbana: assentamentos precários no Jardim da Campina, Jardim Ipanema e Jacob Ceccon; b) em áreas urbanas dispersas: Capivari Grande, Jaguatirica, Ribeirão Grande II e Terra Boa / Paiol de Baixo.
	A5.4.3 Incluir as famílias da ocupação irregular do Jardim Eugênia Maria (Rua Júlio Luvisatto) ao Programa Moradia Legal (ou outro Programa de Regularização Fundiária para titulação de posse).
E5.5 Estabelecer um Programa de Melhorias Urbanísticas das áreas regularizadas documentalmente (Reurb Plena)	A5.5.1 Elaborar programa envolvendo as populações a serem beneficiadas e as engajando para participar da identificação de demandas e deficiências das áreas, bem como na formulação de soluções, propostas e intervenções urbanas, por meio de espaços de discussão, oficinas e capacitações para a participação e a mobilização social. **(H7)**
	A5.5.2 Realizar obras para implantar (ou ampliar) as redes de infraestruturas urbanas deficientes, fornecer acesso a serviços públicos essenciais e implementar melhorias urbanísticas nos espaços públicos das áreas desprovidas de risco socioambiental.
E5.6 Incorporar ao Programa de ATHIS existente, orientações técnicas para melhorias habitacionais	A5.6.1 Incorporar ao Programa de ATHIS existente no município, o fornecimento de orientações técnicas para melhorias habitacionais e capacitações para mutirões habitacionais nas comunidades mais vulneráveis, qualificando a mão de obra local e fortalecendo vínculos sociais.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

4.1.4. Aspectos de patrimônio histórico, cultural e paisagístico

Campina Grande do Sul teve seus primeiros focos de ocupação colonial a partir do século XVII. Diversas camadas históricas e culturais se manifestam em seu território a partir de bens de natureza material e imaterial. No entanto, muitos desses bens permanecem desconhecidos, motivo pelo qual importantes aspectos culturais do município correm o risco de desaparecimento.

A fim de salvaguardar o patrimônio cultural de Campina Grande do Sul, é necessário, inicialmente, conhecer e reconhecer os bens, classificar os identificados com maior relevância e aplicar dispositivos de salvaguarda, por meio de instrumentos legais, como o tombamento ou registro, ou de ações de educação patrimonial com o envolvimento da população.

O último inventário realizado no município, em 1977[3], teve como objetivo levantar os bens culturais de natureza material. Nesse inventário, foram catalogados onze bens, sendo dez edificações e um bem integrado. Destes, apenas três permanecem íntegros até os dias atuais, demonstrando que o plano de preservação estruturado não foi efetivado.

Na área rural do município, identifica-se a possibilidade da existência de edificações com relevância arquitetônica, além de saberes, ritos e manifestações culturais, os quais podem demandar ações de preservação, mediante sua identificação. Além disso, no território de Campina Grande do Sul, perpassa a Rota Transcontinental Caminhos de Peabiru, considerada patrimônio de natureza cultural imaterial paranaense, inscrito no Livro IV – Registro dos Lugares, em 5 de maio de 2022, e cuja delimitação parte de pesquisa arqueológica. Não obstante, a Serra do Mar consiste em bem cultural natural que possui tombamento estadual, ocupando parte do território municipal e com grande potencial turístico e paisagístico.

Conhecer e preservar o patrimônio cultural de Campina Grande do Sul é salvaguardar a memória e a identidade do município e de sua população e legá-las às gerações futuras. Desse modo, as propostas apresentadas no Quadro 12 e no Quadro 13, a seguir, buscam a identificação e a proteção de bens materiais e imateriais no município.

As diretrizes para os aspectos de patrimônio histórico, cultural e paisagístico são elencadas a seguir:

[3] Plano de Preservação da Região Metropolitana de Curitiba, coordenado pelo professor Cyro Ilídio de Corrêa de Oliveira Lyra

VERSÃO PRELIMINAR

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

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 12 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 6

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
Não há, atualmente, inventários de bens de natureza material que identifiquem os imóveis de importância histórico-cultural no município. Em 1977, foi elaborado um inventário da RMC, que abrangeu Campina Grande do Sul. No entanto, dos 11 bens identificados, apenas 3 não foram demolidos.	A realização de inventários que identifiquem os bens de natureza material e imaterial é uma forma de reconhecê-los e salvaguardá-los. A não existência resultará na falta de dispositivos de proteção e reconhecimento da população de importantes bens culturais no município, que tenderão a desaparecer sem deixar nenhum registro.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
A partir da identificação dos bens de natureza material e imaterial no município, seria possível implementar ações de salvaguarda, como tombamento e registro. Desse modo, possibilitar-se-ia a valorização do patrimônio natural, paisagístico, histórico, artístico e cultural do município.	Dentro do horizonte temporal do PDM, é possível a realização de inventário que identifique os bens de natureza material e imaterial no município. Além de possibilitar a salvaguarda, a identificação de tais bens poderia contribuir para o desenvolvimento de atividades relacionadas ao turismo.

DIRETRIZ	**D6** Identificar bens de natureza material e imaterial no município	
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**	
E6.1 Realizar inventário dos bens de natureza material e imaterial	A6.1.1	Fazer parcerias com a Secretaria de Estado da Cultura do Paraná (SEEC), o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e universidades para a compreensão das metodologias e estratégias relativas à realização de um inventário de bens de natureza material e imaterial.
	A6.1.2	Arrecadar recursos financeiros para a contratação do inventário.
	A6.1.3	Contratar o inventário de bens de natureza material e imaterial a partir de licitação.

VERSÃO

	A6.1.4 Realizar audiências públicas e atividades participativas com a comunidade para identificação dos bens.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 13 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 7

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
Não há dispositivos de salvaguarda dos bens de natureza material, como o tombamento e não há dispositivos de salvaguarda dos bens de natureza imaterial, como o registro. A falta dos dispositivos contribui para a não preservação do bem, uma vez que se coloca como empecilho para que o Poder Público impeça a sua demolição ou descaracterização.	Sem dispositivos de salvaguarda, os bens de natureza matéria e imaterial tendem a ser descaracterizados ou demolidos. A falta dos instrumentos de tombamento e registro também possibilitará o desaparecimento do bem sem o reconhecimento da população, visto que esses instrumentos são uma forma de valorização e divulgação do patrimônio histórico-cultural.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
Idealmente, os bens com importância histórica e cultural de natureza material e imaterial seriam preservados a partir de dispositivos de salvaguarda, como tombamento e registo, de modo que as gerações futuras teriam acesso e conhecimento desses bens culturais e eles carregariam a memória e a identidade de Campina Grande do Sul.	Busca-se a redação e a aprovação de legislação municipal que institua dispositivos de salvaguarda municipal a bens de natureza material e imaterial, como o tombamento e registro.
DIRETRIZ	**D7** Desenvolver dispositivos de proteção aos bens de natureza material e imaterial no município
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E7.1 Criar lei municipal que institua o tombamento de bens de natureza material e o registro de bens de natureza imaterial inventariados no município	A7.1.1 Estruturar redação da lei.
	A7.1.2 Encaminhar para aprovação na Câmara Municipal.
	A7.1.3 Criar livro de tombo de bens materiais e livro de registro de bens imateriais.
E7.2 Criar órgão municipal voltado à proteção dos bens de natureza material e imaterial no município	A7.2.1 Criar Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, com as atribuições de fiscalizar, examinar, apreciar e deliberar sobre questões relacionadas ao tombamento e ao registro do patrimônio cultural no município.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO

Quadro 3 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 8

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS	
PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
Não são realizadas ações de valorização e educação patrimonial que contribuam para a salvaguarda do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do município.	Sem ações de educação patrimonial, a população não possuirá parâmetros para reconhecer e valorizar o seu patrimônio histórico, cultural e paisagístico e a importância de salvaguardá-lo, de modo que este pode ser comprometido e as próximas gerações não terão acesso à memória do município.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
A partir de ações de educação patrimonial, a população de Campina Grande do Sul teria autonomia para reconhecer o seu patrimônio, salvaguardá-lo e contribuir para a sua proteção, favorecendo a preservação da memória do município e, também, a atração ao turismo sustentável.	A partir da realização de ações de educação patrimonial nas escolas e centros comunitários nas áreas urbanas e rurais do município, promover-se-ia o reconhecimento e a valorização do patrimônio histórico, cultural e paisagístico existente no município.
DIRETRIZ	**D8** Promover valorização patrimonial

ESTRATÉGIAS	AÇÕES	
E8.1 Realizar ações de educação patrimonial	A8.1.1	Capacitar professores e interessados em participar das ações de educação patrimonial.
	A8.1.2	Realizar eventos de educação patrimonial nas escolas municipais e estaduais.
	A8.1.3	Realizar eventos de educação patrimonial em centro comunitários nas áreas urbanas e rurais do município.
	A8.1.4	Realizar eventos e passeios guiados aos bens em entidades de classe vinculadas à construção civil, à arquitetura e ao urbanismo.

VERSÃO PRELIMINAR

	A8.1.5	Divulgar os resultados das ações desenvolvidas em ambiente digital de fácil acesso à população, como o site da Prefeitura Municipal.
	A8.1.6	Garantir a continuidade das atividades de educação patrimonial.
E8.2 Promover ações de divulgação do patrimônio existente no município	A8.2.1	Realizar campanhas para a divulgação do patrimônio histórico, cultural e paisagístico existente no município, tendo em vista a conscientização da população e a atração ao turismo sustentável.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 14 – Aspectos físico-espaciais, Diretriz 9

ASPECTOS FÍSICO-ESPACIAIS			
PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO			
CENÁRIO ATUAL		**CENÁRIO TENDENCIAL**	
No município, há a presença de comunidades quilombolas, detentoras de saberes tradicionais relacionados com o modo de vida, a agricultura familiar, os ritos e os costumes que podem se caracterizar como relevantes patrimônios imateriais.		Sem ações de apoio do município que resultem em geração de emprego e renda e valorização da cultura quilombola, a comunidade correrá o risco de não oferecer alternativa econômica para as novas gerações, podendo resultar em um esvaziamento populacional e acarretar a perda das tradições.	
CENÁRIO DESEJÁVEL		**CENÁRIO PROSPECTIVO**	
Ocorreria o aumento da produção rural sem a perda das tradições relacionadas ao modo de vida e às práticas agrícolas e pecuárias. Os produtos produzidos seriam comercializados sem intermediários. Haveria uma geração de emprego e renda a partir de ações relacionadas ao patrimônio cultural e ao turismo.		Seriam instituídas ações que visariam o auxílio técnico para aumento da produção rural; e parcerias junto ao poder público, entidades e iniciativa privada de modo a promover a valorização da cultura e do patrimônio imaterial quilombola no município e RMC. Seriam implementados produtos turísticos que valorizassem a cultura da comunidade quilombola e se mostrasse como uma alternativa para emprego e renda.	
DIRETRIZ	**D9** Promover valorização da cultura quilombola e melhorar a qualidade de vida dessas comunidades		
ESTRATÉGIAS		**AÇÕES**	
E9.1 Fortalecer o desenvolvimento da comunidade Quilombola, melhorando a qualidade de vida de seus habitantes e protegendo sua cultura		A9.1.1	Realizar a identificação e a delimitação do território quilombola para proteger e salvaguardar a cultura e a tradição desse povo
		A9.1.2	Protocolar, junto à Fundação Cultural dos Palmares, o reconhecimento do território e da cultura quilombola no município de Campina Grande do Sul.
		A9.1.3	Captar recursos estaduais e federais para ações de proteção do patrimônio cultural e ambiental das comunidades quilombolas.
		A9.1.4	Realizar ações educativas no município para a valorização da cultura quilombola.

VERSÃO PRELIMINAR

	A9.1.5	Realizar parcerias e convênios com o Estado do Paraná e com municípios vizinhos para o atendimento de serviços básicos, habitacionais e para a promoção de atividades de fomento ao quilombo.
	A9.1.6	Realizar estudo das demandas da comunidade quilombola, considerando possibilidade de estabelecer parcerias e convênios com o Governo Federal, Estado do Paraná, municípios vizinhos e universidades a fim de oferecer auxílio técnico para o aumento da produção rural, sem a perda das tradições existentes.
	A9.1.7	Realizar feiras e parcerias com estabelecimentos comerciais para a comercialização da produção agrícola e demais produtos desenvolvidos na comunidade, de forma a reduzir intermediários e aumentar a renda.
	A9.1.8	Realizar parceria com a Secretaria do Turismo do Paraná, entidades, universidades e interessados para a formatação de produtos turísticos que valorizem a cultura quilombola e gerem emprego e renda para essas comunidades.

VERSÃO PRELIMINAR

4.2. Aspectos ambientais

Tomando como base o Artigo 225 da Constituição Federal, que estabelece que “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”, subentende-se que a qualidade ambiental está diretamente relacionada à qualidade de vida humana. Aliado ao que tratam os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), para erradicar a pobreza e promover vida digna para todos, cabe ao município investir em programas, projetos e ações que promovam a qualidade ambiental municipal.

O município de Campina grande do Sul possui um percentual relevante de áreas verdes, composto principalmente por ruas arborizadas e significativos maciços florestais, sendo grande parte desses, Unidades de Conservação (UC). Essas características contribuem para a preservação e a recuperação dos ambientes naturais, e consequentemente, agregam para a melhoria da qualidade de vida da população.

Grande parte dessa vegetação atua na proteção de corpos hídricos e encostas, situando-se, em grande parte, nas Áreas de Proteção Permanente (APP) ou nas áreas de proteção dos mananciais, uma vez que Campina Grande do Sul possui em seu território um dos principais reservatórios de abastecimento de água potável da Região Metropolitana de Curitiba (RMC).

Por esse motivo, faz-se necessário o monitoramento contínuo da qualidade da água dos corpos hídricos, os quais, eventualmente contaminados — seja por esgotamento sanitário ou agrotóxicos —, irão desaguar no reservatório e comprometer o abastecimento de toda a RMC. Não obstante, evidencia-se a demanda do monitoramento das áreas de APP e demais áreas verdes no município, tendo em vista contribuir com a preservação das margens e encostas, e por consequência, reduzir os materiais carreados para os corpos hídricos.

Deste modo, apresenta-se no Quadro 15 as diretrizes para preservação e monitoramento dos recursos hídricos em Campina Grande do Sul. No Quadro 16, demonstra-se as diretrizes em relação à preservação e monitoramento das áreas verdes.

Na sequência são elencadas as diretrizes propostas para os aspectos ambientais de Campina Grande do Sul:

- D10 – Preservar e monitorar os recursos hídricos; e

VERSÃO PRELIMINAR

- D11 – Preservar e monitorar as áreas verdes.

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 15 – Aspectos ambientais, Diretriz 10

ASPECTOS AMBIENTAIS	
RECURSOS HIDRÍCOS	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
Campina Grande do Sul possui grande quantidade de recursos hídricos, dos quais uma porção significativa contribui para reservatórios de geração de energia e de abastecimento público. Deste modo, se faz necessário o monitoramento para identificação de eventuais poluições difusas que possam vir a contaminar os reservatórios.	A expansão urbana contribuirá diretamente para pressão sobre os recursos hídricos, tendo em vista a demanda para abastecimento e outros diversos usos. Haverá também as eventuais contaminações por poluição difusa, acarretando na degradação da qualidade da água. Esses fatores alarmam a atenção para necessidade de programas e ações de preservação e monitoramento.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
Haveria a plena preservação dos corpos hídricos e a manutenção do fornecimento de água, mediante a implementação de ações e programas de monitoramento que garantiriam água de qualidade para o município e localidades da Região Metropolitana de Curitiba (RMC).	O monitoramento dos recursos hídricos possibilitaria a identificação de eventuais contaminações, viabilizando a imediata ação de mitigação, caso verificada a necessidade. Assim, seria prospectada para o município a priorização e a implementação de políticas de recuperação dos cursos d'água e de controle e monitoramento da degradação hídrica — identificada a partir da ação antrópica —, minimizando despejos e garantindo a preservação dos recursos hídricos.
DIRETRIZ	**D10** Preservar e monitorar os recursos hídricos
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E10.1 Estabelecer parceria com o órgão ambiental (Instituto Água e Terra – IAT) para monitoramento dos recursos hídricos	A10.1.1 Identificar e mapear os recursos hídricos sob pressão antrópica.
	A10.1.2 Formular termo de cooperação.
E10.2 Estabelecer monitoramento periódico dos recursos hídricos	A10.2.1 Executar amostragens de qualidade da água nos pontos mapeados.
E10.3 Realizar campanhas de divulgação dos resultados	A10.3.1 Divulgar os resultados das amostragens no site da Prefeitura, tendo em vista a conscientização da população.

VERSÃO PRELIMINAR

E10.4 Executar a recuperação de corpos hídricos impactados por influência antrópica	A10.4.1 Realizar mapeamento das áreas impactadas pela degradação dos recursos hídricos no munícipio. **(A2)**
	A10.4.2 Realizar a recuperação dos rios por meio da limpeza e coleta de resíduos nas áreas identificadas. **(A2)**
	A10.4.3 Executar a recuperação da mata ciliar de corpos d'água e nascentes. **(A2)**
E10.5 Promover conscientização sobre a preservação e a utilização consciente dos recursos hídricos do município	A10.5.1 Realizar ações educativas em instituições de educação sobre a importância da preservação dos recursos hídricos e corpos d'água.
	A10.5.2 Promover o envolvimento da comunidade local em ações de preservação e recuperação dos corpos hídricos.
	A10.5.3 Estabelecer ações de divulgação, por meio das mídias digitais, sobre a preservação dos recursos hídricos no município.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 16 – Aspectos ambientais, Diretriz 11

ASPECTOS AMBIENTAIS	
ÁREAS VERDES	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
Apesar das extensas áreas verdes do município, contribuídas pelas Unidades de Conservação (UCs) existentes, alguns trechos, principalmente próximos às áreas urbanas, não possuem a preservação das APPs. Além disso, está em elaboração o Plano Municipal de Arborização Urbana (PMAU), que subsidiará decisões e direcionamentos em relação ao manejo e preservação das áreas verdes.	A expansão urbana conflitará com a preservação das áreas verdes, demandando políticas públicas de expansão referentes à preservação e à conservação ambiental. Sem intervenções, a tendência será que as áreas verdes do município sejam suprimidas, à medida que cederem espaço para o crescimento urbano.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
As diretrizes estabelecidas no Plano Municipal de Arborização Urbana (PMAU) seriam atendidas, contribuindo para a preservação e conservação das áreas verdes no município. Campina Grande do Sul receberia novas áreas arborizadas, que contribuiriam com a qualidade de vida da população. Além disso, o desenvolvimento do turismo respeitaria a preservação dos recursos naturais.	A gestão integrada e conjunta das áreas verdes no município possibilitaria ampliar o ecoturismo, ou turismo verde. A preservação das áreas de APP contribuiria para a preservação dos corpos hídricos, reduzindo o carreamento do solo e poluentes. As áreas verdes também contribuiriam com o controle dos processos erosivos. Motivos pelos quais deveriam ser mantidas as áreas de conservação e preservação.
DIRETRIZ	**D11** Preservar e monitorar as áreas verdes
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E11.1 Promover preservação das Unidades de Conservação (UC)	A11.1.1 Formular termo de cooperação para estabelecer parceria com os órgãos gestores das Unidades de Conservação.
	A11.1.2 Executar serviços de fiscalização, monitoramento e fomento ao turismo sustentável em conjunto, com o objetivo de conservação e manutenção das UCs.
E11.2 Promover preservação das Áreas de Proteção Ambiental (APAs)	A11.2.1 Formular termo de cooperação para estabelecer parceria com os órgãos gestores das APAs, incluindo o IAT e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura.

VERSÃO PRELIMINAR

	A11.2.2 Executar serviços de fiscalização, monitoramento e fomento ao turismo sustentável em conjunto, com o objetivo de conservação e manutenção das APAs.
E11.3 Promover a preservação das Áreas de Preservação Permanente (APP)	A11.3.1 Fiscalizar e monitorar a conservação das APPs. **(A1)**
	A11.3.2 Desenvolver projeto para espaços livres públicos do entorno das APPs, considerando a possibilidade de redução das áreas de APP quando adequado e conforme legislação vigente. **(A2)**
E11.4 Gerenciar as áreas verdes no Município	A11.4.1 Atingir as metas estabelecidas no Plano Municipal de Arborização Urbana.
	A11.4.2 Atualizar periodicamente o Plano Municipal de Arborização Urbana.
	A11.4.3 Realizar o mapeamento das áreas urbanas com potencial para plantio de árvores.
	A11.4.4 Adquirir mudas de espécies arbóreas para plantio nas áreas identificadas.
	A11.4.5 Regulamentar legislação para permitir que praças, parques, bosques, jardinetes ou APP's de cursos d'água sejam adotados por pessoas físicas ou jurídicas.
E11.5 Viabilizar a criação de novos parques e espaços públicos de lazer	A11.5.1 Realizar mapeamento das áreas disponíveis dentro do perímetro urbano.
	A11.5.2 Desenvolver projetos para criação de parques e espaços públicos de lazer nas áreas identificadas.
	A11.5.3 Angariar recursos para a execução dos projetos desenvolvidos.
	A11.5.4 Realizar o processo de licitação para execução dos projetos.
	A11.5.5 Implantar os projetos de parques e espaços públicos de lazer.
	A11.5.6 Executar projeto de revitalização do Parque Municipal Ari Coutinho, incluindo estruturação de acesso à represa do Capivari.
	A11.5.7 Elaborar estudos para a implantação de infraestrutura para a ampliação do Parque Timbu.
E11.6 Monitorar a atividade turística em áreas com necessidade de atenção à proteção ambiental	A11.6.1 Realizar levantamento da visitação turística nessas áreas, incluindo contagem de visitantes, análise do perfil dos turistas e avaliação dos tipos de atividades realizadas.
	A11.6.2 Identificar os padrões de uso e possíveis impactos ambientais.
	A11.6.3 Implementar campanhas de educação ambiental sobre a importância da conservação dos ecossistemas locais e práticas sustentáveis de turismo.

VERSÃO PRELIMINAR

E11.7 Promover conscientização sobre a preservação e a utilização consciente dos recursos ambientais do município	A11.7.1	Elaborar e implementar programas e projetos de educação ambiental em instituições de educação e assistência social.
	A11.7.2	Estabelecer parcerias com organizações não governamentais (ONGs), empresas e voluntários locais para ampliar o alcance de campanhas, programas e projetos de educação ambiental.
	A11.7.3	Realizar campanhas educativas junto às comunidades para estimular práticas sustentáveis e a preservação do meio ambiente.
	A11.7.4	Realizar programas de conscientização ambiental sobre a importância das APAs e APPs, direcionados a escolas, centros comunitários e demais instituições.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

4.3. Aspectos da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos

4.3.1. Aspectos de equipamentos e serviços públicos

A infraestrutura de Campina Grande do Sul, articulada aos seus equipamentos e serviços públicos, assume papel preponderante na configuração socioespacial do município. Verifica-se, pelo diagnóstico realizado na etapa 2 da revisão do PDM, que Campina Grande do Sul possui a maior parte de seus equipamentos dedicada às funções de educação, saúde, ação social e cultura, evidenciando que a ação municipal está mais orientada ao atendimento das necessidades sociais básicas da população local. No que diz respeito à avaliação de tais equipamentos, observa-se a concentração no perímetro urbano e, consequentemente, a necessidade de uma gestão espacial que amplie a cobertura e a eficácia dos serviços.

No que tange aos equipamentos e serviços de educação, identifica-se um incremento no número de matrículas e um avanço nos indicadores de qualidade, observando-se, no entanto, uma desigualdade na distribuição territorial dessas instalações. Na saúde, destaca-se a redução da taxa de mortalidade infantil e as oscilações na taxa bruta de mortalidade, que refletem avanços e desafios no sistema de saúde municipal, respectivamente. O planejamento estratégico em saúde é pautado pelo alinhamento ao Sistema Único de Saúde e pelo Plano Municipal de Saúde, cuja execução demanda uma análise crítica para expandir a cobertura e eficiência da rede de atenção.

Para os equipamentos de esporte e lazer, reconhece-se uma necessidade de realocação de recursos, visando promover maior equidade no acesso a esses espaços. As solicitações da população para a revitalização dos equipamentos reforçam a relevância dessas infraestruturas no cotidiano urbano. Quanto à ação social e aos espaços de cultura, tem-se um conjunto de equipamentos que funcionam como eixos de integração e suporte comunitário, com operacionalidade e acessibilidade que recebem avaliação positiva junto à população.

Considerando a qualidade e a abrangência dos serviços de segurança, denotou-se a importância da cooperação intermunicipal como um modelo para fortalecer as capacidades locais. Destaca-se, ainda, a condição de centralização de serviços

VERSÃO PRELIMINAR

administrativos e financeiros da administração municipal no perímetro urbano, favorecendo sua gestão.

Na sequência são apresentadas as diretrizes propostas para os aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos:

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

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 17 – Aspectos da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, Diretriz 12

ASPECTOS DA INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	
DISTRIBUIÇÃO E EFICIÊNCIA DE EQUIPAMENTOS URBANOS	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
Identifica-se uma distribuição territorialmente desequilibrada de infraestrutura e serviços públicos, uma vez que há áreas, especialmente nas periferias e zonas rurais, que sofrem com a falta de equipamentos urbanos essenciais, como educação, saúde, cultura e lazer. Esse desequilíbrio reflete diretamente na qualidade de vida dos residentes, limitando o acesso a serviços básicos e a oportunidades de desenvolvimento social e econômico.	Se nada for alterado, a tendência é que o desequilíbrio na distribuição de equipamentos e serviços públicos se intensifique a partir do crescimento populacional e da expansão urbana. Haverá uma concentração ainda maior de recursos em áreas já bem servidas, e áreas periféricas e rurais ficarão mais negligenciadas, resultando em uma cidade fragmentada e desigual.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
Idealmente, todas as áreas de Campina Grande do Sul seriam adequadamente servidas por diversificados equipamentos urbanos, com infraestrutura de qualidade distribuída de forma equitativa por todo o território. A educação, saúde, cultura, esporte e lazer alcançariam padrões elevados de qualidade; haveria uma integração entre os serviços prestados à população.	Com o desenvolvimento de um mapeamento georreferenciado, a expansão e diversificação dos equipamentos de educação e cultura, e o aprimoramento dos serviços de saúde e assistência social, espera-se que o município alcance uma distribuição mais equitativa de serviços e infraestrutura. A melhoria na qualidade e eficácia dos serviços existentes, juntamente com a introdução de novos equipamentos em áreas carentes, consolidaria o desenvolvimento qualificado do município.
DIRETRIZ	**D12** Fortalecer e otimizar, de forma abrangente, os equipamentos urbanos de Campina Grande do Sul
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E12.1 Aprimorar a cobertura e a eficiência dos serviços urbanos e comunitários por meio de tecnologias de mapeamento e colaborações estratégicas	A12.1.1 Viabilizar o estabelecimento de parcerias público-privadas para o desenvolvimento de infraestruturas combinadas que atendam às necessidades de serviços públicos e comunitários. **(I1 | I4 | I8 | I10 | I11)**
	A12.1.2 Desenvolver um mapeamento georreferenciado de todos os equipamentos urbanos para que áreas de subcobertura e sobreposição sejam monitoradas de forma periódica.
	A12.2.1 Criar novas unidades educacionais em áreas carentes, especialmente para educação infantil. **(U16 |S3)**

VERSÃO

E12.2 Expandir e diversificar os equipamentos de educação, cultura, esporte e lazer, assegurando acesso igualitário e qualidade	A12.2.2 Reformar e revitalizar equipamentos de esporte e lazer, respeitando regras de acessibilidade. **(U16)**
	A12.2.3 Criar centro especializado para atender pessoas com deficiências (PcD) e pessoas com necessidades especiais (PNE) de modo multissetorial (com serviços de educação, saúde, ação social, empregabilidade, formação etc.). **(U16)**
	A12.2.4 Fortalecer os equipamentos culturais existentes e promover eventos culturais que valorizem a diversidade local. **(U16 | I5)**
	A12.2.5 Criar e divulgar calendário de eventos culturais para acesso da população.
E12.3 Ampliar e requalificar os espaços verdes urbanos	A12.3.1 Projetar e construir novos espaços verdes em áreas identificadas como carentes, com atenção especial às regiões periféricas e de alta densidade populacional, incorporando o Parque Timbu nessa expansão, a fim de promover sua integração com atividades ambientais e sociais do município e do vizinho Quatro Barras, reforçando o papel do parque como um espaço compartilhado de lazer e educação ambiental. **(A1 | S12 | I2 | I3 | I9)**
	A12.3.2 Implementar projetos de revitalização em parques, bosques e praças já existentes, melhorando infraestruturas como iluminação, mobiliário urbano, trilhas, áreas de jogos e espaços de convivência. **(I9)**
E12.4 Aprimorar os serviços de saúde e assistência social, focando na prevenção e na atenção primária, bem como na integração de grupos sociais específicos	A12.4.1 Ampliar a cobertura dos serviços de saúde de atenção básica, com ênfase nas áreas rurais e periféricas. **(I5)**
	A12.4.2 Aprimorar a qualidade e efetividade da atuação das instalações já existentes na Sede municipal, por meio da contratação de pessoal e realização de treinamentos.
	A12.4.3 Aprimorar a qualidade e efetividade da atuação das instalações já existentes na Sede municipal, por meio da melhoria física dos espaços.
	A12.4.4 Utilizar o Centro de Convivência do Idoso como um polo de atividades educativas, de saúde e de bem-estar, destinado a promover a qualidade de vida dos idosos por meio de programas que integram cuidados de saúde primária e atividades de socialização.
	A12.4.5 Garantir a seguridade e a efetivação dos direitos da criança e do adolescente com o desenvolvimento de um Centro Educativo e de Apoio à Criança e ao Adolescente, destinado a promover a redução da vulnerabilidade e assistência social a esse público específico. **(I12)**

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 18 – Aspectos da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, Diretriz 13

ASPECTOS DA INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	
GESTÃO E EFICIÊNCIA DE SERVIÇOS E INFRAESTRUTURAS	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
O município enfrenta desafios relacionados à gestão de serviços públicos e infraestruturas urbanas, especialmente no que tange à participação comunitária, e à qualidade de ações de segurança pública e saneamento. Destaca-se questões ligadas ao manejo inadequado de serviços de saneamento, drenagem e gestão de resíduos sólidos, além de demandas por modernização e integração dos serviços. Reconhece-se a participação comunitária no planejamento urbano como incipiente, necessitando de canais mais efetivos de diálogo.	Na ausência de ações concretas, Campina Grande do Sul poderá enfrentar um agravamento dos problemas de gestão de serviços e infraestruturas, sendo que a falta de participação comunitária poderá resultar em projetos urbanísticos que não atendem às reais necessidades da população, enquanto a deficiência nos serviços de saneamento básico, drenagem e gestão de resíduos poderá levar a problemas ambientais e de saúde pública ainda mais severos. A segurança pública poderá continuar sendo um desafio, com a Guarda Municipal possivelmente desequipada e desintegrada das comunidades que serve.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
Gestão urbana engajando a comunidade, com fortalecimento da segurança pública a partir da integração efetiva entre a Guarda Municipal e as comunidades, apoiada por sistemas de monitoramento e inteligência avançados para prevenção ao crime. Idealiza-se, ainda, uma administração municipal eficiente na implementação de serviços como saneamento básico, coleta seletiva, reciclagem e compostagem comunitária, atendendo às necessidades das áreas rurais e periféricas, reduzindo significativamente a contaminação de solos e corpos d'água e promovendo a saúde pública.	Oportunidade de o município avançar na gestão e eficiência de serviços e infraestruturas a partir da implementação de estratégias e ações voltadas à participação comunitária ativa, com serviços de segurança pública modernizados e integrados e uma gestão ambiental baseada no desenvolvimento sustentável.
DIRETRIZ	**D13** Garantir a gestão e eficiência dos serviços e infraestruturas de saneamento básico e segurança
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E13.1 Fortalecer a participação comunitária e a governança inclusiva no planejamento urbano e gestão dos serviços, garantindo que as infraestruturas atendam às necessidades da população	A13.1.1 Estabelecer um canal direto e acessível para a população participar ativamente nas decisões de planejamento urbano e na gestão dos serviços públicos.
	A13.1.2 Realizar oficinas que promovam a cocriação de soluções para os desafios urbanos, a fim de engajar diretamente a comunidade no processo de planejamento urbano, assegurando que todos os setores da sociedade sejam ouvidos.

VERSÃO

E13.2 Modernizar e integrar os serviços de segurança pública, visando à prevenção ao crime e à violência	A13.2.1 Viabilizar o desenvolvimento de um sistema de monitoramento e inteligência para prevenção ao crime.
	A13.2.2 Fortalecer a Guarda Municipal com novas contratações, treinamentos e equipamentos adequados, promovendo ações comunitárias de segurança.
E13.3 Reduzir impactos ambientais e promover a saúde pública, com ênfase na prevenção de problemas decorrentes do manejo inadequado de serviços de saneamento, drenagem e gestão de resíduos sólidos	A13.3.1 Implementar projetos de saneamento básico que aumentem a cobertura de tratamento de esgoto, com ênfase nas áreas rurais e periféricas, para reduzir a contaminação de solos e corpos d'água.
	A13.3.2 Estabelecer programas municipais de coleta seletiva e reciclagem, incentivando a participação da comunidade.
	A13.3.3 Promover ações educativas para a conscientização sobre a importância da separação de resíduos.
	A13.3.4 Criar centros de compostagem comunitária em parques e espaços verdes para o tratamento de resíduos orgânicos, reduzindo o volume de lixo destinado a aterros e promovendo a produção de compostos para uso em áreas verdes públicas e hortas comunitárias.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

4.3.2. Aspectos de saneamento básico

Uma cidade com infraestrutura urbana bem desenvolvida oferece à população melhores condições de vida. O acesso à água e aos outros serviços de saneamento básico, como a coleta e o tratamento de esgoto são recursos essenciais para a saúde, sustentabilidade ambiental e prosperidade econômica.

Um dos objetivos da Agenda 2030 é assegurar o acesso à água e ao saneamento para todos, independentemente de condição social, econômica e cultural, visando ampliar a cooperação internacional e o apoio à capacitação para os países em desenvolvimento em atividades e programas relacionados à água e ao saneamento.

O novo Marco Legal de Saneamento Básico (Lei Federal n.º 14.026/ 2020) tem o objetivo de universalizar e qualificar os serviços do setor até 2033. A meta é garantir que 99% da população tenha acesso a água potável e 90%, ao tratamento e coleta de esgoto. O conhecimento da realidade do município em relação ao saneamento está evidenciado e planejado em seu Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB).

O PMSB de Campina Grande do Sul é aprovado pela Lei Municipal n.º 406/2016. Trata-se de um plano essencial para um município que busca o desenvolvimento sustentável. O conhecimento da situação atual das necessidades e déficits municipais, referentes ao saneamento básico, possibilita que o planejamento seja eficaz para a resolução das carências diagnosticadas.

De acordo com os indicadores do Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS, 2023), Campina Grande do Sul demonstra resultados promissores em direção a universalização dos serviços de saneamento básico, ou seja, ofertar e prestar os serviços de saneamento para cem por cento da população do município.

Portanto, o Plano Diretor Municipal deve corroborar com as diretrizes do saneamento, como por meio da preservação das áreas de manancial, prevendo o atendimento das áreas de ocupação atual, bem como das áreas de expansão. O Quadro 19 apresenta as diretrizes para Campina Grande do Sul em relação às quatro vertentes do saneamento básico.

A seguir, é apresentada a diretriz para o saneamento básico do município:

- D14 – Universalizar a prestação dos serviços de saneamento.

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 19 – Aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, Diretriz 14

ASPECTOS DE INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	
SANEAMENTO BÁSICO	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
Os indicadores do SNIS (2023) demonstram que Campina Grande do Sul está avançando em direção à universalização da prestação dos serviços de saneamento, ou seja, os serviços estão sendo ofertados para quase toda a população do município. Entretanto, tem-se a necessidade de investimentos no sistema de esgotamento sanitário e no manejo dos resíduos sólidos urbanos, os quais apresentaram indicadores menores.	Os serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário e manejo de resíduos sólidos urbanos serão consorciados/terceirizados a prestadores de serviços que operarão os sistemas, ficando sob responsabilidade do Poder Público Municipal a fiscalização e o gerenciamento dos serviços prestados. Tal situação não tenderá a ser alterada, de modo que levará a maior atenção ao sistema de manejo e drenagem das águas pluviais, em detrimento aos demais.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
A Lei Federal n° 14.026/2020 estabelece prazo e metas para os serviços de saneamento a serem alcançadas por todos os municípios brasileiros. Em consonância, tem-se também o Plano Nacional de Saneamento Básico (PLANSAB) e o Plano Nacional de Resíduos Sólidos (PLANARES) — planos nacionais que estabelecem metas aos municípios em relação aos serviços de saneamento básico. Deste modo, seria almejado o atendimento dessas metas dentro do prazo estimado.	A partir de investimentos no sistema de esgotamento sanitário, seria esperado a universalização da prestação dos serviços, erradicando outras formas rudimentares, e consequentemente, a poluição difusa de esgotamento sanitário. Almejaria, também, investimentos na reciclagem dos resíduos, tendo em vista os baixos indicadores desta vertente. E, ainda, um gerenciamento unificado sobre a rede de drenagem municipal.
DIRETRIZ	**D14** Universalizar a prestação dos serviços de saneamento

ESTRATÉGIAS	AÇÕES
E14.1 Universalizar o abastecimento de água potável	A14.1.1 Fiscalizar e gerenciar os serviços prestados pela Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR)
	A14.1.2 Identificar áreas prioritárias para implementação de infraestrutura de abastecimento de água potável em território rural
	A14.1.3 Apoiar a continuidade do Programa Nacional de Vigilância da Qualidade da Água para Consumo Humano (Vigiagua)

VERSÃO

	A14.1.4 Fiscalizar o atendimento às metas estabelecidas no Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) e às demais legislações pertinentes
	A14.1.5 Manter o Plano Municipal de Saneamento Básico atualizado
E14.2 Universalizar a coleta e tratamento do esgotamento sanitário	A14.2.1 Fiscalizar e gerenciar os serviços prestados pela SANEPAR
	A14.2.2 Identificar áreas prioritárias para implementação de infraestrutura de coleta e tratamento de esgotamento sanitário em território rural **(I14)**
	A14.2.3 Regularizar a coleta e o tratamento de esgoto sanitário na área atingida pela APA do Iraí **(I15)**
	A14.2.4 Fiscalizar e gerenciar as soluções individuais de esgotamento sanitário
	A14.2.5 Fiscalizar o atendimento às metas estabelecidas no Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) e às demais legislações pertinentes
	A14.2.6 Manter o Plano Municipal de Saneamento Básico atualizado
E14.3 Universalizar o manejo e gerenciamento dos resíduos sólidos	A14.3.1 Fiscalizar e gerenciar os serviços prestados pela empresa responsável pela coleta e destinação dos resíduos sólidos
	A14.3.2 Ampliar a coleta seletiva de resíduos recicláveis **(I14)**
	A14.3.3 Fiscalizar e gerenciar os resíduos produzidos pelos grandes geradores
	A14.3.4 Fiscalizar e atender às metas estabelecidas no Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos (PMGIRS) e às demais legislações pertinentes
	A14.3.5 Manter o Plano Municipal de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos (PMGIRS) atualizado
E14.4 Universalizar o manejo e a drenagem das águas pluviais	A14.4.1 Manter o mapeamento atualizado das áreas de risco de inundação e/ou alagamento
	A14.4.2 Realizar cadastro unificado da rede de drenagem das águas pluviais
	A14.4.3 Atender às metas estabelecidas no Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) e às demais legislações pertinentes.
	A14.4.4 Manter o Plano Municipal de Saneamento Básico e o Plano de Contingência Municipal atualizado.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

4.3.3. Aspectos da circulação e da mobilidade

As dinâmicas de circulação de Campina Grande do Sul são estruturadas a partir das relações proporcionadas pelos eixos rodoviários que cruzam seu território e atuam sobre os fluxos gerados junto ao município polo da RMC, Curitiba, e aos municípios com os quais há conurbação urbana. Nesse aspecto, a rodovia federal BR-116 atua diretamente nos deslocamentos regionais, conectando a população de Campina Grande do Sul com Curitiba e atuando como principal ramal entre a RMC e o estado de São Paulo. Internamente, é responsável pela conexão às localidades rurais. Por sua vez, a rodovia estadual PR-506 estrutura a organização urbana do território, atuando como conector entre as regiões com maior concentração populacional e oferta de serviços.

A infraestrutura disponível para a circulação da população possui variações conforme a localidade do município. Olhando para a estrutura viária, verificam-se bairros e localidades sobre a área urbana sem pavimentação, com ausência ou necessidade de manutenção de calçamento e infraestrutura de acessibilidade com falta de padronização. A infraestrutura de circulação de bicicletas, por sua vez, é limitada, sendo verificada majoritariamente na região do bairro Jardim Paulista.

O serviço de transporte coletivo no município é realizado pela AMEP, por meio de convênio, no entanto não atende à totalidade da população, sendo um dos tópicos mais levantados nos eventos públicos da revisão do PDM e elaboração do PlanMob. Atualmente, existe apenas uma linha de operação rural, com pouca oferta e atendimento apenas de localidades ao longo da BR-116. Ainda, o serviço metropolitano encontra-se em revisão e passará a não atender as linhas urbanas do município, conforme edital apresentado (AMEP, 2023).

Ressalta-se, que as proposições colocadas neste capítulo se encontram alinhadas à elaboração do Plano de Mobilidade, e que cabe ao mesmo o estabelecimento de maiores detalhamentos referentes às propostas, ao estabelecer o olhar específico sobre a temática.

As diretrizes associadas à circulação e mobilidade para o município são elencadas na sequência:

- D15 – Promover a reestruturação do sistema viário, conforme estabelecido no Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul; e

VERSÃO PRELIMINAR

- D16 – Promover a qualificação da circulação viária no município, em conformidade ao estabelecido pelo Plano e Mobilidade.

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 20 – Aspectos da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, Diretriz 15

ASPECTOS DA INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	
SISTEMA VIÁRIO	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
Vias rodoviárias atuam como estruturantes do território. Verifica-se necessidade de qualificação da Rodovia PR-506, devido à ausência de acostamento e demais infraestruturas para circulação na via. Há influência metropolitana sobre a malha viária municipal e poucas alternativas de circulação entre bairros	Tende a haver a manutenção das rodovias como eixos prioritários de ligação, com baixa quantidade de alternativas de ligação entre bairros; e continuidade da sobrecarga da rodovia estadual PR-506, sem a redução de conflitos e com possibilidade de sinistros.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
Seria realizada a requalificação da PR-506, junto ao Departamento de Estradas de Rodagem do Paraná (DER/PR), com a solução dos conflitos identificados pelo Planmob. Haveria a implantação das diretrizes viárias, viabilizando a circulação dos diferentes modais, possibilitando a redução de sinistros e gerando alternativas entre bairros.	Seriam implementadas as ações propostas no Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul. Haveria a implantação de soluções visando a ampliação da segurança viária e a compatibilização com a estrutura metropolitana de modo a potencializar de maneira ordenada e positiva as relações entre municípios.
DIRETRIZ	**D15** Promover a reestruturação do sistema viário, conforme estabelecido no Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E15.1 Promover a requalificação do sistema viário	A15.1.1 Implantar as novas diretrizes viárias, compatíveis às condicionantes ambientais e de expansão da ocupação urbana, assim como com as definições estabelecidas no Plano de Mobilidade. **(U17 | U19)**
E15.2 Promover a integração metropolitana a partir da infraestrutura rodoviária	A15.2.1 Viabilizar o alinhamento para a implantação da diretriz de contorno rodoviário do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), o Contorno Norte
	A15.2.2 Realizar a requalificação da Rodovia Estadual PR-506 (Rodovia do Caqui), junto ao DER/PR. **(U17)**
	A15.2.3 Alinhar e aperfeiçoar as diretrizes viárias metropolitanas com incidência sobre Campina Grande do Sul junto à AMEP, conforme orientações do PlanMob.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 21 – Aspectos da infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, Diretriz 16

ASPECTOS DA INFRAESTRUTURA, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	
CIRCULAÇÃO VIÁRIA	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
O município possui ocupação urbana espraiada, com localidades sem infraestrutura de circulação qualificada. Verifica-se ausência de pavimentação, calçamento e infraestrutura de circulação cicloviária. A sinalização viária necessita de qualificação em algumas localidades. O serviço de transporte coletivo atende majoritariamente à porção urbana do município, com carência em diversas localidades rurais fora do eixo da rodovia BR-116.	Haverá manutenção do padrão de ampliação do território, com vias sem infraestrutura de pavimentação e circulação de modos ativos em localidades do município, bem como a redução da oferta de transporte coletivo, reduzindo a operação a área urbana sobre a oferta das linhas metropolitanas.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
Ampliar-se-ia a infraestrutura de mobilidade, com pavimentação, calçamento e condições de acessibilidade universal para os diversos modos, além de aumento da oferta de transporte coletivo para a população urbana e rural.	Seriam adotadas as propostas de melhoria das condições de infraestrutura para a circulação no município estabelecidas pelo Plano de Mobilidade do município. O sistema de transporte coletivo municipal seria viabilizado, contemplando melhor condição à municipalidade, tanto nas áreas urbanas quanto rurais, e realizando integração ao sistema metropolitano.
DIRETRIZ	**D16** Promover a qualificação da circulação viária no município, em conformidade ao estabelecido pelo Plano e Mobilidade
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E16.1 Promover a qualificação da infraestrutura viária	A16.1.1 Ampliar a pavimentação de vias pelo território, conforme prioridades estabelecidas pelo PlanMob.
	A16.1.2 Garantir a sinalização clara e atualizada, a fim de proporcionar melhores orientações e segurança nos deslocamentos.
	A16.2.1 Garantir a aplicação de elementos de acessibilidade nas vias públicas, de modo padronizado e conforme normativa. **(M6)**

VERSÃO

E16.2 Garantir condições de caminhabilidade e promoção da acessibilidade universal nos espaços urbanos de circulação	A16.2.2 Ampliar o número de vias com calçamento, de modo padronizado, garantindo acessibilidade e dentro das exigências e orientações de normativas e afins.
E16.3 Promover o incentivo ao uso de bicicletas	A16.3.1 Ampliar a infraestrutura cicloviária pelo município.
	A16.3.2 Implementar rotas cicloturísticas ao longo do município.
E16.4 Garantir a oferta de transporte coletivo	A16.4.1 Viabilizar a integração entre o sistema metropolitano e o municipal de transporte junto à AMEP. **(M7 | M8)**
	A16.4.2 Viabilizar e estabelecer um sistema de transporte urbano, conforme estabelecido pelo Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul **(U16 | M7 | M8)**

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

4.4. Aspectos socioeconômicos

Apesar da importância no contexto metropolitano, Campina Grande do Sul apresenta projeção de crescimento populacional tímida, resultado da queda expressiva nas taxas de fecundidade e natalidade, acompanhada do aumento da população idosa. Em relação à dinâmica social, o município é caracterizado por mais dois atributos simultâneos: baixa escolaridade e baixo poder aquisitivo.

Sobre o mercado de trabalho, constata-se que a economia local é fortemente dependente do comércio de bens e da prestação de serviços, concentrada em poucas atividades econômicas e marcada por ocupações de baixa complexidade. Sob a ótica da produção, verifica-se o encolhimento do setor primário assistido pela desindustrialização do setor secundário.

Para enfrentar esse cenário, são necessárias estratégias que apoiem o empreendedorismo local, valorizem a produção regional e criem novas oportunidades de trabalho. Em suma, o PDM de Campina Grande do Sul deve contemplar propostas para enfrentar desafios demográficos, sociais e econômicos, visando o desenvolvimento sustentável e a garantia do bem-estar social.

As diretrizes associadas aos aspectos socioeconômicos são apresentadas a seguir:

- D17 – Garantir o bem-estar social; e
- D18 – Promover o desenvolvimento econômico sustentável.

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 22 – Aspectos socioeconômicos, Diretriz 17

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS	
DINÂMICA POPULACIONAL	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
Campina Grande do Sul apresenta possibilidade de baixo incremento populacional até 2033, resultado da queda nas taxas de fecundidade e natalidade. A pirâmide etária de Campina Grande do Sul representa população ainda jovem, com persistência da "base larga", porém com aumento na proporção de idosos em velocidade maior. Em relação às características sociais, observa-se a presença simultânea de baixa escolaridade e de baixo poder aquisitivo. No que diz respeito às condições de saúde, chama atenção o aumento de casos de suicídio e diabetes. Tais fatores evidenciam que o município possui ambiente de média prosperidade social para a população local.	O baixo crescimento populacional, alinhado ao processo de envelhecimento acelerado da população, poderá impactar futuramente a economia local por meio da queda na razão de dependência e redução da população economicamente ativa. Além disso, a persistência da baixa escolaridade e do baixo poder aquisitivo entre os residentes continuará a limitar o desenvolvimento humano e econômico do município, perpetuando ciclos de desigualdade e dificultando o acesso a oportunidades de educação e emprego. Tal cenário poderá causar pressão por serviços públicos, evidenciando a necessidade de ação pública para conter tais movimentos.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
O município alcançaria distribuição demográfica equilibrada, com expressiva parcela de sua população em idade economicamente ativa. Também experimentaria substancial aumento na renda média, acompanhado da geração de empregos de alta qualidade. Concomitantemente, seriam implementadas políticas eficazes de saúde pública, consolidando um ambiente saudável e seguro para os habitantes. Além disso, haveria aprimoramento na qualidade da educação, com investimentos na infraestrutura escolar e no desenvolvimento de programas educacionais de excelência.	O município poderia implementar programas de incentivo ao envelhecimento ativo e à retenção de pessoas e talentos. Poderiam ser realizados investimentos em programas de educação e capacitação profissional visando aprimorar a qualificação da mão de obra local, com o intuito de estimular o empreendedorismo e a inovação na comunidade. Além disso, poderiam ser adotadas políticas voltadas à melhoria do acesso aos serviços de saúde e assistência social, com foco especial na proteção e assistência aos grupos mais vulneráveis da população.
DIRETRIZ	**D17** Garantir o bem-estar social
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E17.1 Incentivar o envelhecimento ativo	A17.1.1 Investir em infraestrutura social, como centros comunitários, espaços de convivência para idosos, e programas de lazer e entretenimento adaptados às necessidades da população mais velha.

VERSÃO PRELIMINAR

	A17.1.2	Implementar políticas e programas que promovam o envelhecimento ativo e saudável, incentivando a participação em atividades físicas, culturais e sociais, e facilitando o acesso a serviços e cuidados adequados para idosos.
	A17.1.3	Garantir o acesso facilitado a serviços de saúde preventiva, consultas médicas regulares, exames de rotina e cuidados geriátricos especializados, incentivando a manutenção da saúde e o autocuidado.
	A17.1.4	Oferecer oportunidades de aprendizado ao longo da vida, como cursos, workshops e palestras sobre temas variados, estimulando o desenvolvimento pessoal, intelectual e profissional dos idosos.
	A17.1.5	Promover programas de voluntariado e oportunidades de engajamento cívico para idosos, permitindo que contribuam ativamente com a comunidade, compartilhando suas habilidades e experiências.
	A17.1.6	Desenvolver programas que incentivem a interação entre diferentes faixas etárias, como atividades recreativas, projetos de mentoria e intercâmbio de habilidades.
	A17.1.7	Integrar conteúdos relacionados ao envelhecimento, respeito à diversidade etária e valorização dos idosos no currículo escolar, promovendo a conscientização desde cedo.
	A17.1.8	Facilitar o acesso e o uso de tecnologias digitais pelos idosos, oferecendo treinamentos e suporte para o uso de smartphones, tablets e computadores, promovendo a inclusão digital e a conexão com familiares e amigos.
E17.2 Estimular a retenção de pessoas e talentos	A17.2.1	Promover políticas de imigração e retenção de jovens profissionais e famílias, contribuindo para o aumento da população e da diversidade demográfica. **(S3)**
	A17.2.2	Desenvolver programas de acolhimento para imigrantes, oferecendo suporte para integração social, cultural e econômica, incluindo orientação sobre serviços locais, idioma e cultura.
E17.3 Capacitar força de trabalho	A17.3.1	Oferecer cursos de capacitação profissional em parceria com instituições educacionais e empresas locais, focados nas habilidades demandadas pelo mercado de trabalho, como tecnologia da informação, gestão, idiomas, entre outros. **(S3 | S4)**
	A17.3.2	Estabelecer parcerias com escolas técnicas e instituições de ensino superior para oferecer cursos técnicos e tecnológicos alinhados às necessidades das empresas locais, proporcionando uma formação mais especializada aos trabalhadores. **(S3 | S4)**
	A17.3.3	Estabelecer parcerias com centros de qualificação profissional que ofereçam cursos gratuitos ou subsidiados, como o Senai, para a população de baixa renda, visando aumentar suas chances de inserção no mercado de trabalho. **(S3 | S4)**

VERSÃO PRELIMINAR

A17.3.4	Criar programas de recolocação profissional para trabalhadores desempregados, oferecendo apoio psicológico, orientação vocacional, treinamento em habilidades de busca de emprego e conexão com empresas que estejam contratando. **(S3 | S4)**
A17.3.5	Criar oferta de cursos e treinamentos em informática e tecnologia básica, garantindo que todos os trabalhadores tenham as habilidades necessárias para se adaptar às demandas do mercado de trabalho atual.
A17.3.6	Criar programa de educação continuada e o desenvolvimento profissional ao longo da vida, oferecendo subsídios ou incentivos fiscais para a participação em cursos, *workshops* e eventos relacionados à área de atuação de cada profissional.
A17.3.7	Desenvolver programas específicos de alfabetização para adultos que possuem baixo nível de escolaridade, visando prepará-los para ingressar na EJA e continuar sua educação formal.
A17.3.8	Estabelecer parcerias com empresas locais e organizações da sociedade civil para identificar e alcançar adultos que desejam retomar os estudos, oferecendo horários flexíveis de aula e apoio financeiro, quando possível.
A17.3.9	Disponibilizar serviços de apoio, como transporte gratuito, material didático subsidiado, creche para filhos de alunos e orientação psicopedagógica, para remover possíveis barreiras que impeçam jovens e adultos de participar da EJA.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 23 – Aspectos socioeconômicos, Diretriz 18

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS	
DINÂMICA ECONÔMICA	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
Em relação ao mercado de trabalho, constata-se que a economia de Campina Grande do Sul é fortemente dependente do comércio de bens e da prestação de serviços, atividades normalmente intensivas em mão de obra. A oferta de vagas é concentrada em poucas atividades econômicas e marcada por ocupações de baixa complexidade e remuneração. Em relação à produção, verifica-se que o crescimento econômico municipal vem ganhando força nos últimos anos, puxado pelo setor de Comércio e Serviços. Na contramão verifica-se encolhimento do setor primário acompanhado um processo de desindustrialização do setor secundário.	A predominância de poucas atividades econômicas de baixa complexidade poderá resultar em remuneração insuficiente para sustentar a qualidade de vida da população local no longo prazo. Além disso, o encolhimento do setor primário e a desindustrialização do setor secundário tem potencial de causar diminuição significativa da diversificação econômica do município. Tal cenário, deixará Campina Grande do Sul suscetível à volatilidade econômica, gerando falta de resiliência frente a choques externos, o que poderá comprometer ainda mais o desenvolvimento socioeconômico do município.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
O município passaria por um processo de diversificação econômica, no qual novos setores emergentes ganhariam destaque, promovendo aumento na oferta de empregos de qualidade com elevada remuneração. Investimentos em inovação e tecnologia impulsionam o crescimento sustentável, criando um ambiente propício para o surgimento de negócios locais, competitivos no mercado global. Paralelamente, políticas públicas seriam implementadas para fortalecer a educação e a capacitação da mão de obra local, garantindo força de trabalho altamente qualificada e adaptável às demandas do mercado. O resultado seria uma economia resiliente, diversificada e próspera, capaz de enfrentar com êxito os desafios do futuro.	O município poderia adotar diversas medidas para impulsionar o desenvolvimento econômico sustentável. Isso incluiria a promoção de estudos para identificar novos setores econômicos promissores, a facilitação de financiamentos para projetos de inovação e a promoção da formação de *clusters* tecnológicos. Além disso, poderiam ser implementados programas de capacitação profissional em parceria com instituições educacionais e empresas locais. Seria possível também criar incubadoras e aceleradoras de empresas para apoiar empreendedores e *startups*, fornecendo mentoria, acesso a redes de contatos e recursos financeiros, bem como estabelecer programas de qualificação e recolocação profissional.
DIRETRIZ	**D18** Promover o desenvolvimento econômico sustentável
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E18.1 Identificar setores econômicos potenciais	A18.1.1 Realizar estudos para identificar os setores econômicos com potencial de crescimento na região, levando em consideração as vantagens comparativas e os recursos locais disponíveis. **(S5 | S6 | S11)**

VERSÃO

	A18.1.2	Realizar consultas e entrevistas com empresários locais para entender melhor suas necessidades, desafios e oportunidades, e identificar os setores nos quais estão interessados em investir ou expandir seus negócios. **(S5 | S6 | S11)**
	A18.1.3	Realizar um mapeamento dos recursos locais disponíveis, incluindo recursos naturais, infraestrutura, mão de obra qualificada, centros de pesquisa e inovação, para identificar os setores que podem se beneficiar desses recursos. **(S5 | S6 | S11)**
	A18.1.4	Realizar estudos de viabilidade econômica para avaliar o potencial de crescimento e lucratividade de diferentes setores, levando em consideração fatores como demanda do mercado, concorrência, custos de produção e acesso a financiamento. **(S5 | S6 | S11)**
	A18.1.5	Estabelecer parcerias com universidades e centros de pesquisa para realizar estudos setoriais e identificar oportunidades de inovação e desenvolvimento tecnológico em setores específicos. **(S5 | S6 | S11)**
	A18.1.6	Promover eventos e feiras setoriais para reunir empresários, investidores, pesquisadores e outros interessados em discutir oportunidades de negócios e promover a troca de experiências e conhecimentos. **(S5 | S6 | S11)**
E18.2 Estimular a inovação e a tecnologia	A18.2.1	Criar programa de incentivos fiscais e financiamento para projetos de inovação e tecnologia, visando aumentar a competitividade das empresas locais e atrair investimentos de fora. **(S5 | S6 | S11)**
	A18.2.2	Criar parques tecnológicos ou áreas de inovação para concentrar empresas de base tecnológica, promovendo a interação entre universidades, centros de pesquisa e empresas. **(S5 | S6 | S11)**
	A18.2.3	Implementar programa de apoio ao empreendedorismo e às *startups*, oferecendo incentivos para a criação de novos negócios, como incubadoras, aceleradoras, cursos de capacitação e acesso a capital de risco. **(S5 | S6 | S11)**
	A18.2.4	Implementar incentivos fiscais, como redução de impostos ou isenções tributárias, para empresas que investem em pesquisa, desenvolvimento e inovação. Além disso, oferecer financiamento acessível e linhas de crédito específicas para projetos inovadores. **(S5 | S6 | S11)**
	A18.2.5	Estabelecer parcerias público-privadas para desenvolver projetos de inovação e tecnologia, promovendo a colaboração entre o governo, empresas e instituições de pesquisa. **(S5 | S6 | S11)**
	A18.2.6	Organizar eventos, conferências e feiras tecnológicas para reunir empresas, investidores, pesquisadores e profissionais do setor, facilitando a troca de conhecimentos, *networking* e oportunidades de negócios. **(S5 | S6 | S11)**

VERSÃO PRELIMINAR

	A18.2.7	Implementar políticas de compra pública inovadora, incentivando órgãos governamentais a adquirirem produtos e serviços inovadores desenvolvidos por empresas locais, estimulando o mercado e a adoção de soluções tecnológicas. **(S5 | S6 | S11)**
E18.3 Promover o turismo sustentável	A18.3.1	Realizar estudos para identificar e desenvolver roteiros turísticos que promovam a conservação ambiental, a cultura local e o envolvimento das comunidades, destacando áreas naturais protegidas, patrimônios históricos e culturais, e práticas sustentáveis. **(S7 | S8)**
	A18.3.2	Implementar programas de educação ambiental e cultural para moradores locais e visitantes, destacando a importância da preservação ambiental, do respeito à cultura local e das práticas sustentáveis no turismo. **(S7 | S8)**
	A18.3.3	Estabelecer programas de certificação e qualificação para prestadores de serviços turísticos, incentivando a adoção de práticas sustentáveis em hotéis, restaurantes, agências de viagens e outras empresas do setor. **(S7 | S8)**
	A18.3.4	Investir em infraestrutura turística sustentável, como trilhas ecológicas, ciclovias, parques urbanos, centros de visitantes ecoeficientes, e instalações para reciclagem e tratamento de resíduos. **(S12)**
	A18.3.5	Realizar campanhas de conscientização sobre o turismo responsável, incentivando os visitantes a respeitarem o meio ambiente, a cultura local e as comunidades, e a contribuírem para o desenvolvimento sustentável da região. **(S7 | S8)**
	A18.3.6	Criar programa para a valorização da gastronomia local e dos produtos regionais, promovendo o consumo de alimentos produzidos de forma sustentável e o apoio aos pequenos produtores locais. **(S7 | S8)**
E18.4 Incentivar a agricultura familiar e o agronegócio	A18.4.1	Criar programa de assistência técnica e capacitação para os agricultores familiares, oferecendo treinamentos em boas práticas agrícolas, técnicas de cultivo sustentável, gestão financeira e administração rural. **(S5 | S6 | S11)**
	A18.4.2	Estabelecer programa de acesso à terra para os agricultores familiares, por meio da criação de linhas de crédito específicas para o setor, com condições favoráveis e juros subsidiados. **(S5 | S6 | S11)**
	A18.4.3	Investir em infraestrutura rural, como estradas vicinais, sistemas de irrigação, armazenamento e beneficiamento de produtos agrícolas, facilitando o escoamento da produção e agregando valor aos produtos. **(S5 | S6 | S11)**
	A18.4.4	Criar programa para realização de feiras e mercados locais, onde os agricultores familiares possam comercializar diretamente seus produtos, estabelecendo uma relação mais próxima com os consumidores e valorizando a produção local. **(S5 | S6 | S11)**

VERSÃO PRELIMINAR

	A18.4.5 Implementar programas de compras públicas da agricultura familiar, destinando uma parcela dos recursos públicos para a aquisição de alimentos produzidos localmente, para uso em escolas, hospitais, restaurantes populares e outros órgãos governamentais. **(S5 | S6 | S11)**

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

4.5. Aspectos institucionais

Campina Grande do Sul possui 10 secretarias, 194 unidades e quase 1900 funcionários ligados à gestão municipal. Segundo os gestores, em função do aparelho enxuto, há necessidade de mudanças na estrutura de funcionamento, com a criação de novas unidades administrativas. Em função do longo tempo de admissão do quadro estatutário e mudanças nas demandas de serviços públicos, há carência também de diversos profissionais. Sobre a melhoria nas condições físicas, materiais e tecnológicas foram detectadas algumas demandas.

Em relação ao diagnóstico informacional, percebe-se que o atual Sistema Municipal de Informações não parece adequado ao desenvolvimento, controle e monitoramento de ações, programas e políticas do Plano Diretor, pois os *softwares*, serviços e plataformas que compõem o sistema não estão conectados entre si e não formam um sistema único, integrado, contribuindo com uma tramitação descentralizada. No que tange à situação fiscal, Campina Grande do Sul apresenta saldo orçamentário superavitário com alguma margem de manobra financeira para novos investimentos, demonstrando preparo para concretizar as ações, os programas e as políticas do PDM.

Para enfrentar esse cenário, são necessárias estratégias que busquem reforçar o quadro de funcionários, investir em capacitação do quadro de pessoal, atualizar a infraestrutura, implantar sistema de informação integrado e promover a permanência e a sustentabilidade financeira. Em suma, o PDM de Campina Grande do Sul deve contemplar propostas para enfrentar desafios encontrados no diagnóstico, visando a modernização da estrutura administrativa.

A seguir, é apresentada a diretriz que se relaciona aos aspectos institucionais do município:

- D19 – Modernizar a estrutura administrativa.

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 24 – Aspectos institucionais, Diretriz 19

ASPECTOS INSTITUCIONAIS	
ESTRUTURA ADMINISTRATIVA	
CENÁRIO ATUAL	**CENÁRIO TENDENCIAL**
Campina Grande do Sul possui estrutura administrativa municipal enxuta e carência de diversos profissionais. Observa-se demanda por melhoria nas condições físicas, materiais e tecnológicas. Em relação ao diagnóstico informacional, percebe-se que o atual sistema não é adequado ao desenvolvimento, controle e monitoramento de ações, programas e políticas do Plano Diretor Municipal. Já a situação fiscal do município apresenta saldo orçamentário superavitário com alguma margem de manobra financeira para financiar o PDM.	A estrutura administrativa enxuta e a carência de profissionais podem resultar em dificuldades na prestação eficiente de serviços públicos e na implementação de políticas municipais. A falta de investimentos na melhoria das condições físicas, materiais e tecnológicas pode levar à inadequação da infraestrutura, prejudicando o desenvolvimento urbano e a qualidade de vida dos residentes. Além disso, a deficiência no sistema informacional pode comprometer o planejamento e a gestão adequada do Plano Diretor, dificultando o acompanhamento e avaliação das ações municipais. Embora ofereça margem de manobra financeira, a ausência de uma abordagem proativa para enfrentar os desafios administrativos relatados pode resultar desiquilíbrios orçamentários futuros.
CENÁRIO DESEJÁVEL	**CENÁRIO PROSPECTIVO**
A administração pública municipal realizaria uma reestruturação eficaz, contando com uma equipe administrativa competente e completa. Investimentos significativos seriam concluídos para melhorar as condições físicas, materiais e tecnológicas. Um sistema informacional único, integrado e com tramitação centralizada seria implementado, permitindo a execução do PDM. A situação fiscal permanece superavitária, mas agora com uma gestão ainda mais eficiente, utilizando os recursos disponíveis de maneira estratégica para financiar o desenvolvimento municipal de forma sustentável.	O município poderia adotar diversas estratégias para modernizar a estrutura administrativa municipal. Isso envolveria reforçar o quadro de funcionários atuais e investir na capacitação contínua e específica de funcionários públicos. Além disso, poderiam ser realizadas ações para atualizar a infraestrutura municipal, implantar sistema de informação integrado e promover a sustentabilidade financeira.
DIRETRIZ	**D19** Modernizar a estrutura administrativa
ESTRATÉGIAS	**AÇÕES**
E19.1 Reforçar o quadro de funcionários	A19.1.1 Realizar concursos públicos para preencher as lacunas de profissionais em áreas críticas, garantindo uma equipe administrativa completa e adequada.
	A19.1.2 Criar programas de estágio e aprendizagem para jovens estudantes interessados em ingressar no serviço público, oferecendo oportunidades de capacitação e desenvolvimento.

VERSÃO

	A19.1.3	Implementar plano de valorização do servidor público, oferecendo incentivos salariais, benefícios adicionais e oportunidades de progressão na carreira.
	A19.1.4	Contratar serviços de consultoria especializada para identificar lacunas de competências na estrutura administrativa e desenvolver planos de ação para preenchê-las.
E19.2 Investir em capacitação	A19.2.1	Desenvolver plano de capacitação contínua para os funcionários municipais, identificando as necessidades de treinamento em diferentes áreas e níveis de habilidade.
	A19.2.2	Implementar programas de treinamento específicos para melhorar as habilidades técnicas e profissionais dos funcionários em áreas como gestão de projetos, finanças públicas, atendimento ao cliente e liderança.
	A19.2.3	Estabelecer parcerias com instituições de ensino superior e centros de treinamento profissional para oferecer programas de capacitação personalizados para os funcionários municipais.
	A19.2.4	Incentivar a participação dos funcionários em conferências, seminários e eventos relacionados às suas áreas de atuação, proporcionando oportunidades de aprendizado e *networking*.
	A19.2.5	Implementar sistemas de avaliação de desempenho que incorporem metas de desenvolvimento e aprendizado, reconhecendo e recompensando os funcionários que demonstrarem comprometimento com o seu próprio crescimento.
E19.3 Atualizar a infraestrutura	A19.3.1	Realizar levantamento abrangente das instalações municipais para identificar áreas que necessitam de melhorias físicas, como reparos estruturais, renovação de infraestrutura elétrica e hidráulica, e modernização de espaços de trabalho.
	A19.3.2	Atualizar os equipamentos de escritório, tecnologia da informação e comunicação, garantindo que os funcionários tenham acesso a ferramentas e recursos adequados para realizar suas tarefas de forma eficaz.
	A19.3.3	Melhorar a acessibilidade e a segurança das instalações municipais, realizando adaptações para atender às necessidades de pessoas com deficiência e implementando medidas de prevenção contra incêndios e desastres naturais.
	A19.3.4	Criar um plano de manutenção preventiva e corretiva para garantir que as instalações municipais permaneçam em boas condições ao longo do tempo e evitem a depreciação.
E19.4 Implantar sistema de informação integrado	A19.4.1	Realizar uma avaliação abrangente das necessidades de informação de todos os departamentos municipais para identificar os requisitos específicos do sistema de informação integrado.

VERSÃO PRELIMINAR

	A19.4.2	Desenvolver e implementar sistema informacional único e integrado que permita o acompanhamento e controle eficazes das ações, programas e políticas municipais, incluindo o Plano Diretor.
	A19.4.3	Desenvolver e implementar ferramentas de análise de dados e geração de relatórios para ajudar os tomadores de decisão municipais a avaliar o desempenho e a eficácia das políticas e programas governamentais.
E19.5 Promover a sustentabilidade financeira	A19.5.1	Implementar políticas de controle de gastos, revisão periódica de contratos e processos de licitação transparentes para garantir que os recursos sejam utilizados de forma eficiente e responsável.
	A19.5.2	Estabelecer parcerias público-privadas para desenvolver e financiar projetos de infraestrutura e serviços públicos, compartilhando custos e riscos e aumentando a capacidade de investimento do município.
	A19.5.3	Buscar financiamento em nível estadual, federal e internacional para financiar projetos específicos de desenvolvimento urbano, sustentabilidade ambiental e melhoria da qualidade de vida da população,
	A19.5.4	Estabelecer mecanismos de transparência na gestão financeira municipal, disponibilizando informações sobre receitas, despesas e contratos publicamente, e garantindo que os cidadãos possam acompanhar e fiscalizar o uso dos recursos públicos
	A19.5.5	Constituir uma reserva de contingência para lidar com situações de emergência e imprevistos, garantindo a estabilidade financeira do município diante de eventos adversos.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

5. Ordenamento territorial

A revisão do ordenamento territorial de Campina Grande do Sul tem como objetivo promover a gestão eficiente do município, assim como:

- racionalizar a ocupação do espaço urbano;
- alcançar a promoção mais equitativa dos usos, atividades, infraestrutura social e urbana e densidades construtivas e demográficas;
- potencializar as qualidades territoriais do município;
- promover o desenvolvimento sustentável, inclusivo e igualitário do espaço urbano, da economia local e da produção tecnológica da cidade;
- equilibrar a densidade populacional, de modo a compatibilizar os serviços e a infraestrutura existentes com capacidade de absorção de cada bairro ou região;
- potencializar as qualidades territoriais do município;
- rever questões relacionadas às zonas de urbanização específica;
- indicar pontos para sugestão de revisão em áreas incluídas no zoneamento da APA do Iraí.

As propostas apresentadas neste capítulo tiveram como marco analítico a análise da realidade levantada na etapa 2 da revisão do PDM, a qual foi complementada, na presente etapa, pela incorporação de informações técnicas provindas da compatibilização com o Plano de Mobilidade (PlanMob), em fase de elaboração, com propostas da sociedade civil provinda da oficina comunitária realizada nesta etapa da revisão do PDM, e com o conhecimento dos técnicos municipais na aplicação das normativas de uso do solo desde 2015 — período da última revisão do PDM.

A proposta de ordenamento territorial inclui diretrizes para a revisão do perímetro urbano, do macrozoneamento municipal e do zoneamento urbano, a reestruturação do sistema viário municipal e urbano e a proposição de delimitação de bairros para Campina Grande do Sul. Em cada item deste capítulo, portanto, são resgatados os dados levantados no diagnóstico e as contribuições realizadas nas oficinas comunitárias, para a proposição dos objetivos do ordenamento territorial.

VERSÃO PRELIMINAR

Para viabilizar o alcance desses objetivos, no capítulo seguinte (item 6) é apresentada uma proposta de revisão dos instrumentos urbanísticos a serem regulamentados pelo município, associados à estratégia geral de ordenamento territorial.

VERSÃO PRELIMINAR

5.1. Perímetro urbano

O perímetro urbano define os limites da área urbana, orientando o desenvolvimento urbano sustentável e ordenado do município e com isso garantindo o acesso a serviços básicos, a preservação ambiental e a qualidade de vida. A revisão do perímetro urbano proposta para o município de Campina Grande do Sul considera uma variedade de fatores que abrange desde características geográficas e ambientais até demandas sociais e econômicas identificadas durante o processo de revisão do Plano Diretor Municipal. Essa delimitação é resultado da análise da realidade municipal, realizada durante a etapa 2, e inclui as demandas apresentadas pela Equipe Técnica Municipal em reuniões realizadas ao longo da etapa 3.

A atualização do perímetro urbano reflete as mudanças na dinâmica urbana e nas demandas territoriais, além de oferecer uma oportunidade para reavaliar e ajustar as políticas de uso do solo à luz das necessidades atuais e futuras. A manutenção do mesmo traçado do perímetro urbano desde a promulgação da Lei n.º 23/2005 destaca a estabilidade e consistência das diretrizes urbanísticas, mas também a importância de considerar possíveis transformações e ajustes na delimitação territorial. Essa revisão estratégica não se limita apenas a modificar os limites territoriais, mas também implica em repensar os usos do solo e a dimensão necessária para sustentar as funções urbanas.

A expansão ou supressão de áreas dentro do perímetro urbano tem implicações na dinâmica e no desenvolvimento urbano do município. Por um lado, a expansão pode ser vista como uma resposta necessária para atender às crescentes demandas por habitação e por infraestrutura, possibilitando o crescimento ordenado da cidade. Isso pode incluir a expansão de redes de transporte, serviços públicos e áreas residenciais, garantindo que a cidade possa acomodar sua população em crescimento e oferecer condições adequadas de vida.

No entanto, a expansão não ordenada pode levar à fragmentação do território e ao aumento da pressão sobre os recursos naturais, exacerbando problemas como a poluição e a perda de biodiversidade. Por esse motivo, é importante que a revisão do perímetro urbano seja planejada e considere a leitura da realidade municipal.

A supressão de áreas do perímetro urbano, por sua vez, pode ser necessária para proteger importantes ecossistemas e recursos naturais, bem como para garantir a funcionalidade de zonas de preservação ambiental. Entretanto, essa medida também pode

VERSÃO PRELIMINAR

gerar desafios, especialmente em relação à demanda por moradia e infraestrutura urbana. Para a conversão de áreas urbanas em rurais, deve-se considerar, sobretudo, os cadastros existentes no município, em função das diretrizes específicas a cada área.

Tendo em vista os pontos levantados, a proposta de revisão do perímetro urbano de Campina Grande do Sul considera uma série de condicionantes territoriais para orientar o traçado, visando adequá-lo às demandas e funções do território. Dentre essas condicionantes, destacam-se a malha viária municipal, as diretrizes viárias propostas (conforme *Produto 4 – Propostas preliminares* do PlanMob), a hidrografia (com atenção especial aos rios permanentes), as Unidades de Conservação, os loteamentos aprovados, a análise topográfica e a ocupação urbana consolidada.

Com a revisão do perímetro, adicionou-se à área urbana o território entre a Av. João Scucato Coradin e o loteamento Chácara Olhos D'água. Apesar dessa área demonstrar predominância de usos agrícolas e com características rurais, corresponde a uma localidade com a possibilidade de consolidação de infraestrutura urbana, como ampliação de estradas, escolas e estabelecimentos comerciais, conformando um tecido urbano continuo aos loteamentos aprovados e consolidados na região.

A revisão do perímetro também abrangeu a orientação do desenvolvimento urbano sustentável e a preservação ambiental. Por exemplo, áreas próximas ao Jardim Paulista, sujeitas aos parâmetros do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) da APA do Iraí foram consideradas para mitigar restrições à ocupação. Ademais, a supressão de áreas com características florestais predominantes, como ao longo da estrada Júlio Ferreira, visou contribuir para a preservação ambiental. O Mapa 1, a seguir, apresenta a proposta de revisão do perímetro urbano para a Sede municipal.

VERSÃO PRELIMINAR

687500 690000 692500 695000 697500 700000

7192500 7190000 7187500 7185000 7182500

ESTRADA JULIO PEREIRA FILHO
ESTRADA DA PALMEIRINHA
ESTRADA DO CAMPO
RODOVIA DO CAOS
ESTRADA DA RANCHINHA
RUA VICENTE BETINARDE
RODOVIA JOSE TAVERNA
RUA ZEFERINO ANIBAL FERRARINI
AVENIDA JOAO SCUCATO CORAGIN
RUA ZEFERINO ANIBAL FERRARINI
TRAVESSA JOÃO RUZENENTE
BR 116
COLOMBO
QUATRO BARRAS
PINHAIS
PR 802
PR 506
BR 116
BR 116

CONVENÇÕES:

- Hidrografia
- Limites Municipais
- Malha Viária
- Diretrizes Viárias Propostas[3]
- APA do Iraí[2]
- Massas d'Água
- Perímetro Urbano Proposto[3]
- Perímetro Urbano Vigente
- Remanescentes Florestais[1]
- Unidades de Conservação[2]

REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREF. MUN. DE CAMPINA GRANDE DO SUL
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 22S
FONTES: URBTEC™ [2024] [3] | SOSMA [2016] [1]
PMCGS [2024]
PARANACIDADE [2020] [2]
DATA: junho de 2024
ESCALA: 1:40.000
ESCALA GRÁFICA:

0 0,5 1 2 km

N

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL

URBTEC™

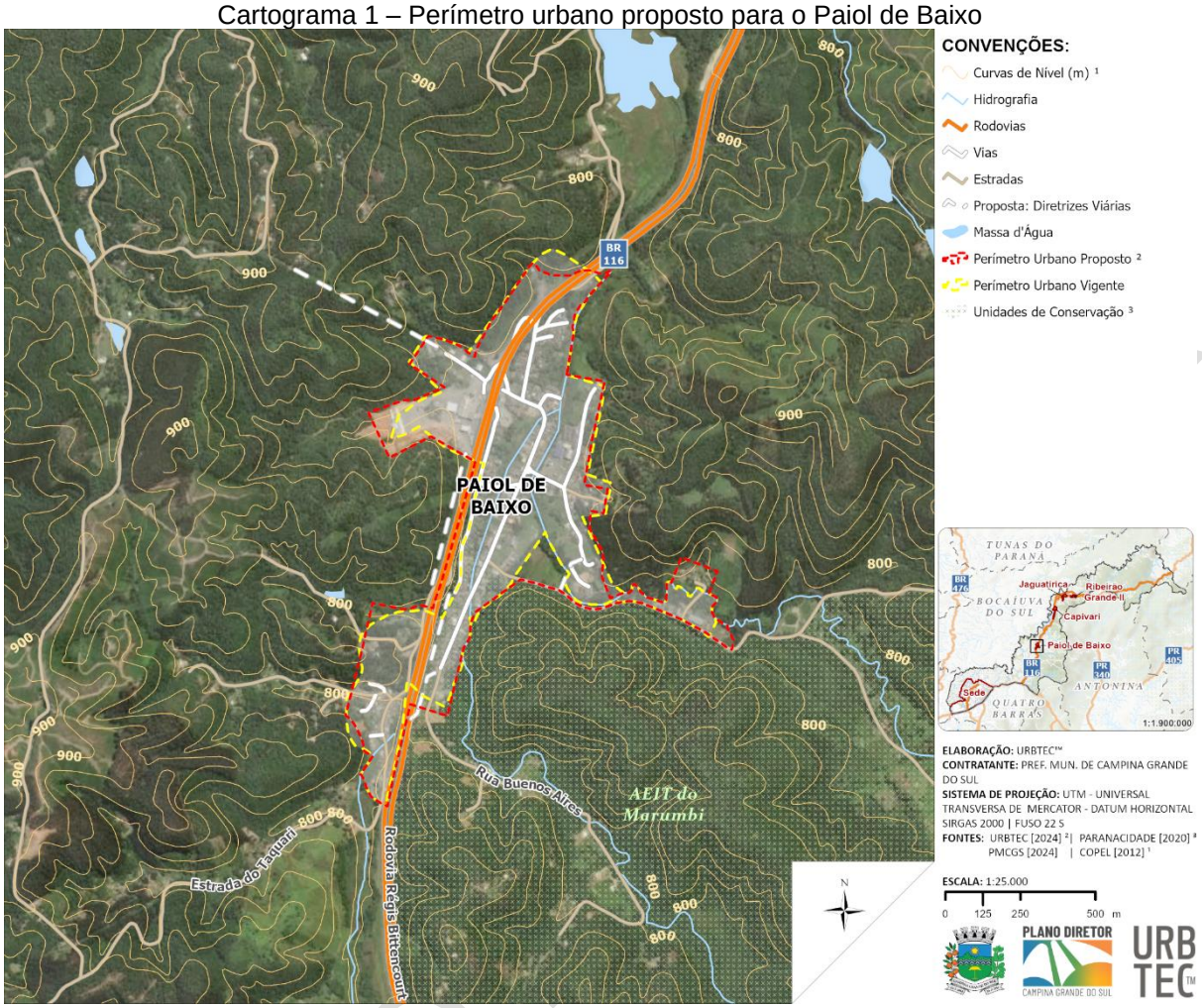
PERÍMETRO URBANO PROPOSTO - SEDE -

Os **perímetros urbanos dispersos na área rural**, por sua vez, foram alvo de adaptações no traçado do perímetro urbano como uma estratégia para controlar e regular a ocupação urbana nessas áreas específicas, ao mesmo tempo em que se pretende conter a expansão desordenada da urbanização sobre esses territórios e otimizar a infraestrutura existente. Assim como na Sede municipal, a revisão do perímetro urbano nos bairros rurais partiu das condicionantes territoriais, incluindo topografia, uso atual do solo, presença de recursos naturais e infraestrutura existente. A partir dessa análise, foram identificadas áreas onde a ocupação urbana poderia ser melhor regulada e áreas onde a preservação ambiental e a manutenção do caráter rural deveriam ser priorizadas.

No **Paiol de Baixo**, a revisão do traçado do perímetro urbano, como mostrado no Cartograma 1, teve como objetivo abranger áreas de ocupação já consolidadas, caracterizadas por uma densidade populacional relativamente baixa, além de identificar espaços pontuais que poderiam ser considerados para ocupação futura. A área suprimida durante essa revisão corresponde principalmente a maciços florestais e áreas com características agrícolas predominantes. O objetivo principal foi o de consolidar o perímetro urbano levando em consideração as diversas condicionantes territoriais, tais como a hidrografia local e o sistema viário existente. Com isso, pretendeu-se garantir que o perímetro urbano refletisse de forma precisa as características geográficas e ambientais da região, e ao mesmo tempo promover um desenvolvimento urbano ordenado e sustentável.

VERSÃO PRELIMINAR

Cartograma 1 – Perímetro urbano proposto para o Paiol de Baixo

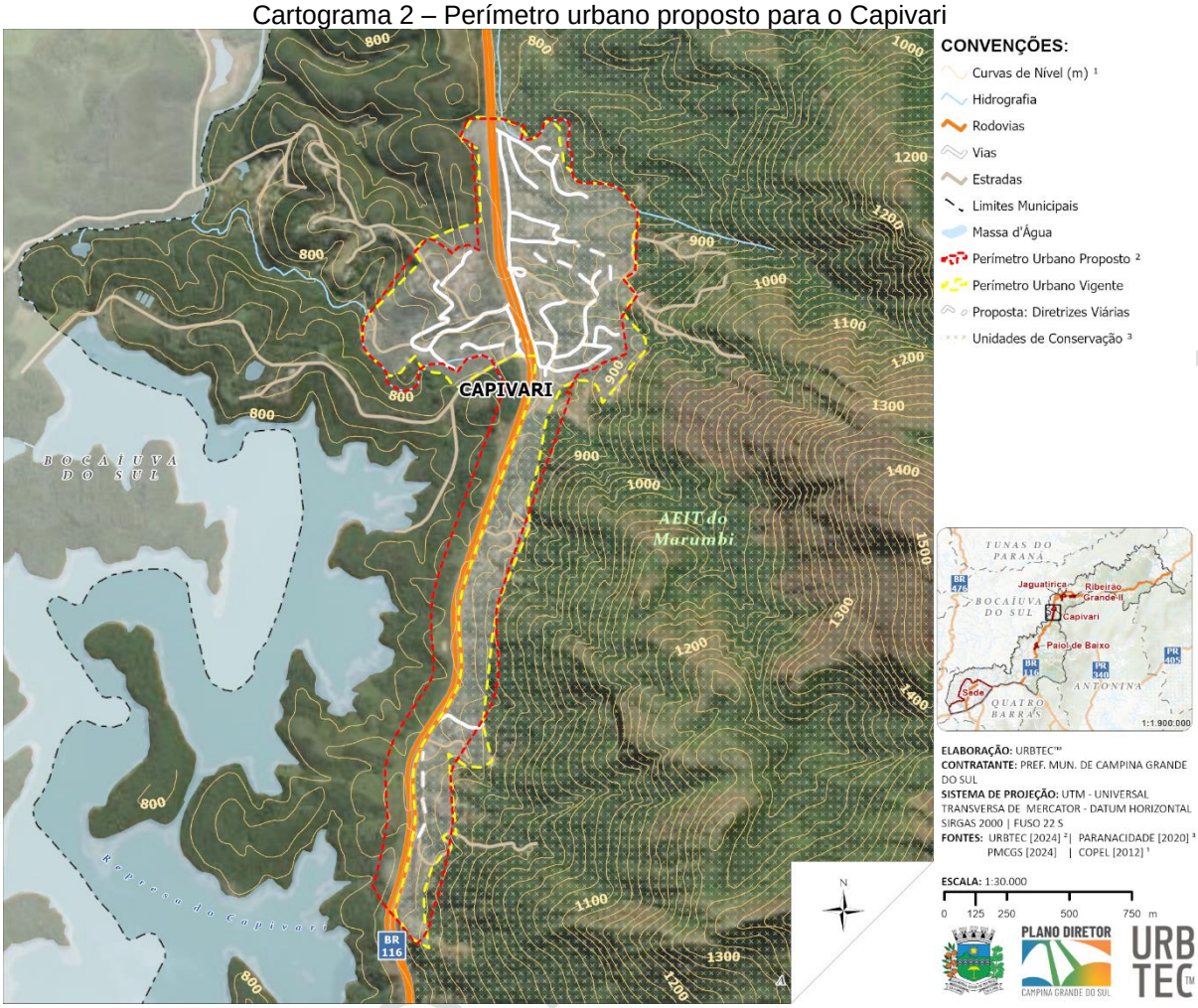


Fonte: URBTEC™ (2024).

No bairro rural do **Capivari** (Cartograma 2), destaca-se expansão do perímetro a partir da faixa de domínio de 100 m para cada lado da rodovia, em consonância com a Zona de Ocupação Urbana e Uso Excepcional da BR-116 (ZOU) que incide sobre o Plano Ambiental de Conservação e Uso do Reservatório Artificial (PACUERA) da Usina Hidrelétrica Governador Parigot de Souza (UHE GPS). Essa expansão foi motivada para compreender a instalação de indústrias e atividades econômicas voltadas à logística e a serviços de apoio ao eixo viário. A ampliação do perímetro nessa direção estratégica reflete um esforço para direcionar o crescimento urbano de forma coordenada, integrando-o com as políticas regionais de desenvolvimento.

VERSÃO

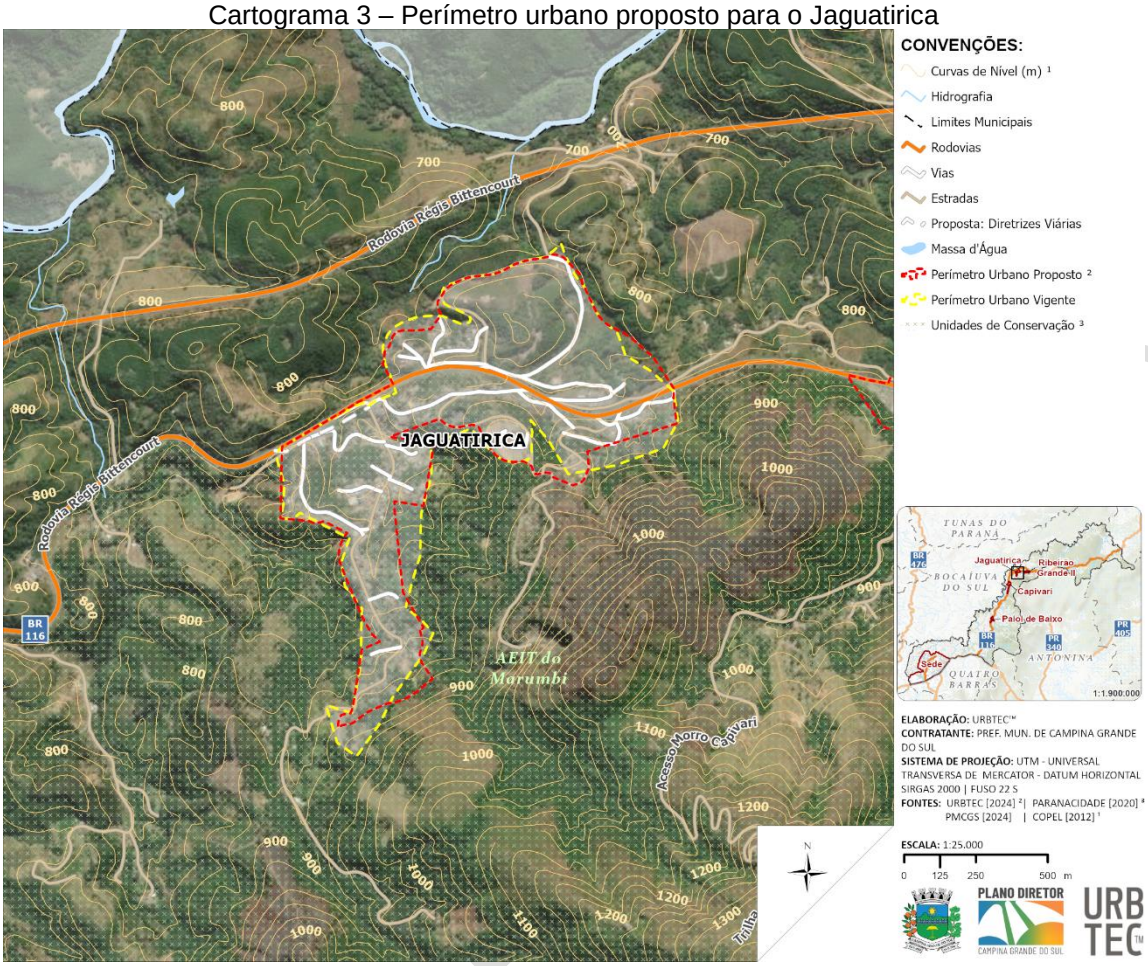
Cartograma 2 – Perímetro urbano proposto para o Capivari



Fonte: URBTEC™ (2024).

A revisão do perímetro no **Jaguatirica** (Cartograma 3) representou uma abordagem abrangente visando lidar com a ocupação urbana já consolidada nessa região. A análise realizada identificou áreas densamente ocupadas por maciços florestais, as quais foram suprimidas do perímetro urbano. Essa medida demonstra um compromisso com a preservação ambiental e a proteção dos recursos naturais, reconhecendo a importância dessas áreas para a biodiversidade local e para a qualidade ambiental da região. Além disso, um dos principais objetivos dessa revisão foi controlar o desenvolvimento da ocupação da área, com a finalidade de mitigar os impactos ambientais decorrentes da urbanização desordenada.

Cartograma 3 – Perímetro urbano proposto para o Jaguatirica

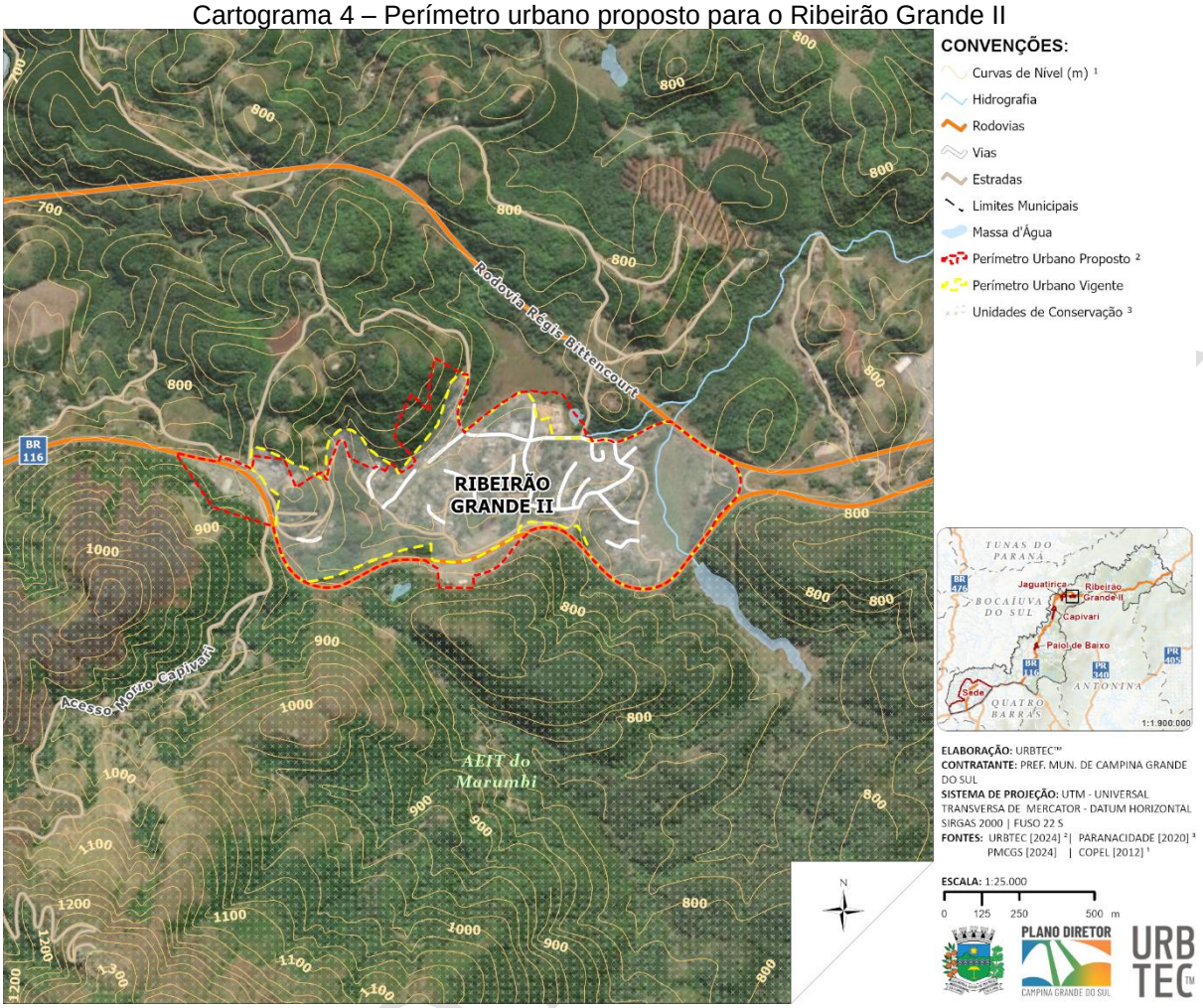


Fonte: URBTEC™ (2024).

No bairro rural do **Ribeirão Grande II**, a revisão do perímetro urbano, conforme representado no Cartograma 4, resultou na supressão de áreas que originalmente eram compostas por maciços florestais e terras com características agrícolas predominantes. Essa medida foi tomada com o objetivo de garantir a preservação desses recursos naturais. Como parte desse processo de revisão, também buscou-se abranger parte da ocupação já consolidada na área, reconhecendo a importância de integrar essas áreas ao tecido urbano existente e proporcionar melhorias na infraestrutura e nos serviços disponíveis para os moradores.

VERSÃO P

Cartograma 4 – Perímetro urbano proposto para o Ribeirão Grande II



Fonte: URBTEC™ (2024).

Revisitar e readequar o perímetro urbano de Campina Grande do Sul é um processo complexo e estratégico cujo objetivo se encontra em promover o equilíbrio entre as demandas urbanas crescentes e a necessidade premente de preservar o meio ambiente, por meio da viabilidade econômica e da otimização da infraestrutura já existente.

VERSÃO

5.2. Reestruturação do sistema viário

Com base na leitura realizada sobre o sistema viário de Campina Grande do Sul, foi estabelecida uma proposta de revisão da classificação viária, em alinhamento ao estabelecido pelo Código Brasileiro de Trânsito. Para tanto, a revisão do sistema viário municipal e as propostas desenvolvidas levaram em consideração os seguintes itens:

- Compatibilização com as diretrizes do sistema viário metropolitano da RMC;
- Compatibilização das diretrizes de conexão previstas na Lei Municipal n.º 375/2015 com loteamentos previstos e implantados, projetos viários previstos e condicionantes ambientais presentes sobre o território; e
- Atualização das classificações de vias internas aos perímetros dos bairros rurais.

Deste modo, a proposta de classificação e hierarquização do sistema viário municipal é apresentada no Quadro 25 a seguir.

Quadro 25 – Proposta de classificação do sistema viário do município

Escala Municipal	Categoria	Descrição
Municipal e Urbano	Via Expressa	Inserção metropolitana e regional; composta pelas rodovias federais e pela Estrada da Graciosa (PR-410); possui trecho urbano e rural.
Urbano	Via Expressa Urbanizada	Inserção metropolitana e intraurbana; compreende a porção urbana da Rodovia estadual PR-506, no trecho entre a Rodovia BR-116 e a Sede municipal
Urbano	Via Arterial	Macro estruturação do tecido urbano; garante fluidez e conectividade entre os bairros; abrange vias com maior capacidade de fluxo.
Municipal e Urbano	Via de Ligação Metropolitana	Via com abrangência regional; possui relação ao sistema viário metropolitano; considera fenômenos de conurbação; em contexto urbano possui função similar à via arterial.
Urbano	Via Coletora	Coleta e distribui a demanda entre os bairros; abastecida por transporte coletivo e serviços vicinais e de bairros.
Municipal e Urbano	Via Marginal	Inserção urbana da via expressa; composta pelas locais ao longo das rodovias federais; atua como suporte e amortização da velocidade entre os fluxos de trânsito rápido e local da área urbanizada.
Urbano	Via Local	Garante acesso aos lotes; não possui função de estruturação ou organização viária; pode atuar como via alternativa de caráter secundário.
Municipal	Estrada Municipal Principal	Via rural com função similar à via coletora.
Municipal	Estrada Municipal Secundária	Via rural com função similar à via local.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quanto ao sistema viário municipal, optou-se pela manutenção da nomenclatura estabelecida para as vias da porção rural. Para tanto, houve a atualização da classificação das vias, especialmente em relação à “Estrada Municipal Principal”, de modo a potencializar conexões entre localidades e atrativos turísticos.

O Mapa 2, a seguir, apresenta a proposta de revisão do sistema viário municipal de Campina Grande do Sul.

VERSÃO PRELIMINAR

1 SEDE

1:85.000

2 PAIOL DE BAIXO

1:60.000

3 CAPIVARI, JAGUATIRICA E RIBEIRÃO GRANDE II

1:60.000

CONVENÇÕES:

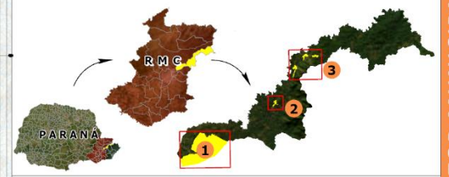
- Localidades
- Ferrovias
- Hidrografia
- Limites Municipais
- Limite do Perímetro Urbano Proposto[3]
- Massas d'Água
- Remanescentes Florestais[1]
- Unidades de Conservação[2]

Proposta de Hierarquia Viária[3]

- Via Expressa
- Via Expressa Urbanizada
- Via Arterial
- Via de Ligação Metropolitana
- Via Coletora
- Via Marginal
- Via Local
- Via Rural Principal
- Via Rural Secundária

Proposta de Diretrizes Viárias[3]

- Via Expressa
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Marginal
- Via Local
- Via Rural Secundária



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREF. MUN. DE CAMPINA GRANDE DO SUL
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 22S
FONTES: URBTEC [2024] [3] | SOSMA [2016] [1]
PMCGS [2024]
PARANACIDADE [2020] [2]
DATA: junho de 2024
ESCALA: 1:200.000
ESCALA GRÁFICA:

0 2,5 5 10 km N

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL (PR)

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL

URBTEC™

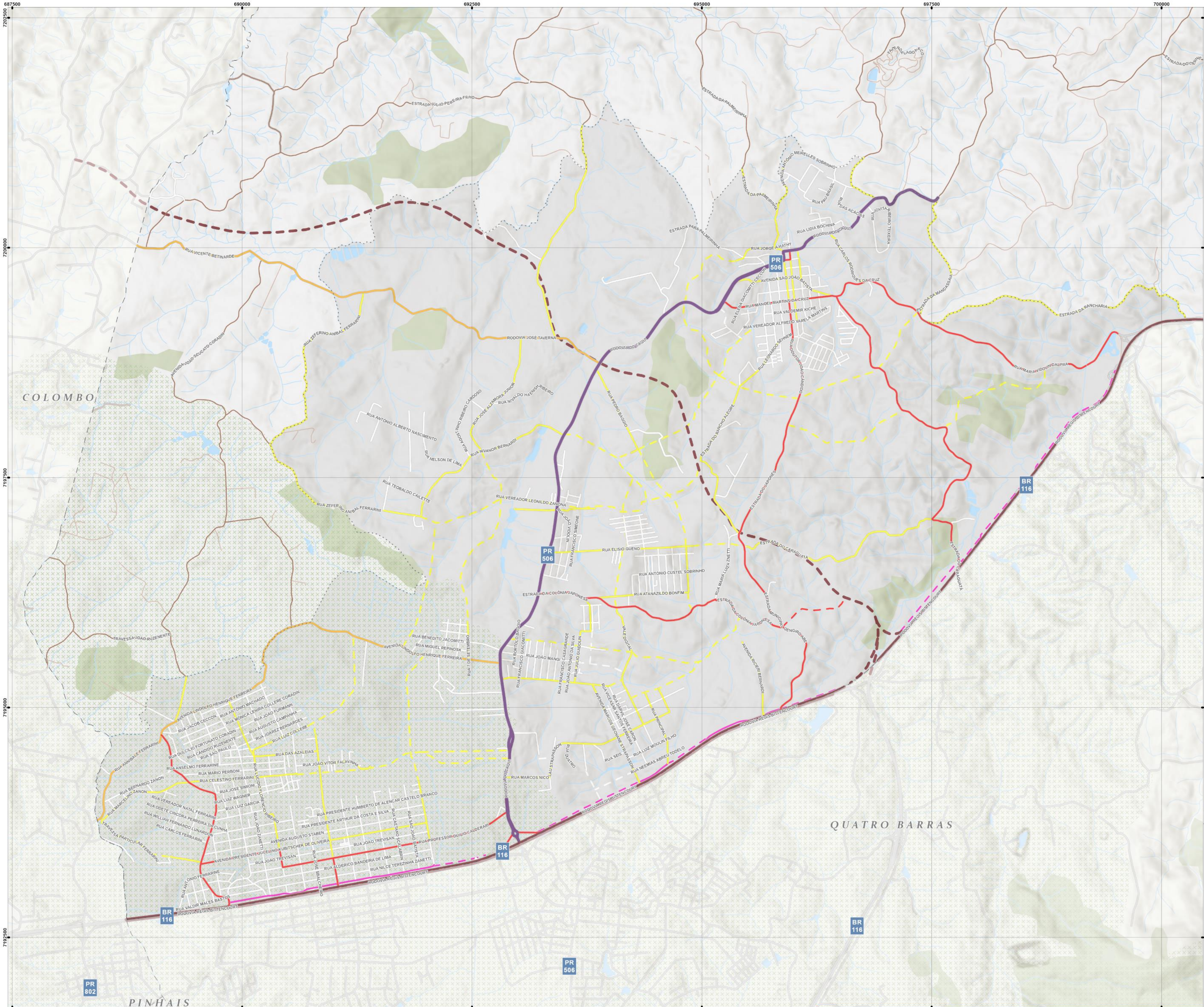
SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL (PROPOSTA)

Quanto ao perímetro urbano da Sede municipal, a proposta de revisão conforma as classificações apresentadas no Quadro 25, as quais foram estabelecidas conforme características das vias e da tipologia de ligação que realiza sobre o cenário municipal e regional. A revisão buscou a atualização das diretrizes previstas, de modo a compatibilizar com o desenvolvimento da ocupação e as condições topográficas verificadas em Campina Grande do Sul, focando na ampliação das alternativas de conexões entre bairros a partir da Rodovia PR-506 (Rodovia do Caqui).

Ainda, são previstas diretrizes de vias marginais ao longo da Rodovia Federal Régis Bittencourt (BR-116), cuja implantação poderá contribuir para a promoção da segurança na circulação das proximidades da BR-116, assim como para a melhoria dos acessos. Visando a implementação dessas vias, pode-se utilizar do instrumento urbanístico de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme prevê o Estatuto das Cidades (Lei Federal n.º 10.257/2001), identificando medida compensatória ou mitigatória dos efeitos do empreendimento, conforme a análise e definições da municipalidade.

O Mapa 3, a seguir, apresenta a proposta de revisão do sistema viário urbano conforme estabelecido no processo de elaboração do PlanMob de Campina Grande do Sul.

VERSÃO PRELIMINAR



CONVENÇÕES:

- Hidrografia
- Limites Municipais
- Malha Viária do Entorno
- Limite do Perímetro Urbano
- Massas d'Água
- Remanescentes Florestais[1]
- Unidades de Conservação[2]

Proposta de Hierarquia Viária[3]

- Via Expressa
- Via Expressa Urbanizada
- Via Arterial
- Via de Ligação Metropolitana
- Via Coletora
- Via Marginal
- Via Local
- Estrada Municipal Principal (Rural)
- Estrada Municipal Secundária (Rural)

Proposta de Diretrizes Viárias[3]

- Via Expressa
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Marginal
- Via Local
- Estrada Municipal Secundária (Rural)

REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREF. MUN. DE CAMPINA GRANDE DO SUL
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 22S
FONTES: URBTEC™ [2024] [3] | SOSMA [2016] [1]
PMCGS [2024]
PARANACIDADE [2020] [2]
DATA: junho de 2024
ESCALA: 1:40.000
ESCALA GRÁFICA:

0 0,5 1 2 km

N

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL

URBTEC™

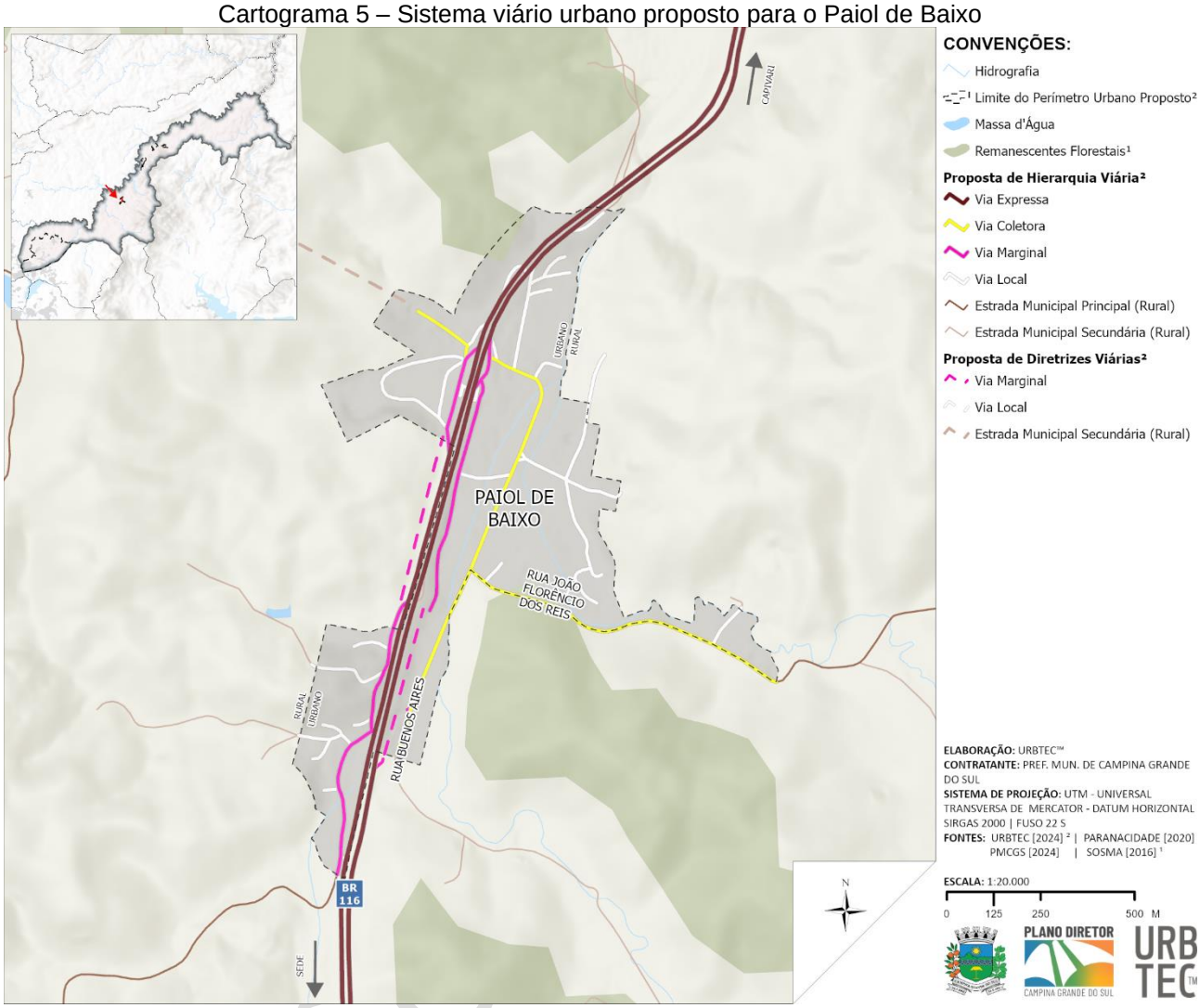
SISTEMA VIÁRIO URBANO (PROPOSTA) - SEDE -

Nesse processo, foram, também, estabelecidas as classificações viárias dos perímetros urbanos dispersos na área rural (bairros rurais), com a definição de classificação viária compatível à aplicada sobre o perímetro urbano da Sede municipal. As proposições visam dinamizar a circulação nas localidades, ampliando as conexões e contribuindo na qualificação da infraestrutura em compatibilidade ao estabelecido para o uso e ocupação do solo. Ressalta-se que foram estabelecidas vias com maior prioridade em compatibilidade aos atrativos turísticos, ao fluxo de veículos de transporte de passageiros e a demais questões observadas no processo de elaboração do Plano de Mobilidade.

Para o bairro rural **Paiol de Baixo** (Cartograma 5), propôs-se a ampliação de vias marginais à rodovia BR-116 e o estabelecimento de vias coletoras, de modo a ampliar as conexões e qualificar o acesso ao Parque Estadual do Pico Paraná.

VERSÃO PRELIMINAR

Cartograma 5 – Sistema viário urbano proposto para o Paiol de Baixo

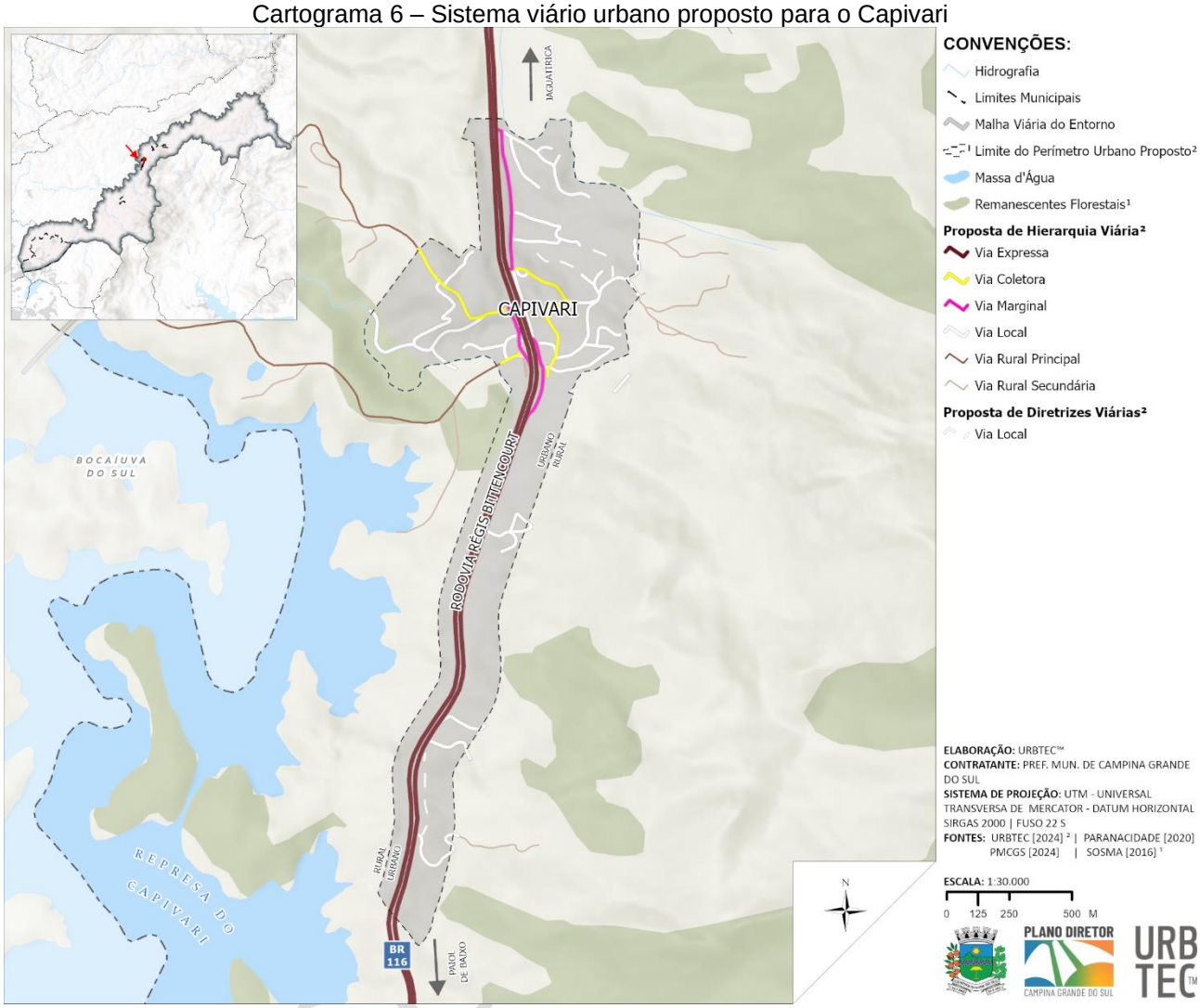


Fonte: URBTEC™ (2024).

Para o **Capivari** (Cartograma 6), sugere-se a implementação de vias marginais acompanhando a rodovia federal BR-116, e estabelece-se vias coletoras de modo a gerar conexões, melhorar o acesso a equipamentos localizados no bairro e fornecer continuidade a vias com importância de ligação a outras localidades e ao município de Bocaiúva do Sul.

VERSÃO

Cartograma 6 – Sistema viário urbano proposto para o Capivari

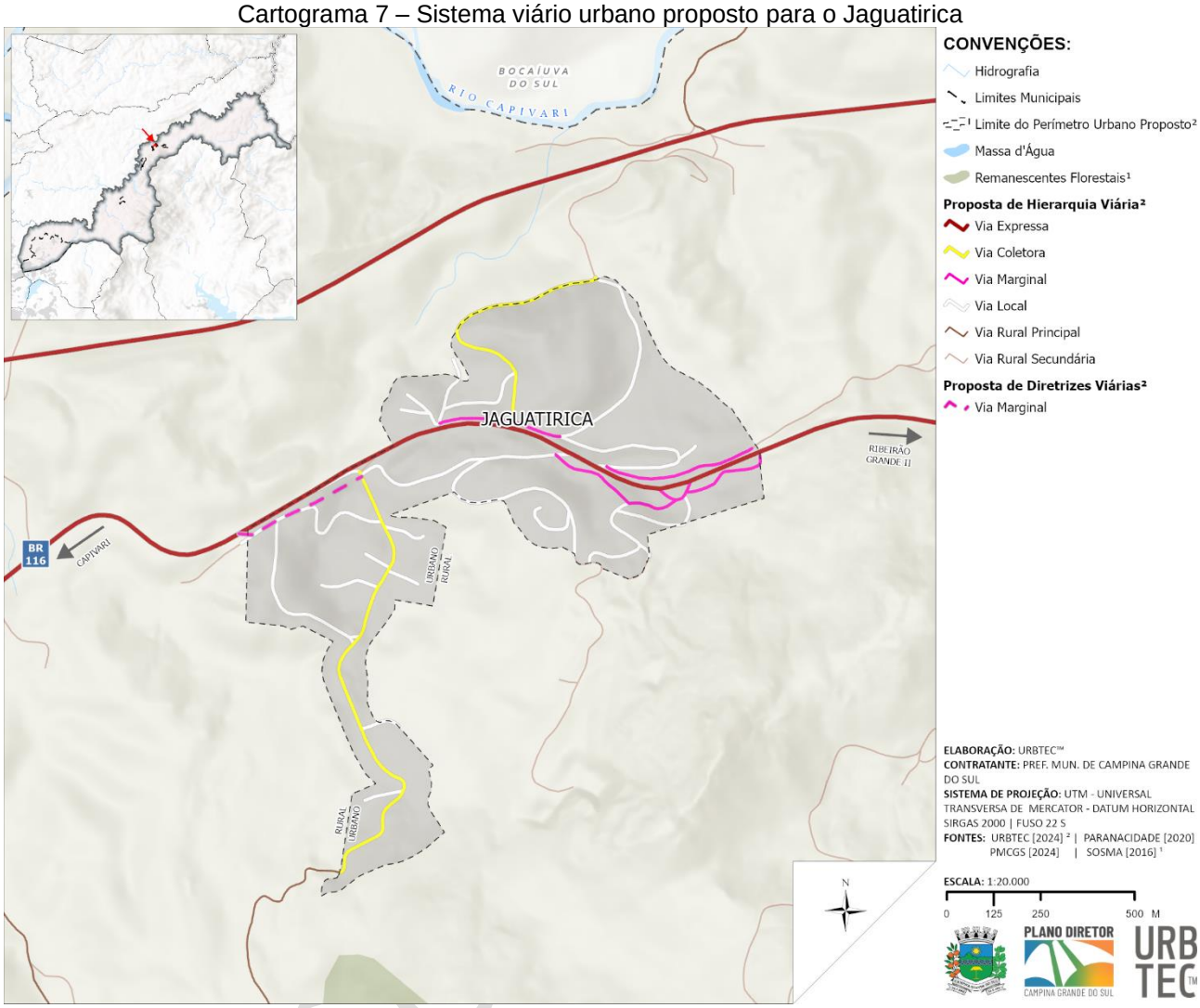


Fonte: URBTEC™ (2024).

Por sua vez, para o bairro rural **Jaguatirica** (Cartograma 7) foram estabelecidas vias coletoras como eixos estruturantes da localidade e diretrizes de vias marginais junto à rodovia BR-116. As diretrizes de vias marginais, especialmente para este bairro, têm função de ampliar a segurança de circulação, especialmente pelo trecho sinuoso do traçado da rodovia, que pode dificultar a visibilidade dos acessos ao bairro.

VERSÃO

Cartograma 7 – Sistema viário urbano proposto para o Jaguatirica

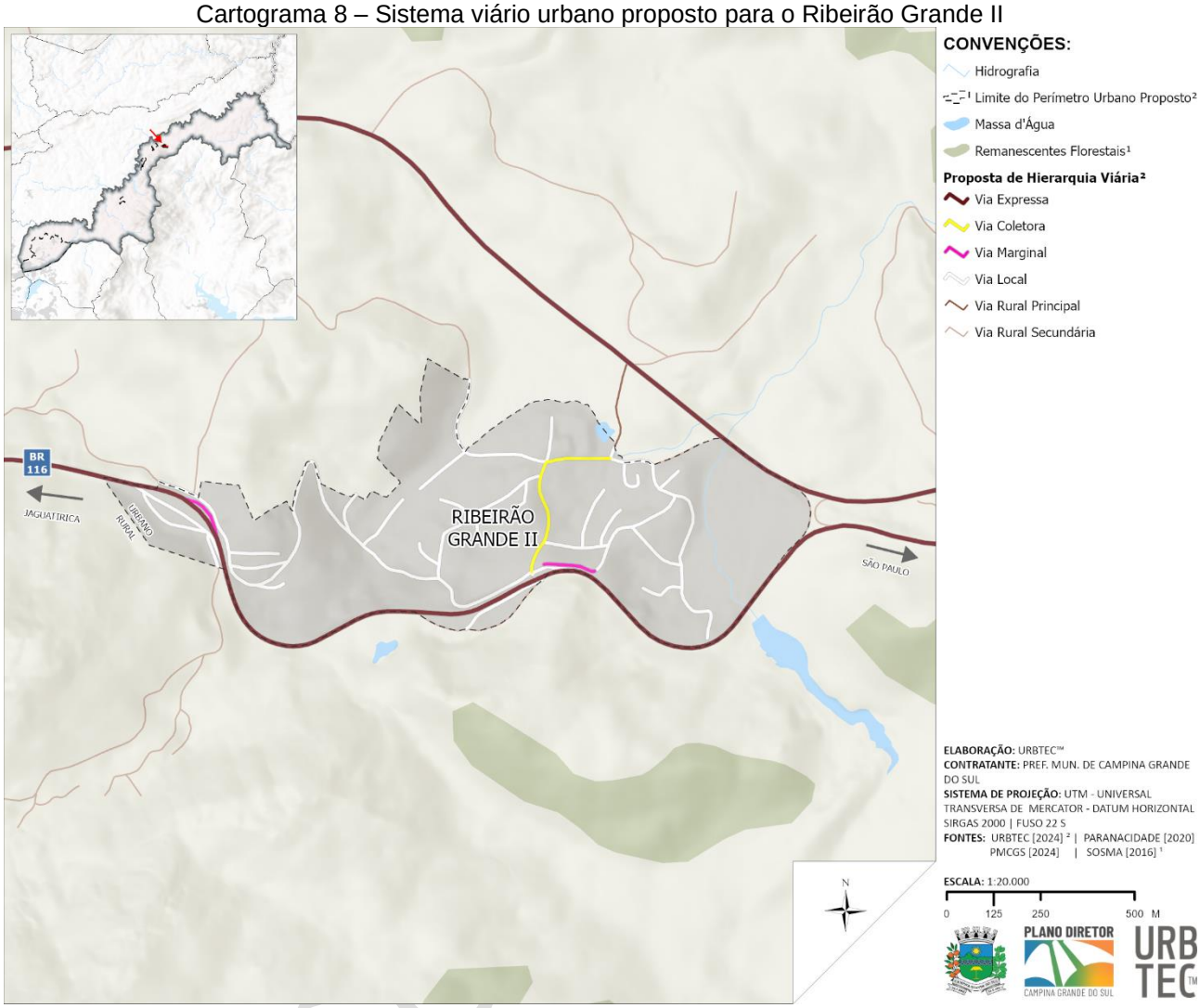


Fonte: URBTEC™ (2024).

Já para o **Ribeirão Grande II** (Cartograma 8), do mesmo modo que para os demais, foram definidas diretrizes de via marginal ao longo da BR-116. Por sua vez, a via coletora foi estabelecida pelo principal eixo da localidade, aliado à circulação do transporte coletivo e a equipamentos comunitários implantados.

VERSÃO

Cartograma 8 – Sistema viário urbano proposto para o Ribeirão Grande II



Fonte: URBTEC™ (2024).

Os parâmetros de dimensionamentos de vias, tipologia de perfis e demais especificações inerentes ao sistema viário encontram-se em detalhamento junto ao processo de elaboração do Plano de Mobilidade, cabendo a ele a normatização de assuntos correlatos à mobilidade junto à legislação municipal.

VERSÃO

5.3. Delimitação de bairros

A delimitação de bairros compreende um processo fundamental do ordenamento territorial que orienta a organização e gestão eficiente de um município. Em Campina Grande do Sul, devido à ausência de uma legislação municipal específica para delimitação dos bairros, o critério utilizado atualmente para fins cadastrais e de gestão do território são as plantas dos loteamentos aprovados, que, por sua vez não abrangem todo o perímetro urbano do município. Neste sentindo, torna-se imprescindível a delimitação de uma estrutura territorial que demonstre a divisão físico-espacial do município em bairros.

Um bairro pode ser descrito como uma **unidade territorial consolidada que reflete um senso de identidade e pertencimento entre as comunidades que ali residem** e que condiciona a organização e gestão territorial do município. Essa região é caracterizada pela presença de serviços estruturantes como escolas, unidades de saúde, vias de transporte e transporte público, que proporcionam autonomia ao território (Veiga et al., 2012).

A legislação que estabelece, nomeia e define os limites de bairros desempenha importante participação no desenvolvimento territorial do município. Sua repercussão excede o aspecto cultural, abrangendo também o desenvolvimento econômico e social da comunidade local (Sorato et al., 2021). Essa medida contribui significativamente para a melhoria da qualidade de vida dos moradores e para o fortalecimento da coesão social e identidade comunitária.

Além disso, a delimitação dos bairros facilita a implementação de programas de desenvolvimento local, pois permite uma análise mais detalhada das demandas específicas de cada região. Isso possibilita a criação de estratégias específicas para promover o crescimento econômico, a inclusão social e a sustentabilidade ambiental no município.

Segundo Cazollato (2005), a definição padrão de um território de bairro pode ser construída com base em uma série de critérios e procedimentos metodológicos, sobretudo associados a:

- **Origem**: o histórico da ocupação e formação do bairro é considerado, seja ele planejado ou resultante de ocupação espontânea.

VERSÃO PRELIMINAR

- **Delimitação**: elementos visuais de fácil percepção, como vias existentes, rede elétrica, parques, bacias hidrográficas, entre outros. Geralmente, os bairros são divididos por algum tipo de ruptura, seja ela um limite físico construído ou natural.
- **Denominação**: os nomes das vias, igrejas e centros comunitários, também conhecidos como topônimos.
- **Áreas de usos especiais**: são áreas comuns utilizadas pela sociedade, como parques, terminais de transporte, áreas protegidas, entre outros equipamentos.
- **Bacias hidrográficas**: o divisor de águas de uma bacia pode ser atribuído como um delimitador de bairros, bem como a presença de corpos hídricos.

Além disso, considerar a **morfologia urbana** compreende parte integrante do processo de delimitação dos bairros urbanos. Essa estratégia consiste na identificação das unidades morfológicas[4], a partir de uma abordagem sistemática considerando fatores físicos, históricos, sociais e culturais na compreensão do espaço urbano. A construção metodológica, portanto, se fundamenta na análise do mapeamento de elementos morfológicos constituintes do espaço urbano, como malha viária e diretrizes viárias (considerando o processo de transformação urbana), a hidrografia, a tipologia de lotes, os quarteirões etc., bem como a análise de suas interações e conexões.

A proposta de delimitação dos bairros urbanos para Campina Grande do Sul considerou os aspectos abordados anteriormente na constituição de limites administrativos com características físico-espaciais próprias e distintas das demais localidades, associadas à ocupação urbana do território municipal. Nesse sentido, pretendeu-se identificar elementos do território que **configuram semelhança, distinção ou ruptura** para a delimitação dos bairros. Paralelamente, a análise morfológica — como a tipologia de lotes e quadras, a evolução da ocupação e a conformação de unidades morfológicas — foi adotada para a definição e configuração dos bairros no município.

Adicionalmente, visto que a proposta de delimitação de bairros foi desenvolvida para todo o perímetro urbano, foram consideradas localidades que apresentam potencial para ocupação futura, bem como aquelas que já se encontram em estágios avançados de

[4] A unidade morfológica se constitui por meio de uma unicidade da paisagem urbana, caracterizada por um desenvolvimento semelhante do espaço urbano e evidenciada pelo traçado da malha viária e pelo padrão das edificações, da ocupação e do uso do solo em conjunto às particularidades físico-espaciais e ambientais do território.

VERSÃO PRELIMINAR

ocupação. Essa estratégia visou garantir, por intermédio da administração pública, a consolidação de esforços e a alocação eficiente de recursos na implementação da infraestrutura necessária nessas localidades.

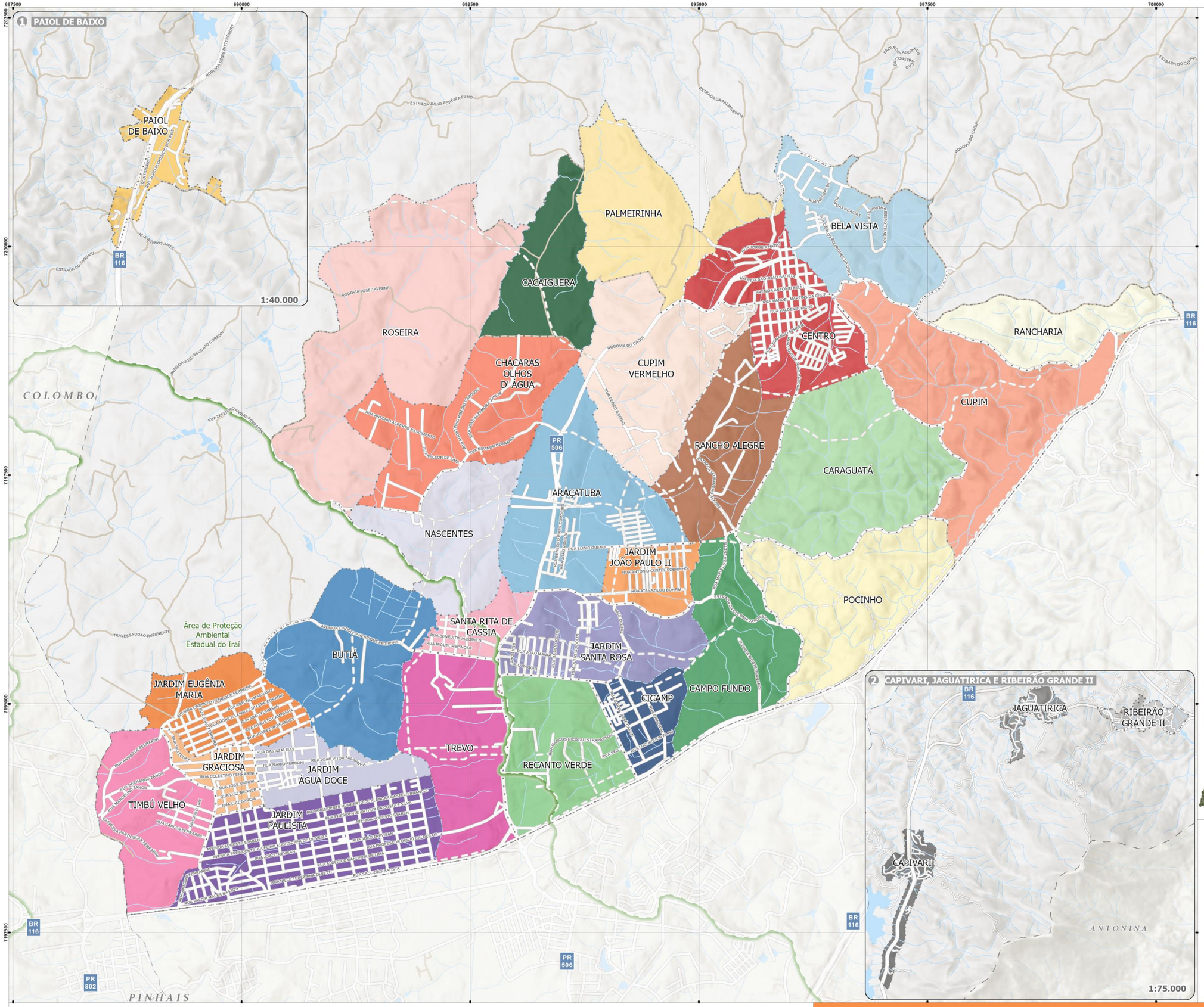
Ao todo **foram definidos 31 (trinta e um) bairros** para Campina Grande do Sul, sendo que 27 (vinte e sete) compõem o perímetro urbano da Sede municipal e que 4 (quatro) abrangem os perímetros urbanos dispersos na área rural do município, sendo 1 (um) para cada perímetro.

A **denominação dos bairros** de Campina Grande do Sul levou em consideração características físico-espaciais e ambientais, além da historicidade e culturalidade das regiões. Assim, priorizou-se utilizar nomenclaturas já difundidas entre a população do município, como é o caso de nomes de loteamentos existentes. Também foram utilizados nomes de rios para a denominação dos bairros, buscando fortalecer a relação da população com o território.

A delimitação de bairros em Campina Grande do Sul representa um passo fundamental para o desenvolvimento urbano e gestão pública do município. Estabelecer limites claros permite uma melhor distribuição de recursos, facilita a gestão administrativa e aprofunda a relação de pertencimento entre os moradores. Esse processo, ao reconhecer a história e as características específicas de cada área, contribui para a construção de uma cidade mais justa e integrada.

O Mapa 4, a seguir, apresenta a proposta de delimitação de bairros para Campina Grande do Sul.

VERSÃO PRELIMINAR

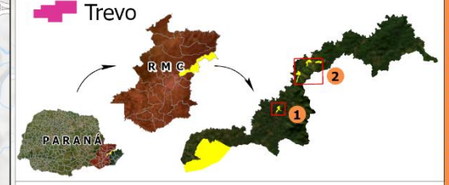


CONVENÇÕES:

- Bairros Propostos[1]
- Hidrografia
- Limites Municipais
- Malha Viária
- Estradas
- Proposta: Diretrizes Viárias
- APA do Iraí
- Limite do Perímetro Urbano
- Massas d'Água

Bairros Propostos[1]

- Araçatuba
- Bela Vista
- Butiá
- CICAMP
- Cacaiguera
- Campo Fundo
- Capivari
- Caraguatá
- Centro
- Chácaras Olhos D' Água
- Cupim
- Cupim Vermelho
- Jaguatirica
- Jardim Eugênia Maria
- Jardim Graciosa
- Jardim João Paulo II
- Jardim Paulista
- Jardim Santa Rosa
- Jardim Água Doce
- Nascentes
- Paiol de Baixo
- Palmeirinha
- Pocinho
- Rancharia
- Rancho Alegre
- Recanto Verde
- Ribeirão Grande II
- Roseira
- Santa Rita de Cássia
- Timbú Velho
- Trevo



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREF. MUN. DE CAMPINA GRANDE DO SUL
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 22S
FONTES: URBTEC™ [2024] [1] | SOSMA [2016]
PMCGS [2024]
PARANACIDADE [2020]
DATA: junho de 2024
ESCALA: 1:40.000
ESCALA GRÁFICA:

0 0,5 1 2 km

N

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL (PR)

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL

URBTEC™

BAIRROS PROPOSTOS

5.4. Macrozoneamento municipal

O presente subcapítulo apresenta a proposta de revisão do macrozoneamento municipal como instrumento de gestão territorial municipal. Este instrumento fixa as regras fundamentais de uso do solo em Campina Grande do Sul e as reflete em macrozonas no território. O macrozoneamento municipal incide sobre a área de todo o município. Nas áreas urbanas, as diretrizes de ordenamento territorial são detalhadas conforme as dinâmicas próprias dos territórios urbanos, por meio do zoneamento, que será tratado na sequência deste capítulo.

A proposta de macrozoneamento parte da observação da dinâmica entre núcleos urbanos e bairros rurais, da própria área rural e da possibilidade de integração de Campina Grande do Sul com os municípios vizinhos. Como foi apresentado na introdução deste capítulo, a proposta de revisão do macrozoneamento municipal decorre das análises realizadas durante a etapa 2 de revisão do Plano Diretor — de leitura da realidade municipal — e da oficina comunitária, e compara estas demandas com o macrozoneamento vigente (Lei de Uso e Ocupação do Solo — Lei n.º 22/2015).

Devido à extensão da abrangência do território rural de Campina Grande do Sul atingida por diretrizes de uso definidas por instrumentos federais e estaduais de ordenamento territorial, a análise foi complementada considerando os zoneamentos específicos. Além disso, a análise foi complementada visando a compatibilização com o ordenamento territorial vigente nas macrozonas dos municípios vizinhos, para que a proposta seja coerente do ponto de vista da integração de usos e atividades de abrangência regional, levando em consideração as especificidades locais.

VERSÃO PRELIMINAR

5.4.1. Condicionantes do uso do território rural do município por instrumentos de ordenamento federais e estaduais

Na análise apresentada no Produto 4 da revisão do PDM, foi levantado que um terço do território municipal é abrangido por Unidades de Conservação (UCs) de jurisdição estadual — Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí e Área de Especial Interesse Turístico (AEIT) do Marumbi — e de jurisdição federal — APA de Guaraqueçaba e Área de Tombamento da Serra do Mar. As UCs possuem "objetivos específicos que se diferenciam quanto à forma de proteção e usos permitidos: aquelas que precisam de maiores cuidados, pela sua fragilidade e particularidades, e aquelas que podem ser utilizadas de forma sustentável e conservadas ao mesmo tempo" (SNUC, s/d). Isso significa que as UCs podem conter usos e atividades "sustentáveis" conforme definição apresentada pela Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC).

Segundo a Lei Federal n.º 9.985/2000, os municípios possuem atribuição de implementar o SNUC, em conjunto com outros órgãos executores — Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio), Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recurso Naturais Renováveis (Ibama) e órgãos estaduais. As Unidades de Conservação que incidem sobre Campina Grande do Sul (APAs e AEIT) pertencem à categoria de manejo "Unidades de Conservação de Uso Sustentável". Segundo informação disponibilizada pelo Instituto Água e Terra (IAT)[5]:

> Conforme a Lei nº 9.985/2000, o objetivo básico das Unidades de Uso Sustentável é compatibilizar a **conservação da natureza com o uso sustentável de parte dos seus recursos naturais**. Entende-se como "uso sustentável" a exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, **mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável**. (IAT, grifos nossos).

O Quadro 26 a seguir organiza a legislação que trata do uso e ocupação do solo nas UCs que estão reconhecidas pelo município no macrozoneamento. Na última coluna, busca-se identificar/destacar as diretrizes de ordenamento territorial que deverão ser consideradas pelo Município.

[5] O Instituto de Água e Terra (IAT), órgão vinculado à Secretaria de Estado de Meio Ambiente, é a instituição oficial responsável pelo manejo ambiental das Áreas Protegidas do Paraná.

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 26 – Legislação incidente sobre o ordenamento territorial do município de Campina Grande do Sul

Unidade de Conservação	Legislação	Instrumentos de uso e ocupação do solo a ser considerado pela gestão do ordenamento municipal
Área de Proteção Ambiental (APA) Estadual do Iraí	Decreto n.º 4.448/2023 — atualização mais recente do mapa do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE)	Define o ZEE em áreas urbanas e rurais onde a APA incide no município.
	Decreto n.º 2.200/2000. Aprova o Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) na APA do Iraí	Define normas para uso do solo nos art. 4º a 14. Delibera competência para o município avaliar casos permissíveis, por meio do art. 11: Art. 11. Fica a critério do órgão municipal competente, bem como de órgãos estaduais responsáveis, quando assim especificado, a aprovação dos usos e atividades permissíveis, demonstrando que quanto à sua natureza não são perigosos, poluentes ou perturbadores para a zona em particular e para a APA em geral. Permite que sejam propostas alterações ao uso do solo rural para fins urbanos no limite da APA, mediante anuência da Câmara Técnica da APA do Iraí.
	Decreto Estadual n.º 1.753/1996, que institui a APA na Área de Manancial da Bacia Hidrográfica do Rio Iraí	Determina o objetivo da APA no art. 2º e define que seja realizado o seu ZEE (art. 4º). Determina atividades proibidas/restringidas (art. 6º) e atividades que dependem de autorização de órgão estadual (art. 7º), de forma complementar à autorização do município (art. 8º). Atribui à Prefeitura Municipal competência para colaborar com o órgão estadual na supervisão, administração e fiscalização da APA (art. 11)
Área de Especial Interesse Turístico – AEIT do Marumbi	Portaria IAT n.º 359/2023 — Plano de Manejo, concluído em 1987, revisado em 2004	Homologa o Plano de Manejo atualizado da AEIT do Marumbi e estabelece as diretrizes da Unidade de Conservação. *O Plano de Manejo atualizado não está disponível para consulta *online*.
	Decreto Estadual n.º 6.244/2002 — Parque Estadual (PE) Pico do Paraná	Define os objetivos básicos do PE (art. 2º) e estabelece que sua gestão seja realizada pelo IAT, que deveria elaborar e aprovar o Plano de Manejo do PE no prazo máximo de 5 anos (art. 3º) *O Plano de Manejo atualizado não está disponível para consulta *online.* Art. 2°. São objetivos básicos do Parque Estadual Pico Paraná: I - conservar uma amostra do bioma Floresta Ombrófila Densa, incluídas as formações Florestas Ombrófila Densa Montana, Floresta Ombrófila Densa Alto-Montana, a fauna, solo e águas interiores; e II - **promover atividades** que não provoquem nenhuma alteração no ecossistema e dar sustentabilidade à preservação.
	Plano de Gerenciamento da AEIT do Marumbi, de 1987	Documento técnico com zoneamento, descrição, normatização e objetivos definidos — revisado em 2004
	Tombamento da Serra do Mar, de 1986	As Normas Gerais de uso do Tombamento Serra do Mar estão contidas no item IV do Edital de Tombamento da Serra do Mar, publicado no Diário Oficial do Estado de 05/06/1986.

VERSÃO PRELIMINAR

Unidade de Conservação	Legislação	Instrumentos de uso e ocupação do solo a ser considerado pela gestão do ordenamento municipal
	Lei Ordinária n.º 7.919/1984	Institui a AEIT do Marumbi Autoriza o Poder Executivo a baixar normas disciplinando o uso do solo: Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a baixar normas disciplinando o controle e as condições para a ocupação do solo, considerando os aspectos referentes aos bens de valor histórico, artístico, arqueológico ou pré-histórico, à proteção dos recursos naturais renováveis, às paisagens notáveis, e **às localidades** e acidentes naturais adequados ao repouso e à prática de atividades recreativas, desportivas ou de lazer
Área de Proteção Ambiental (APA) de Guaraqueçaba	Zoneamento da APA de Guaraqueçaba, de 2001	Traz **recomendações para a qualificação da vida da população tradicional** e preservação dos ecossistemas, bem como **diretrizes e normas gerais de uso e ocupação**. Descreve as zonas ambientais, em conformidade com o Plano de Gestão e Zoneamento Ambiental do Ibama (1998). *O mapa do Zoneamento não está disponível para consulta *online* e o documento não cita Campina Grande do Sul.
	Plano de Manejo da APA de Guaraqueçaba, de 1995	Define o Plano Estratégico com base, entre outros critérios, no Zoneamento Ecológico-Econômico da APA de Guaraqueçaba, realizado por meio de convênio com o IPARDES em 1990. No estudo, identifica-se que o ZEE estava sendo revisado naquele momento, "equacionado à realidade vigente" (Ibama, 1995, p. 58).
	Decreto n.º 90.883/1985	Implanta a Área de Proteção Ambiental de Guaraqueçaba. Define a **proibição de atividades** no art. 6º.

Fonte: URBTEC™ (2024), com base nos instrumentos legais citados no quadro. Grifos nossos.

VERSÃO PRELIMINAR

Nas oficinas comunitárias realizadas na revisão do PDM, foi registrada a percepção da sociedade civil sobre as Unidades de Conservação como ponto negativo, ao constituir fator limitador da ocupação[6]. Conforme análise apresentada no Quadro 26, a maior parte das normativas estabelece possibilidades de uso do solo, por meio da promoção e atualização dos Planos de Manejo e zoneamentos ecológico-econômicos, ainda que resguardem atividades proibidas devido ao caráter de conservação de abrangência regional das UCs. Destaca-se ser importante dar **maior visibilidade a essas possibilidades no município, abrangendo-as em políticas setoriais de promoção do desenvolvimento.**

Conforme foi identificado no Quadro 26, o Plano de Manejo da AEIT Marumbi e do Parque Estadual Pico do Paraná não estão facilmente disponíveis para consulta pública na

[6] Os registros das oficinas comunitárias são apresentados no *Relatório 2 – Relatório do processo participativo da etapa 2* e no *Relatório 3 – Relatório do processo participativo da etapa 3* da revisão do PDM.

página de internet oficial do Instituto Água e Terra (IAT). Obter acesso aos Planos de Manejos é importante, pois o município possui parte da competência sobre a gestão do território e sobre a orientação sobre ocupações e atividades nestas áreas. Eventuais macrozonas que venham a ser propostas, onde se estimule o desenvolvimento de atividades antrópicas, podem ser incorporadas a estratégias de ordenamento territorial de forma mais ampla.

Além disso, a plataforma online do Instituto Chico Mendes de Conservação e Biodiversidade (gestor da a APA de Guaraqueçaba) disponibiliza acesso ao documento do Zoneamento da APA de Guaraqueçaba, mas não ao mapa anexo, por meio do qual seria possível visualizar a incidência das zonas descritas no documento, no território de Campina Grande do Sul. Vale levantar, também, que o documento, de 2001, não cita o município.

Observa-se, portanto, a falta de acessibilidade aos documentos de gestão do uso do solo das UCs AEIT Marumbi e APA de Guaraqueçaba, a qual pode prejudicar a participação do município e a gestão eficiente destas unidades que ocupam grande parte do território rural.

Em relação à APA do Iraí, esta pode ser considerada a UC com maior impacto sobre a ocupação urbana em Campina Grande do Sul, já que incide sobre parte da Sede municipal. O Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) da APA Estadual do Iraí está disponível para consulta pública e vem sendo atualizado com frequência, conforme os registros na plataforma do IAT.

No capítulo da proposta de Zoneamento (item 5.5.2), neste produto, estão relacionadas demandas da sociedade civil para sugestão de revisão[7] do ZEE na APA na Sede municipal, que deverão ser avaliadas e deliberadas de forma conjunta com a Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná (AMEP). Na área rural, o ZEE da APA do Iraí indica áreas para conservação e para agricultura, **que serão consideradas na proposta de macrozoneamento**.

VERSÃO PRELIMINAR

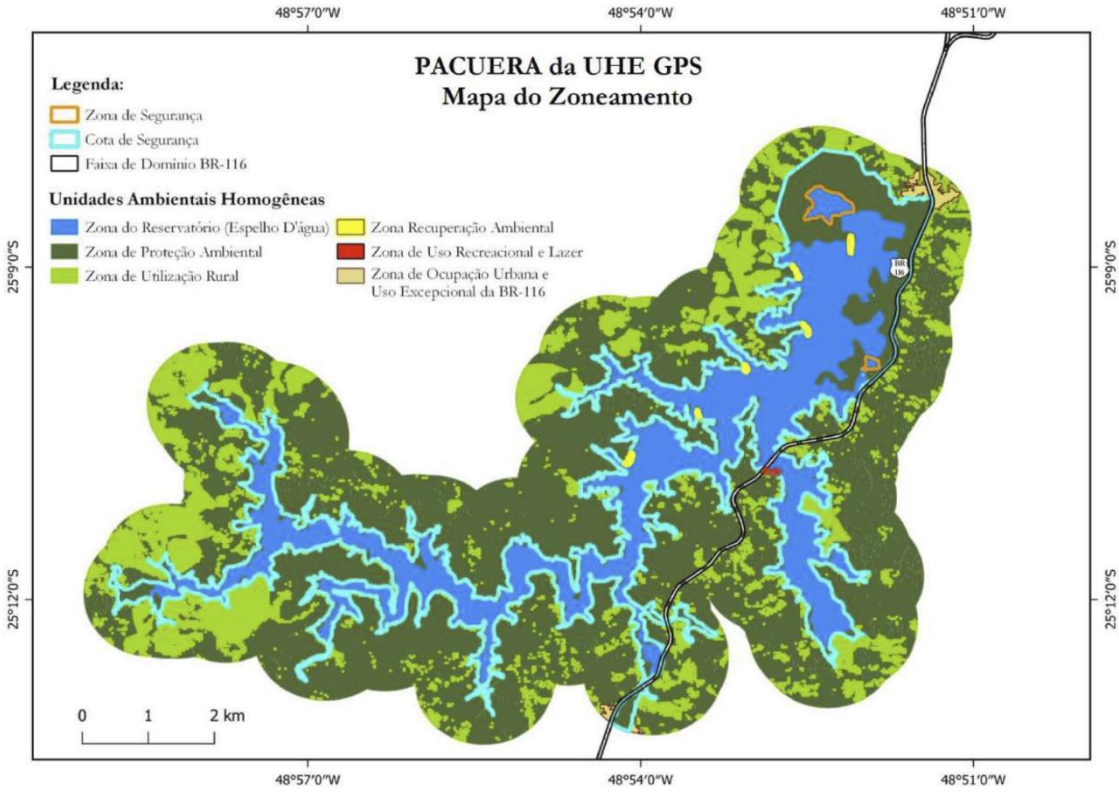
[7] Conforme anteriormente explorado, qualquer proposta para alterar o zoneamento da APA deve ser iniciada pelo encaminhamento da pauta e discussão junto à Câmara de Apoio Técnico (CAT) do Iraí. Após parecer e aprovação técnica pela CAT, segue para submissão pelo Conselho Gestor dos Mananciais (CGM-RMC), órgão responsável pela elaboração de políticas públicas relativas à qualidade ambiental das áreas de mananciais da RMC. Posteriormente, a decisão do CGM é manifestada por meio de resolução, que é publicada em Diário Oficial, seguida de minuta de decreto estadual e da homologação pelo Chefe do Executivo Estadual.

Além de considerar as diretrizes de ordenamento das Unidades de Conservação, há necessidade de **adequação do macrozoneamento vigente para compatibilização com o Zoneamento Socioambiental ao longo da Área de Preservação Permanente (APP) de 1 km no entorno do reservatório Capivari**, da Usina Hidrelétrica Governador Parigot de Souza (UHE GPS), resultante do Plano Ambiental de Conservação e Uso do Reservatório Artificial (PACUERA). Esta área está atualmente contemplada pela macrozona Área de Interesse Especial do Capivari (AIEC).

Conforme anteriormente explorado, o Zoneamento Socioambiental (COPEL; RAIZ Consultoria Hídrica e Ambiental, 2022) considerou o PDM vigente em Campina Grande do Sul. O instrumento reconhece atuais áreas de utilização rural (não indica novas áreas); de proteção; e de recuperação ambiental distribuídas ao longo da APP. De maneira mais pontual, define dois tipos de zona direcionados a áreas onde já existe ocupação antrópica consolidada (não indica novas áreas): uma Zona de Uso Recreacional e Lazer, que corresponde ao Parque Municipal Ari Coutinho Bandeira, situado às margens da represa; e duas Zonas de Ocupação Urbana e Uso Excepcional da BR-116: o bairro rural Capivari e Distrito Paiol de Baixo, além de uma faixa de 100 m para cada lado da BR-116. A Figura 3 a seguir apresenta o Zoneamento Socioambiental da represa.

VERSÃO PRELIMINAR

Figura 3 – Configuração do Zoneamento Socioambiental, demonstrando os tipos de usos possíveis no entorno do Reservatório da UHE GPS[8]



Fonte: RAIZ Consultoria Hídrica e Ambiental (2022).

Em relação às zonas onde é permitido o uso antrópico consolidado, o Zoneamento Socioambiental indica que **nos imóveis rurais com testadas para a BR-116 poderão ser instaladas "atividades industriais e atividades econômicas voltadas à logística e serviços de apoio ao eixo viário, observadas as legislações pertinentes**" (RAIZ Consultoria Hídrica e Ambiental, 2022, p. 90). Ainda, define e reconhece que a Zona de Uso Recreacional e Lazer, no Parque Municipal Ari Coutinho Bandeira, consiste na única área de acesso público ao Reservatório Capivari.

O reconhecimento do Parque Municipal pela Copel (e, por extensão, pelo IAT, por meio da aprovação do PACUERA) como única área de acesso público pode auxiliar o Município a buscar parcerias e recursos para a estruturação do acesso e do parque público, tão importante para a população.

[8] Usos permitidos e permissíveis para o entorno do Reservatório da UHE GPS são discriminados no Plano de Conservação e Uso do Reservatório Artificial (PACUERA). Disponível em: https://www.iat.pr.gov.br/sites/agua-terra/arquivos_restritos/files/documento/2023-05/anexo_ii_pacuera_da_uhe_gps.pdf

Ainda em relação às condicionantes estaduais/federais para ordenamento do território municipal, foi levantado que Campina Grande do Sul possui 4 processos minerários em fase de concessão de lavra. É importante a **limitação do avanço da possibilidade de realizar extração mineral nos perímetros urbanos e nas áreas de expansão urbana, devido ao conflito com as atividades urbanas**. Também, devido à proximidade da BR-116, recomenda-se que essa atividade esteja sujeita à apresentação de Estudo de Impacto de Trânsito à Prefeitura de Campina Grande do Sul, conforme proposta que será trabalhada no Capítulo 5.5; ou outros estudos que forem necessários para avaliação técnica da atividade, para além dos estudos exigidos pelo órgão ambiental estadual. Estas recomendações devem estar incorporadas nos objetivos da macrozona que envolve as áreas urbanas e áreas de expansão.

Foi identificado, na leitura da realidade municipal, que

> "o município, como visto em outros momentos deste relatório, possui particularidades ambientais marcadas pela presença da Serra do Mar e do Primeiro Planalto Paranaense; ainda, possui uma topografia que oferece potenciais únicos para a integração de espaços verdes com áreas recreativas e esportivas. Os desníveis acentuados e a biodiversidade rica parecem não estar sendo adequadamente aproveitados para desenvolver áreas verdes voltadas a atividades de lazer e esportes — esses espaços, para além de proporcionarem lazer, também agiriam como corredores ecológicos, contribuindo para a preservação ambiental e o equilíbrio ecológico." (Produto 4, p. 229-230).

A consideração das APAs em projetos de desenvolvimento do município é, portanto, um potencial a ser explorado pela gestão pública municipal.

VERSÃO PRELIMINAR

5.4.2. Continuidades territoriais e macrozoneamentos vizinhos

Conforme foi apresentado na introdução deste capítulo, a análise do ordenamento territorial nas macrozonas dos municípios paranaenses que fazem divisa com Campina Grande do Sul visa identificar continuidades territoriais, para que a proposta seja coerente do ponto de vista da integração de usos e atividades de abrangência regional, levando em consideração as especificidades locais. O Quadro 27, a seguir, apresenta essa análise de maneira sintética.

De antemão, observa-se que muitas leis estão desatualizadas considerando o período máximo de 10 anos para a revisão dos planos diretores municipais, e outras leis que foram revisadas nesse período estão aguardando aprovação até o momento. Nesses casos, a análise considerou as propostas para macrozoneamento nos documentos de Diretrizes e Propostas publicados e disponibilizados no Portal dos Municípios[9].

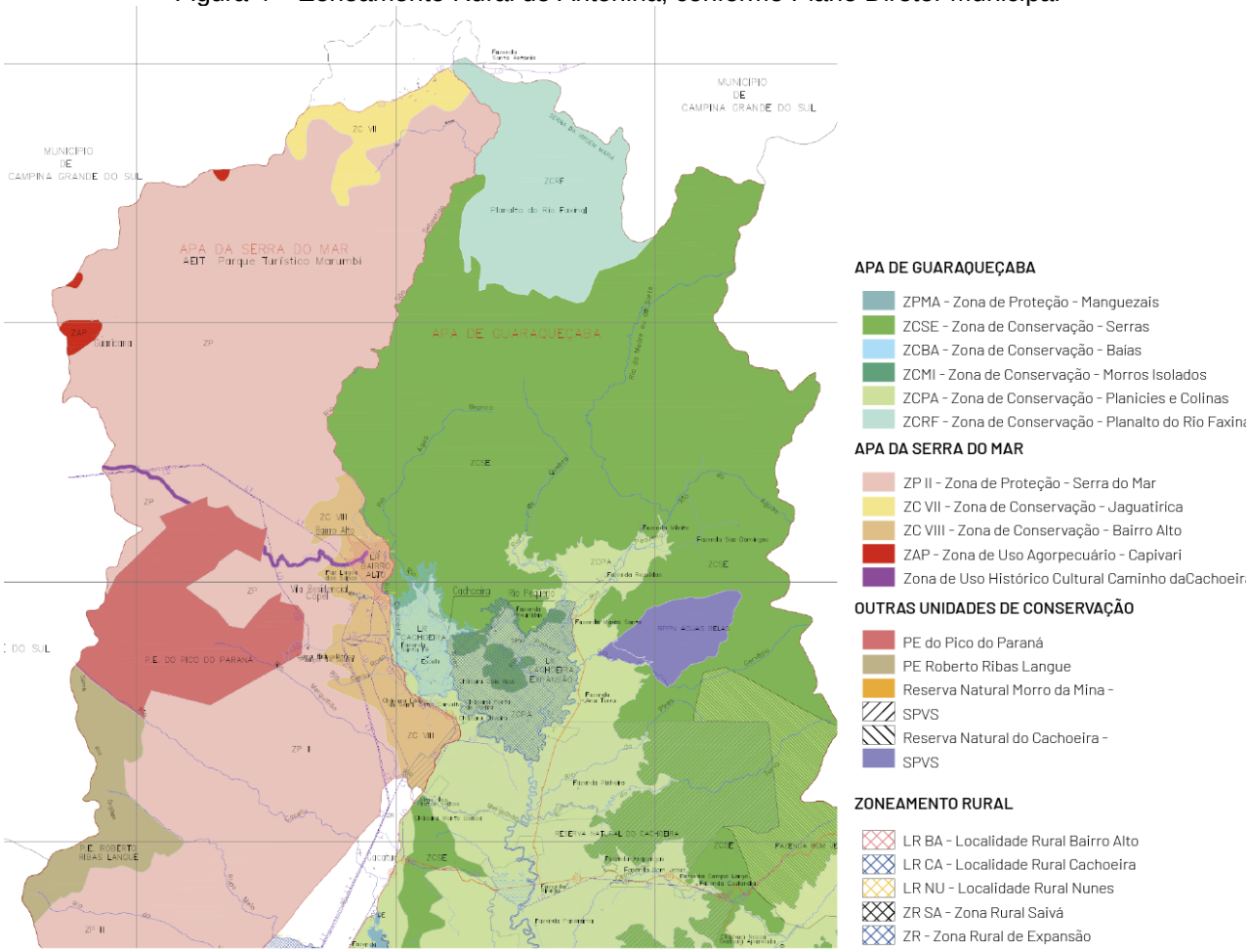
VERSÃO PRELIMINAR

[9] O Portal dos Municípios é uma iniciativa do Serviço Social Autônomo PARANACIDADE para criar um canal restrito de comunicação com os municípios do estado do Paraná e construir um acervo, de acesso público, relativo a documentos técnicos e legais de interesse comum, dos munícipes e demais interessados.

Quadro 27 – Estudo dos macrozoneamentos limítrofes a Campina Grande do Sul

Macrozona	Diretrizes de ordenamento territorial
Antonina: Lei Municipal n.º 22/2008 — Macrozoneamento Municipal	

Figura 4 – Zoneamento Rural de Antonina, conforme Plano Diretor Municipal



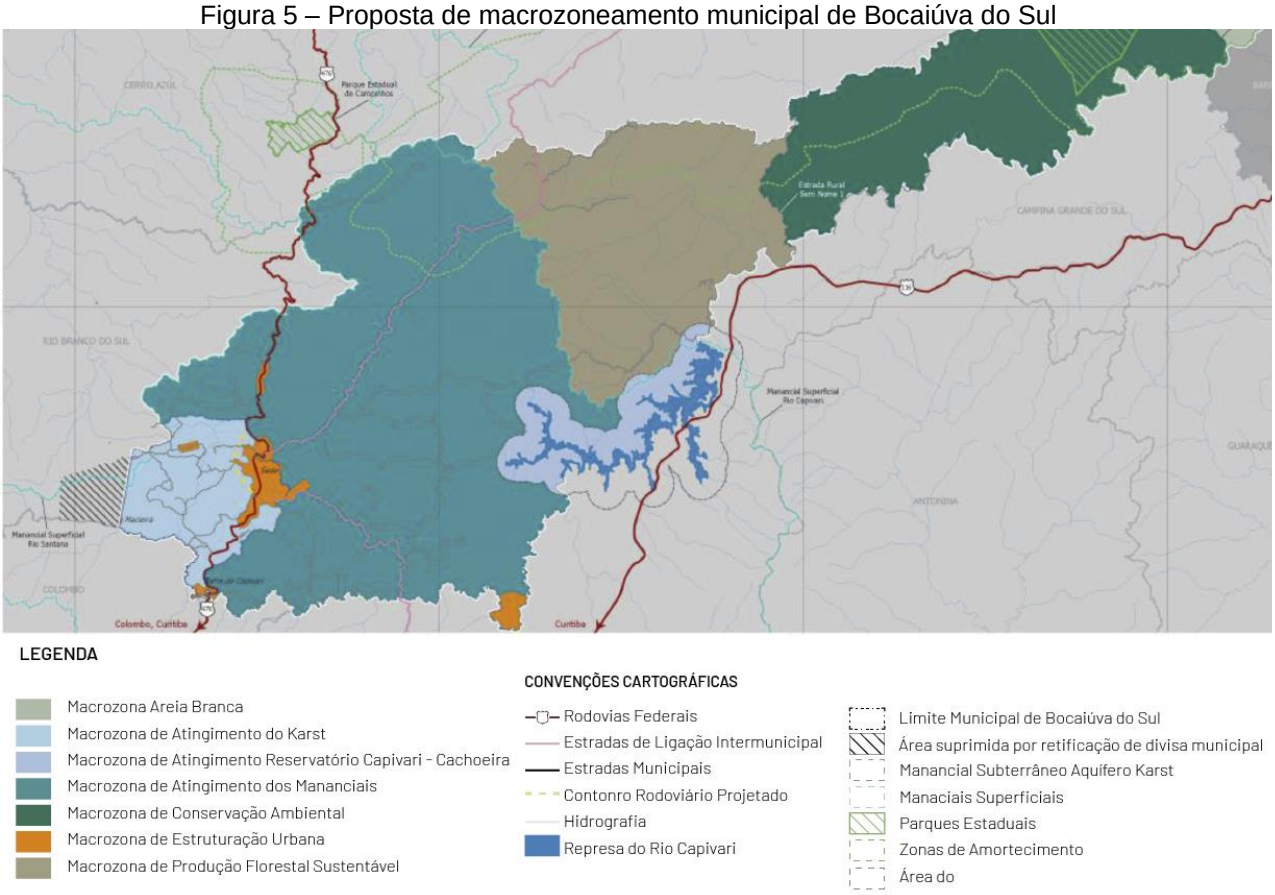
Fonte: adaptado de ZOMA Soluções em Meio Ambiente (2006).

Macrozona da APA da Serra do Mar (MASEM)	Prevê atividades proibidas, recomendações de manejo e indicação de módulos rurais mínimo e máximo de ocupação de acordo com o zoneamento estadual da APA da Serra do Mar / AEIT Parque Turístico Marumbi / P.E. do Pico do Paraná / P.E. Roberto Ribas Langue
Macrozona da APA de Guaraqueçaba (MAG)	Corresponde às zonas divididas pela Lei que define a referida APA e que visa proteger a Floresta Atlântica, o Complexo Estuarino de Paranaguá e a comunidade caiçara de pescadores artesanais que nela residem. Delibera ao IAT a responsabilidade pela emissão de licenças e autorizações para obras e intervenções nesta macrozona.

VERSÃO

Macrozona	Diretrizes de ordenamento territorial
Bocaiúva do Sul: Lei Municipal n.º 22/2015, atualizada em 2020, aguardando aprovação	

Figura 5 – Proposta de macrozoneamento municipal de Bocaiúva do Sul



Fonte: adaptado de FUNPAR (2020).

Macrozona de Conservação Ambiental	Promover a proteção e conservação dos remanescentes de Mata Atlântica, considerando (em resumo): ▪ proteção da biodiversidade e da vegetação nativa; ▪ atividades de pesquisa, de educação ambiental e de ecoturismo; ▪ promoção de ações conjuntas com municípios da região para conservação e uso sustentável dos remanescentes de Mata Atlântica; ▪ Incentivar a implantação de Unidades de Conservação no município; ▪ Seguir as indicações do Plano de Manejo do Parque Estadual das Lauráceas.
Macrozona de Proteção Florestal Sustentável	Equacionar a produção florestal com a conservação ambiental, protegendo os remanescentes de Mata Atlântica e mantendo a qualidade hídrica, considerando (em resumo): ▪ Interligação dos fragmentos de vegetação nativa;

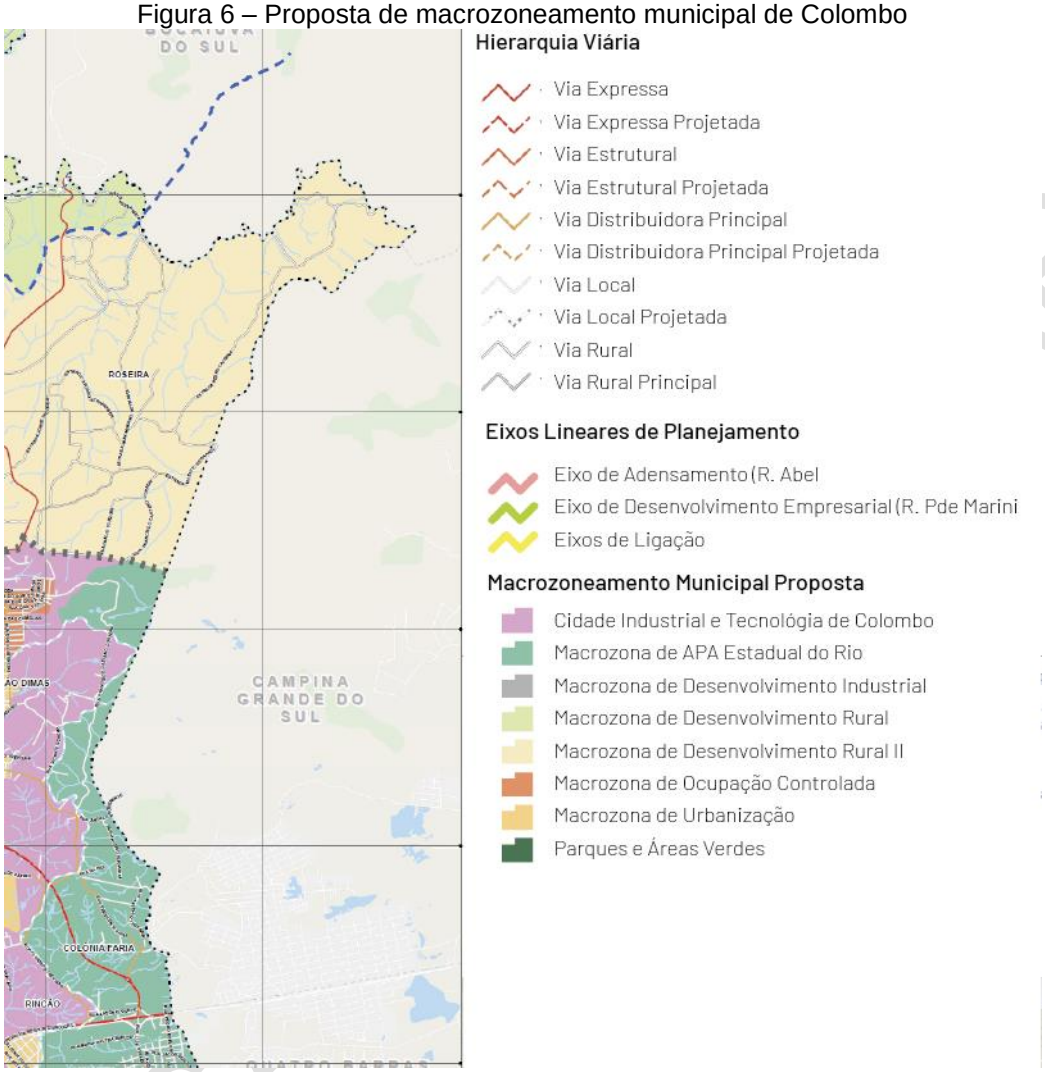
VERSÃO

Macrozona	Diretrizes de ordenamento territorial
	▪ Apoio ao manejo sustentável das atividades agrícolas e de produção florestal devidamente licenciadas pelos órgãos competentes.
Macrozona de Atingimento do Reservatório Capivari	Promover o aproveitamento sustentável dos recursos naturais e atividades de lazer e de recreação compatíveis com a proteção do patrimônio ambiental, considerando (em resumo): ▪ Implantar o Zoneamento Socioambiental da UHE GPS; ▪ Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico, ao desenvolvimento rural sustentável, lazer e recreação no entorno do reservatório Capivari; ▪ Garantir o acesso livre ao lago do reservatório Capivari; ▪ Proteger e recuperar a mata ciliar no entorno do reservatório Capivari.
Macrozona de Atingimento dos Mananciais	Promover usos e atividades rurais sustentáveis, compatíveis com a preservação da qualidade hídrica de Bocaiúva do Sul, considerando (em resumo): ▪ Proteger e recuperar a vegetação nativa na área de mananciais, em especial os fundos de vale; ▪ Incentivar o incremento das atividades hortifrutigranjeiras compatíveis com a preservação da qualidade hídrica; ▪ Fornecer apoio para o desenvolvimento de estabelecimentos e de atividades turísticas, que valorizem os atributos físicos e naturais da região, em integração com municípios vizinhos; ▪ Fortalecer o desenvolvimento econômico da agricultura familiar, agropecuária, agroindústria, mineração, extrativismo, de pesca sustentável, turismo e lazer, desde que compatíveis com a conservação ambiental, com a capacidade do solo e devidamente licenciadas pelos órgãos pertinentes; ▪ Apoiar o desenvolvimento da agroindústria e da comercialização de produtos e mercadorias ligados à produção de alimentos orgânicos cultivados na região; ▪ Recomendar o desenvolvimento de projetos de assentamentos rurais nessa região, em conformidade com as diretrizes do Incra; ▪ Garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais; ▪ Atender às normas estaduais de manejo sustentável e de uso e ocupação do solo sobre o Aquífero Karst.

VERSÃO PRELIMINAR

Colombo: Lei Municipal n.º 1.705/2022 — Plano Diretor Municipal

Figura 6 – Proposta de macrozoneamento municipal de Colombo



Fonte: adaptado de Colombo (2021).

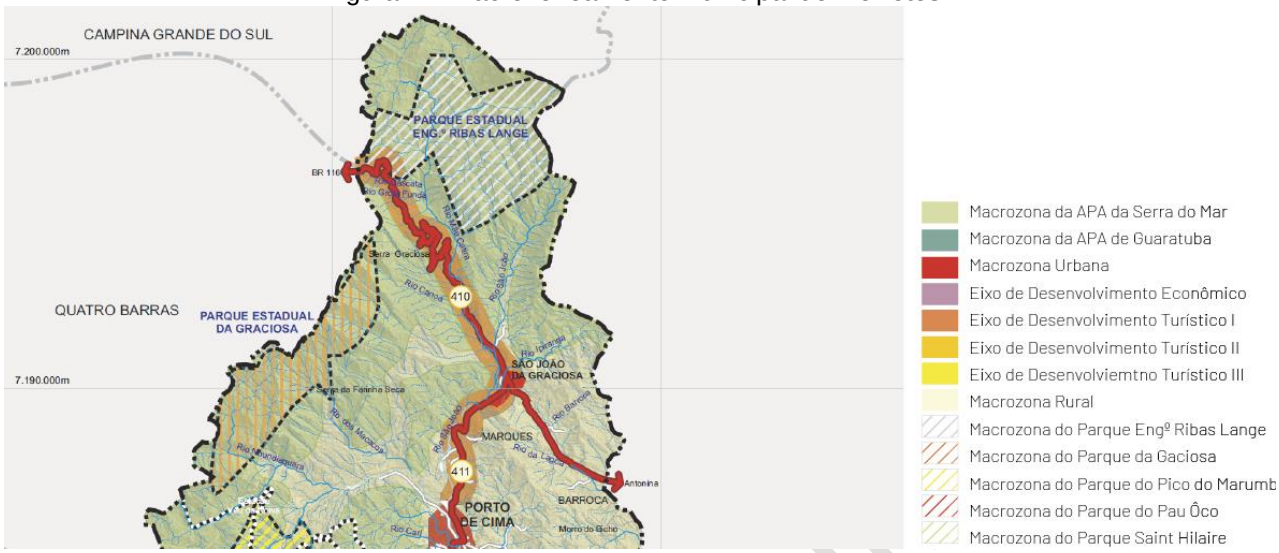
Macrozona da APA Estadual do Rio Iraí	(art. 15) Usos e a ocupação do solo nas áreas municipais correspondentes à APA do Rio Iraí, em seu trecho da sub-bacia do Rio Canguiri, sujeitos à legislação estadual que dispõe sobre o Zoneamento Ecológico Econômico da área, conforme definida pelo Decreto Estadual nº 1.753/1996 e suas alterações.
Macrozona de Desenvolvimento Rural II	(art. 17) Destinação preferencial à preservação ambiental e ao desenvolvimento de atividades agrícolas sustentáveis e orgânicas, bem como, à manutenção da baixa densidade da ocupação rural.

Guaraqueçaba: Lei Municipal n.º 60/2009 — Macrozoneamento do município
Indisponível para consulta no Portal dos Municípios e não encontrado no portal da Prefeitura Municipal.

VERSÃO

Morretes: Lei Complementar n.º 06/2011 — Plano Diretor Municipal

Figura 7 – Macrozoneamento municipal de Morretes



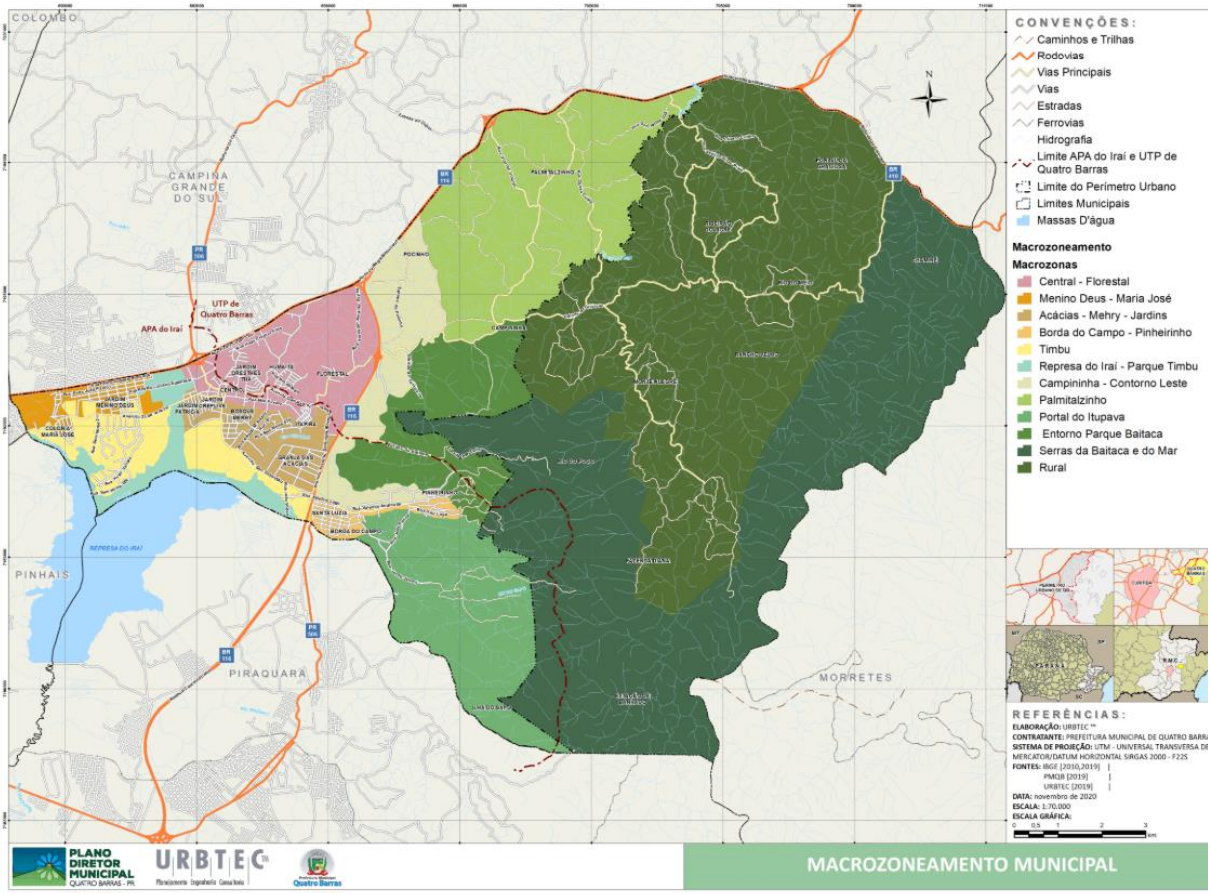
Fonte: adaptado de ZRS Consultoria e Planejamento Ltda (2011).

Macrozona da APA da Serra do Mar	Por meio do artigo 41, define como objetivos: • Promover a implementação da APA, a partir do controle da sua ocupação; • Impedir a instalação de atividades que conflitem com o propósito da APA.

VERSÃO PRELIMINAR

Quatro Barras: Macrozoneamento municipal

Figura 8 – Macrozoneamento municipal preliminar de Quatro Barras



Fonte: URBTEC™ (2024), com base nas leis citadas, com acesso pelo Portal dos Municípios.

Macrozona Iraí — Parque Timbu	Macrozona vinculada à agenda ambiental com potencial paisagístico relevante para explorar com atividades de lazer.
Macrozona Palmitalzinho	Áreas destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades compatíveis com a manutenção dos serviços ambientais.
Macrozona Rural	Usos não urbanos, com a função precípua de abrigar e desenvolver a biodiversidade. Potencializar, aperfeiçoar e incentivar técnicas de agricultura familiar, comunitária e cooperativa (agroflorestal, produção de alimentos orgânicos e nativos,), com foco na preservação de áreas verdes e no desenvolvimento sustentável. Realizar simultaneamente o manejo da terra, combinando espécies arbóreas (frutíferas e/ou madeireiras) com cultivos agrícolas e/ou criação de animais. O incentivo da agricultura familiar fortalece o setor primário e as atividades de cultura tradicional, o que garante produtos de qualidade

URBTEC™ (2024).

VERSÃO

De modo geral, as macrozonas limítrofes possuem como objetivos:

- **Seguir as orientações dos planos de ordenamento territoriais específicos das Unidades de Conservação** (APA da Serra do Mar, APA do Iraí, AEIT Marumbi, P.E. do Pico do Paraná, P.E. Roberto Ribas Langue, P.E. das Lauráceas, Zoneamento Socioambiental da UHE GPS e Aquífero Karst);
- **Promover a conservação ambiental dos remanescentes da Mata Atlântica**: proteção da biodiversidade; permissão para pesquisa; ecoturismo; equacionamento da produção florestal com os objetivos de conservação ambiental; incentivo à interligação dos fragmentos de vegetação nativa. Alguns municípios também indicam **promover ações conjuntas com outros municípios** para a conservação da Mata Atlântica;
- **Apoiar o manejo sustentável das atividades agrícolas**/orgânicas, incentivando o incremento das atividades hortifrutigranjeiras compatíveis com a preservação da qualidade hídrica; técnicas de agricultura familiar, comunitária e cooperativa (agroflorestal, produção de alimentos orgânicos e nativos), com foco na preservação de áreas verdes e no desenvolvimento de técnicas de manejo simultâneo da terra;
- **Apoiar o desenvolvimento da agroindústria e da comercialização de produtos e mercadorias ligados à produção de alimentos orgânicos cultivados na região**;
- **Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico**, estabelecimentos e atividades turísticas que valorizem os atributos físicos e naturais da região, em integração com municípios vizinhos;
- **Aproveitar os recursos naturais para atividades de lazer e de recreação** compatíveis com a proteção do patrimônio ambiental e potencial paisagístico;
- **Garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais**;
- **Manter a baixa densidade da ocupação rural**.

VERSÃO PRELIMINAR

5.4.3. Demandas atualizadas para o território municipal

O território rural de Campina Grande do Sul possui algumas características marcantes e especificidades locais que se refletem na forma de uso e ocupação e na identificação da vocação dos territórios rurais. Neste tópico, as demandas apresentadas na leitura da realidade (etapa 2 da revisão do PDM) foram resgatadas e sintetizadas para orientar as diretrizes de revisão do Macrozoneamento Municipal, em conjunto com as análises realizadas nos tópicos anteriores:

- Campina Grande do Sul está inserido em uma região que possui uma variedade de recursos paisagísticos e um potencial para turismo de natureza e de aventura, sendo sua infraestrutura turística predominantemente rural. A Serra do Mar, localizada no município, é a segunda maior floresta do país em extensão e é reconhecida pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco) como Reserva da Biosfera da Mata Atlântica (protegido pela Lei da Mata Atlântica n.º 11.428/2006 e Decreto n.º 6.660/2008). Foi levantada, no diagnóstico do município, a necessidade de registro da paisagem de Campina Grande do Sul. Sendo assim, a identificação de bens de natureza material e imaterial passíveis de caracterização como patrimônio histórico-cultural no município estão como um dos objetivos estabelecidos para a zona rural.
- Foram identificados **estabelecimentos de turismo (hotelaria) com importância para o desenvolvimento econômico regional** (Produto 4, p. 249; alguns dos quais se localizam no entorno da área urbana, próximos a Colombo, e outros distribuídos ao longo da rodovia BR-116, entre o Paiol de Baixo e a APA Federal de Guaraqueçaba.
- Foi identificado o **projeto de criação de quatro RPPNs** (Projeto PDA 020-MA) na bacia hidrográfica do Rio Capivari, que, por sua vez, tem as nascentes dos seus principais afluentes situadas nos contrafortes da Serra do Mar. (Produto 4, p. 188). A **Estrada da Graciosa (PR-410) se destaca como um eixo turístico (Caminho da Graciosa) e dá acesso aos Parques Estaduais localizados na AEIT Marumbi**. A Estrada não possui regulamentação sobre uso do solo no seu entorno, faixa de domínio e terrenos lindeiros. Sua

VERSÃO PRELIMINAR

relevância demanda estruturação paisagística e ordenamento dos usos no seu entorno, sobretudo relacionados a serviços (turismo).

- O município possui o **acesso principal ao Parque Estadual Pico do Paraná**, o local mais procurado para ecoturismo e turismo de aventura (Produto 4, p. 330), por oferecer diversas possibilidades para montanhismo, trilhas, escalada e voo livre. Possui acesso pela BR-116, passando pelo Posto do Tio Doca 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 (IAT).
- Além destes, o **Morro do Ribeirão Grande**, onde se realizam voos de asa delta, foi identificado como potencial turístico no município (Produto 4, p. 330);
- Os rios Timbu, Canguiri, Capivari, Iraí e Faxinal foram identificados como cursos d'água principais na área rural, sendo que os **rios Timbu, Capivari e Iraí, sobretudo, possuem importância regional que justificam sua conservação**, conforme anteriormente explorado. Os rios recebem visitantes para atividades aquáticas, pesca e passeios náuticos, e possuem potencial de estruturação para áreas de lazer.
- O município possui **áreas com elevada aptidão agrícola na Bacia do Rio Capivari** (Produto 4, p. 76). No entanto, verifica-se encolhimento do setor primário (Produto 4, p. 333). Existem **áreas de relevo mais plano ao redor da Sede municipal**, que permitem mecanização e que são aptas para horticultura, culturas temporárias e permanentes e pecuária, mediante a estruturação de incentivos à atividade. Além disso, o Zoneamento Econômico-Ecológico da APA do Iraí (Decreto Estadual n.º 4.448/2023) define **Zonas de Uso Agropecuário (ZUA)** na porção rural da APA em Campina Grande do Sul.
- 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 (Produto 4, p.151). Áreas quilombolas são objetos de políticas públicas específicas.
- A Prefeitura mantém registro de **localidades rurais que apresentam riscos relacionados a inundações, deslizamentos de terra e interdição no sistema viário** (Produto 4, p. 401 — Araçatuba, Barragem, Barra da Cruz,

VERSÃO PRELIMINAR

Canelinha, Cerne, Coxo, Jaguatirica, Taquari, Terra Boa/Paiol de Baixo, Rio Bonito), algumas das quais estão contempladas no Plano de Contingência da Defesa Civil (Paraná, 2024) e/ou incluídas recentemente em decretos de emergência. Essas localidades rurais necessitam de projetos de saneamento estabilização, infraestrutura e regularização fundiária. Estão majoritariamente localizadas em uma fração específica do território rural, entre a Sede municipal e o bairro rural Ribeirão Grande II, caracterizando uma **unidade de planejamento de ações prioritárias de infraestrutura e saneamento**;

- As localidades rurais situadas nas baixadas da Serra do Mar, em especial o **Distrito Paiol de Baixo** (Lei Municipal n.º 390/2015), sofrem com enxurradas descendo da Serra. O Distrito possui mais de 500 famílias, equipamentos de oferta de todas etapas de educação e atendimento primário de saúde, além de estruturas de comércio e serviços (COPEL; RAIZ Consultoria Hídrica e Ambiental, 2022), inclusive estabelecimentos de hospedagem turística, sendo o principal acesso ao Parque Estadual Pico do Paraná. O bairro demanda **infraestrutura de saneamento básico (tratamento de efluentes) e de drenagem**;
- O território possui **áreas bem demarcadas de inaptidão de uso do solo** devido a processos erosivos e excesso hídrico, onde é indicado que se evite abrir novas frentes ou intensificar a ocupação urbana (Mapa 23, Produto 4). Ainda, há nessas áreas atividade de silvicultura de exóticas, que apresentam conflito com o potencial erosivo, o abastecimento hídrico das localidades e os objetivos de preservação ambiental;
- Nas reuniões com a Equipe Técnica Municipal, foram levantadas demandas para **estruturar áreas para o uso industrial ao longo da BR-116 e para implantar zoneamento nos bairros rurais**. A ausência de infraestrutura foi levantada como provável motivo para a não-implantação de indústrias relacionadas à BR-116 e para a falta de melhor aproveitamento logístico.

Portanto, de modo sintético, as principais diretrizes para a revisão do Macrozoneamento Municipal são:

VERSÃO PRELIMINAR

I. Desenvolver as orientações dos planos de ordenamento territoriais específicos das Unidades de Conservação, dando maior visibilidade às possibilidades de uso no município, de forma articulada com políticas setoriais de desenvolvimento;

II. compatibilizar os usos permitidos na macrozona que abrange a Área de Preservação Permanente (APP) de 1 km no entorno do reservatório do Capivari com o seu Zoneamento Socioambiental. Incluir previsão de “atividades industriais e atividades econômicas voltadas à logística e serviços de apoio ao eixo viário, observadas as legislações pertinentes” (Art. 13 Lei Complementar n.º 22/2015) na região com imóveis com testadas para a BR-116;

III. limitar o avanço da possibilidade de realizar extração mineral nos perímetros urbanos e nas áreas de expansão urbana, devido ao conflito com as atividades urbanas, moradia e bem-estar urbano;

IV. limitar a atividade de reflorestamento para evitar conflito com a preservação ambiental, áreas de elevado potencial a processos erosivos e excesso hídrico;

V. promover a conservação ambiental dos remanescentes da Mata Atlântica, inclusive por meio de ações conjuntas com outros municípios;

VI. apoiar o manejo sustentável das atividades agrícolas (ex. agrofloresta, cultivo de orgânicos);

VII. apoiar o desenvolvimento da agroindústria e da comercialização de produtos e mercadorias ligados à produção de alimentos orgânicos cultivados na região;

VIII. fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico;

IX. aproveitar os recursos naturais para atividades de lazer e de recreação compatíveis com a proteção do patrimônio ambiental e potencial paisagístico;

X. garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais;

XI. priorizar projetos de saneamento estabilização, infraestrutura e regularização fundiária em localidades que possuem áreas de risco,

VERSÃO PRELIMINAR

sobretudo ações relacionadas a inundações, deslizamentos de terra e interdição no sistema viário;

XII. manter baixa densidade da ocupação rural;

XIII. promover o uso sustentável por estabelecimentos de turismo, devido à importância para o desenvolvimento econômico regional;

XIV. estruturar a Estrada da Graciosa (PR-410) como um eixo turístico (Caminho da Graciosa), por meio de ações de paisagismo e ordenamento dos usos no seu entorno, sobretudo relacionados a serviços (turismo);

XV. estruturar acesso principal ao Parque Estadual Pico do Paraná;

XVI. valorizar o Morro do Ribeirão Grande e outros pontos de esportes e lazer no entorno;

XVII. preservar a qualidade hídrica e o manto vegetal nas margens dos rios Timbu, Capivari e Iraí, dando perenidade aos rios que são importantes para o abastecimento e alimentação dos bairros; e

XVIII. estruturar áreas para o uso industrial ao longo da BR-116 e para implantar zoneamento nos bairros urbanos.

São diretrizes para ajustes no **mapa** de Macrozoneamento Municipal:

I. Incorporar o detalhamento das áreas de UC e proteção estadual, dando visibilidade ao potencial de uso nessas áreas;

II. considerar as áreas para conservação e para agricultura determinadas pelo ZEE da APA do Iraí;

III. considerar as áreas de maior preservação dos recursos naturais para promover a conservação ambiental dos remanescentes da Mata Atlântica;

IV. considerar as sub-bacias dos rios com importância metropolitana (Iraí, Timbu, Capivari);

V. diferenciar as áreas com maior aptidão agrícola, como na Bacia do Rio Capivari; áreas de relevo mais plano ao redor da Sede municipal; e Zonas de Uso Agropecuário (ZUA) na porção rural da APA em Campina Grande do Sul;

VERSÃO PRELIMINAR

VI. considerar a fração específica do território rural, entre a Sede municipal e o bairro rural Ribeirão Grande II como prioritária para o direcionamento de projetos de saneamento, estabilização, infraestrutura e regularização fundiária, com destaque ao distrito Paiol de Baixo;

VII. considerar áreas bem demarcadas de inaptidão de uso do solo;

VIII. considerar as áreas de localização de estabelecimentos de turismo com importância para o desenvolvimento econômico regional — entorno da área urbana, próximos a Colombo, e ao longo da rodovia BR-116, entre o Paiol de Baixo e a APA Federal de Guaraqueçaba;

IX. estruturar a Estrada da Graciosa (PR-410) como um eixo turístico (Caminho da Graciosa);

X. considerar a permissibilidade para atividades de apoio ao desenvolvimento do turismo em todo o território rural, com baixo impacto ambiental. Em macrozonas de maior conservação ambiental, direcionar atividades com maior potencial de impacto ambiental para as áreas lindeiras à BR-116 ou para áreas antropizadas (bairros urbanos, Distrito); e

XI. estruturar acesso principal ao Parque Estadual Pico do Paraná;

Por fim, são pontuadas indicações para uma próxima revisão do Macrozoneamento Municipal. Foram indicados como potenciais rotas a serem incorporadas em uma política de proteção patrimonial/cultural e integração a um roteiro turístico: a Estrada da Graciosa; a Rota Transcontinental Caminhos do Peabiru (patrimônio de natureza cultural imaterial paranaense passível de tombamento municipal); a Rota do Pinhão; e as igrejas com interesse de preservação patrimonial situadas na área rural (Igreja de Mandaçaia e a capela rural na Palmeirinha). Estes potenciais justificam o desenvolvimento de rotas turísticas e paisagísticas na área rural e, futuramente, poderão ser incorporadas como Eixos ou setores específicos no Macrozoneamento Municipal. Devido à necessidade de maior desenvolvimento de propostas/inventário da Estrada Transcontinental e Caminhos do Peabiru; e dos entornos (Paisagem Cultural) das igrejas rurais, nesse momento, indica-se a estruturação das atividades turísticas/culturais considerando a Estrada da Graciosa, a Serra do Mar, o Pico Paraná e demais localidades com potencial turístico no município. No

VERSÃO PRELIMINAR

capítulo 7 são abordados projetos estratégicos para o desenvolvimento percursos turísticos no município.

VERSÃO PRELIMINAR

5.4.4. Proposta de reordenamento territorial

Considerando o anteriormente exposto, o macrozoneamento proposto em Campina Grande do Sul é composto de oito macrozonas, das quais seis são de caráter rural e duas possuem caráter urbano. Cada subdivisão possui objetivos, diretrizes e prevê uso do solo específicos que refletem no território e nas políticas e estratégias de desenvolvimento que compõem o Plano Diretor. Os objetivos e descrição das macrozonas propostas estão listados no quadro e no mapa apresentados a seguir.

Propõe-se a manutenção das seguintes macrozonas, com a atualização de objetivos à realidade municipal e adequação dos nomes, conforme exposto:

- AEIT do Marumbi — com adaptação do nome, para contemplar as unidades de conservação contidas nesse território de maneira mais ampla;
- APA Estadual do Iraí — com adaptação do nome, para reconhecer a área urbana na APA Estadual do Iraí;
- APA Federal de Guaraqueçaba;
- Área de Interesse Especial do Capivari;
- Área Urbana da Sede municipal — o perímetro desta macrozona coincide com o perímetro urbano que será revisado de acordo com a proposta de Zoneamento Urbano, apresentada na sequência deste capítulo.

Além disso, propõe-se a demarcação do Parque Estadual Pico Paraná (PEPP) e identificação dos acessos viários ao parque no mapa, de modo que impacte a identificação do território pelos munícipes e auxilie a incorporação do PEPP em políticas e projetos futuros.

Em relação à Área de Manejo Sustentável, propõe-se sua separação em três macrozonas, considerando a atenção necessária à estruturação e ao saneamento do território entre a Sede municipal e o Paiol de Baixo.

Além disso, é proposta a expansão/especialização do Setor da BR-116 como área prioritária para a estruturação e saneamento na área rural, visando preparo para atendimento turístico e saneamento de problemas diagnosticados no trecho. A proposta considera o trecho viário da extensão da Estrada da Graciosa e o trecho entre o Portal da Graciosa e o Parque Municipal Ari Coutinho Bandeira, de modo a formar uma unidade

VERSÃO PRELIMINAR

territorial que contorna a Serra do Mar e que possui parte dos atrativos turísticos e das áreas aptas para urbanização identificadas na área rural.

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 28 – Proposta de macrozoneamento

Proposta de macrozonas	Macrozoneamento vigente (LUOS n.° 22/2015)	Descrição	Objetivos
Setor prioritário de estruturação turística e paisagística	Áreas de Manejo Sustentável Unidades de Urbanização Específica	Abrange trecho linear da BR-116 e seu entorno: Estrada da Graciosa e seu entorno imediato (100m); Entorno turístico da Serra do Mar e acesso ao Parque Estadual Pico do Paraná Distrito Paiol de Baixo Zona de Uso Recreacional e de Lazer do reservatório da UHE GPS, conforme seu Zoneamento Socioambiental (COPEL, 2022), que coincide com o Parque Municipal Ari Coutinho Bandeira Contempla Manancial Superficial Rio Capivari	• Estruturar a Estrada da Graciosa (PR-410) como um eixo turístico (Caminho da Graciosa), por meio de ações de paisagismo e ordenamento dos usos no seu entorno (100 m), sobretudo relacionados a serviços (turismo); • Estruturar acesso principal ao Parque Estadual Pico do Paraná • Desenvolver as orientações dos planos de ordenamento territoriais específicos das Unidades de Conservação, dando maior visibilidade às possibilidades de uso no município, de forma articulada com políticas setoriais de desenvolvimento. • Promover a conservação ambiental dos remanescentes da Mata Atlântica, inclusive por meio de ações conjuntas com outros municípios • Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico; • Aproveitar os recursos naturais para atividades de lazer e de recreação compatíveis com a proteção do patrimônio ambiental e potencial paisagístico • Garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais; • Priorizar projetos de saneamento estabilização, infraestrutura e regularização fundiária em localidades que possuem áreas de risco, sobretudo ações relacionadas a inundações, deslizamentos de terra e interdição no sistema viário; • Desenvolver diretrizes para a preservação patrimonial e cultural e das edificações de valor histórico-cultural; • Orientar o uso do solo ligado à BR-116, promovendo ações de controle de usos e da ocupação ao longo deste setor • Direcionar ações vinculadas ao desenvolvimento econômico local de regiões que possuem potencial turístico, atrelado sobretudo ao turismo rural, ecológico e de aventura; • Realizar inventário cultural e patrimonial; • Orientar a construção de novos empreendimentos de lazer no raio de entorno da UHE GPS, em conjunto com a Copel e o IAT, no que couber, e conforme o Zoneamento Socioambiental da UHE GPS • Estruturar projeto com obras de infraestrutura e drenagem ao longo deste setor, devido à recorrência de enxurradas provenientes da Serra do Mar, com destaque ao Distrito Paiol de Baixo. • Estruturar pontos de apoio públicos aos turistas com mobiliário urbano, espaço físico, sinalização e comercialização de produtos associados ao turismo; • Incentivar projetos que desenvolvam atividades amistosas à biodiversidade tais como: projetos de fauna silvestre (criadouros de fauna), agricultura orgânica, uso alternativo da biodiversidade (plantas medicinais, ornamentais, apicultura, etc.) desenvolvimento do turismo ecológico/cultural etc. • Desenvolver estudos e monitoramentos com o propósito de acompanhar e recuperar, quando possível e necessário, os deslizamentos de terra que se observa atualmente nas bordas do reservatório, bem como identificar ações necessárias para se evitar novos focos dessa ocorrência. • Desenvolver um sistema de comunicação específico para o transporte de produtos perigosos pela BR-116 com o objetivo de acautelar motoristas quanto a segurança necessária para se evitar possíveis ocorrências que acarretem prejuízos ao meio ambiente
Macrozona Federal da APA de Guaraqueçaba	APA Federal de Guaraqueçaba	APA Federal de Guaraqueçaba Entorno Rio Faxinal	• Desenvolver as orientações dos planos de ordenamento territoriais específicos das Unidades de Conservação da APA Federal de Guaraqueçaba, dando maior visibilidade às possibilidades de uso no município, de forma articulada com políticas setoriais de desenvolvimento; • Direcionar atividades com maior potencial de impacto ambiental para as áreas lindeiras à BR-116 ou para áreas antropizadas (bairros urbanos) • Promover a conservação ambiental dos remanescentes da Mata Atlântica, inclusive por meio de ações conjuntas com outros municípios. • Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico; • Aproveitar os recursos naturais para atividades de lazer e de recreação compatíveis com a proteção do patrimônio ambiental e potencial paisagístico; • Garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais.
Macrozona da Serra do Mar	AEIT do Marumbi	Área de tombamento da Serra do Mar AEIT Marumbi Atrativos importantes para a economia regional: Pico do Paraná; Pico do Capivari (asa-delta); Morro Ribeirão Grande (asa-delta); cachoeiras;	• Desenvolver as orientações dos planos de ordenamento territoriais específicos das Unidades de Conservação, dando maior visibilidade às possibilidades de uso no município, de forma articulada com políticas setoriais de desenvolvimento. • Promover a conservação ambiental dos remanescentes da Mata Atlântica, inclusive por meio de ações conjuntas com outros municípios • Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico;

VERSÃO PRELIMINAR

Proposta de macrozonas	Macrozoneamento vigente (LUOS n.° 22/2015)	Descrição	Objetivos
		Contempla Manancial Superficial Rio Capivari	• Aproveitar os recursos naturais para atividades de lazer e de recreação compatíveis com a proteção do patrimônio ambiental e potencial paisagístico; • Garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais; • Desenvolver diretrizes para a preservação patrimonial e cultural e das edificações de valor histórico-cultural; • Valorizar o Morro do Ribeirão Grande e outros pontos de esportes e lazer no entorno • Controlar áreas de monocultura de extração/reflorestamento vegetal, devido ao potencial de impacto ambiental no ambiente preservado da Serra do Mar. Buscar parcerias com Governo Estadual / polícia ambiental IAT.
Área de Interesse Especial do Capivari (AIEC)	Área de Interesse Especial do Capivari (AIEC)	Área de amortecimento de 1 km (um quilômetro) de largura no entorno do reservatório Capivari, conforme o Zoneamento Socioambiental da Usina Hidrelétrica Governador Parigot de Souza (UHE GPS), definido no Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial (PACUERA) da UHE GPS	• Compatibilizar os usos permitidos na macrozona que abrange a Área de Preservação Permanente (APP) de 1 km no entorno do reservatório Capivari com o seu Zoneamento Socioambiental. • Estabelecer parceria com o IAT e a Copel para compatibilizar Zoneamento Socioambiental da represa com a ocupação do solo na região do bairro Capivari. • Para imóveis com testada para a BR-116, prever a permissibilidade de instalação de atividades industriais e atividades econômicas voltadas à logística e serviços de apoio ao eixo viário, observadas as legislações pertinentes e o Zoneamento Socioambiental do entorno da represa (PACUERA); • Promover a conservação ambiental dos remanescentes da Mata Atlântica, inclusive por meio de ações conjuntas com outros municípios • Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico; • Aproveitar os recursos naturais para atividades de lazer e de recreação compatíveis com a proteção do patrimônio ambiental e potencial paisagístico; • Garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais; • Promover o aproveitamento sustentável dos recursos naturais e atividades de lazer e de recreação compatíveis com a proteção do patrimônio ambiental; • Garantir o acesso livre ao lago do reservatório Capivari por meio do Parque Municipal Ari Coutinho Bandeira. • Valorizar o Parque Ari Coutinho, desenvolver projeto em associação com a Copel e com o Governo do Estado do Paraná, devido ao seu reconhecimento pelo PACUERA da represa. • Disciplinar atividades de lazer e de recreação no entorno do reservatório Capivari, de acordo com a legislação federal e estadual de uso do solo rural; • Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico e ao desenvolvimento rural sustentável no entorno do reservatório Capivari; • Proteger e recuperar a mata ciliar no entorno do reservatório Capivari.
Macrozona de Conservação Ambiental	Áreas de Manejo Sustentável	Fragmentos florestais nativos significativos Remanescentes da Mata Atlântica Entorno Rio Faxinal	• Direcionar atividades com maior potencial de impacto ambiental para as áreas lindeiras à BR-116 ou para áreas antropizadas (perímetros urbanos dispersos na área rural, conforme lei municipal); • Promover a conservação ambiental dos remanescentes da Mata Atlântica, inclusive por meio de ações conjuntas com outros municípios; • Fomentar práticas ligadas à estruturação do turismo; • Promover o uso sustentável por estabelecimentos de turismo, devido à importância para o desenvolvimento econômico regional; • Aproveitar os recursos naturais para atividades de lazer e de recreação compatíveis com a proteção do patrimônio ambiental e potencial paisagístico; • Garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais; • Promover a adequação das pontes e das estradas municipais que atendem às moradias e aos atrativos turísticos e que fazem conexão com Bocaiúva do Sul, sobretudo devido à recorrência de interrupção da mobilidade em períodos de chuvas intensas; • Em áreas já destinadas ao uso agrícola, priorizar apoio e assistência técnica para a utilização do solo rural e desenvolvimento de atividades econômicas e produtivas sustentáveis, de acordo com a aptidão do solo e com as restrições ambientais, como a agricultura orgânica e sistemas agroflorestais. • Estimular a criação de RPPNs; • Prever permissão para: hotéis de baixo impacto, comércio e serviço vicinal, serviços relacionados ao turismo • Prever permissibilidade (mediante análise) para: habitação transitória, serviços de suporte ao turismo, silvicultura, desde que com acompanhamento do Meio Ambiente; • Coibir uso industrial e de impacto ambiental.

VERSÃO PRELIMINAR

Proposta de macrozonas	Macrozoneamento vigente (LUOS n.° 22/2015)	Descrição	Objetivos
Macrozona de Estruturação e Saneamento	Áreas de Manejo Sustentável	Bairros Urbanos (Lei n.º 390/2015) Distrito do Paiol de Baixo (Lei n.º 390/2015) Localidades com risco de inundação ou deslizamento localizadas entre a Sede municipal e o bairro rural Ribeirão Grande II Áreas com remanescentes florestais preservados da Mata Atlântica Áreas com conflito de reflorestamentos em área propensa a erosão Contempla Manancial Superficial do Rio Capivari	• Apoiar o manejo sustentável das atividades agrícolas (ex. agrofloresta, cultivo de orgânicos) • Limitar o avanço da possibilidade de realizar extração mineral nos perímetros urbanos e nas áreas de expansão urbana, devido ao conflito com as atividades urbanas; • Limitar a atividade de reflorestamento de exóticas para evitar conflito com a preservação ambiental, áreas de elevado potencial a processos erosivos e excesso hídrico; • Promover a conservação ambiental dos remanescentes da Mata Atlântica, inclusive por meio de ações conjuntas com outros municípios e promoção de RPPNs; • Apoiar o desenvolvimento da agroindústria e da comercialização de produtos e mercadorias ligados à produção de alimentos orgânicos cultivados na região; • Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico; • Promover o uso sustentável por estabelecimentos de turismo, devido à importância para o desenvolvimento econômico regional • Aproveitar os recursos naturais para atividades de lazer e de recreação compatíveis com a proteção do patrimônio ambiental e potencial paisagístico • Garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais; • Priorizar projetos de saneamento estabilização, infraestrutura e regularização fundiária em localidades que possuem áreas de risco, sobretudo ações relacionadas a inundações, deslizamentos de terra e interdição no sistema viário; • Manter da baixa densidade da ocupação rural; • Desenvolver diretrizes para a preservação patrimonial e cultural e das edificações de valor histórico-cultural; • Implementar ações de desenvolvimento rural sustentável, compatibilizando o uso do solo rural com estruturas de importância ambiental • Priorizar as ações de cobertura de infraestrutura básica e saneamento, fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais • Desenvolver projeto de saneamento com foco em drenagem na região de recorrência de alagamento na Rua Florêncio dos Reis, no Paiol de Baixo, com contribuição da Defesa Civil municipal. Considerar que é área sujeita a erosão • Conter a expansão em áreas inaptas na Unidade de Urbanização Específica Capivari • Orientar a ocupação no trecho entre ramais da BR na Unidade de Urbanização Específica Ribeirão Grande (não é necessário aumento de perímetro urbano) • Orientar o uso agropecuário para o uso de técnicas conservacionistas adequadas ao manejo de solo e água, rotação de culturas, controle biológico de pragas etc / Estimular a produção orgânica e artesanal adequada às peculiaridades econômicas, físicas e geológicas da região • Preservar e recuperar fontes hídricas assoreadas, valorizando a disponibilidade hídrica para as atividades agrícolas, moradia e para o turismo; • Diversificar o plantio para enriquecimento do solo e recuperação da capacidade de produção; • Estimular a criação de RPPNs • Proteção e estruturação do Distrito Paiol de Baixo, por meio de projetos compatíveis com a necessidade de preservação ambiental do reservatório Capivari. • Prever permissão para: hotéis de baixo impacto, comercio e serviço vicinal, serviços relacionados ao turismo, horticultura, culturas temporárias. • Prever permissibilidade (mediante análise) para: agroindústria, serviços relacionados à atividade de produção agrícola, postos de abastecimento de veículos, atividades agrícolas de baixo impacto ambiental.
Macrozona de Manejo Sustentável	Áreas de Manejo Sustentável	Áreas de relevo mais plano ao redor das manchas urbanas principais APP do Rio Timbu Área de Cobertura Vegetal significativa a oeste (remanescente floresta nativa) Áreas de interesse de preservação e possível Paisagem Cultural (entorno da Igreja de Mandaçaia)	• Criar espaços para produção agrícola sustentável (agrofloresta, olericultura), com o devido cuidado de regulamentação para que haja harmonização entre esses diferentes usos e ocupações. • Estimular a produção orgânica e artesanal adequada às peculiaridades econômicas, físicas e geológicas da região • Promover a localização de estabelecimentos de turismo com importância para o desenvolvimento econômico regional; • Limitar o avanço da possibilidade de realizar extração mineral nos perímetros urbanos e nas áreas de expansão urbana, devido ao conflito com as atividades urbanas; • Limitar a atividade de reflorestamento para evitar conflito com a preservação ambiental, áreas de elevado potencial a processos erosivos e excesso hídrico;

VERSÃO PRELIMINAR

Proposta de macrozonas	Macrozoneamento vigente (LUOS n.° 22/2015)	Descrição	Objetivos
		Abrange Manancial Superficial Rio Capivari	• Promover a conservação ambiental dos remanescentes da Mata Atlântica, inclusive por meio de ações conjuntas com outros municípios • Apoiar o desenvolvimento da agroindústria e da comercialização de produtos e mercadorias ligados à produção de alimentos orgânicos cultivados na região; • Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico; • Promover o uso sustentável por estabelecimentos de turismo, devido à importância para o desenvolvimento econômico regional; • Aproveitar os recursos naturais para atividades de lazer e de recreação compatíveis com a proteção do patrimônio ambiental e potencial paisagístico; • Garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais; • Desenvolver diretrizes para a preservação patrimonial e cultural e das edificações de valor histórico-cultural; • Garantir a integração entre patrimônio natural e construído; • Estimular a criação de RPPNs na região de remanescentes de mata nativa, e considerando o potencial turístico do município; • Assegurar a proteção da paisagem e de visadas de interesse paisagístico, histórico ou estético-cultural; • Incentivar a preservação da paisagem e das edificações de valor histórico-cultural; • Prever permissão para: atividades relacionadas a hotéis, turismo, chácaras de lazer, horticultura, culturas temporárias; permissibilidade para: atividades agrícolas de baixo impacto ambiental; • Coibir usos extrativistas mineral, silvicultura de espécies exóticas invasoras, indústrias poluidoras, aterros sanitários;
Macrozona da APA Estadual do Iraí	APA Estadual do Iraí	Área da Sede municipal inserida na APA Estadual do Iraí Área rural da APA do Iraí APP do Rio Timbu	• Apoiar o manejo sustentável das atividades agrícolas (ex. agrofloresta, cultivo de orgânicos); • Assegurar atendimento às diretrizes das Zonas de Uso Agropecuário (ZUA) na porção rural da APA em Campina Grande do Sul; • Limitar o avanço da possibilidade de realizar extração mineral nos perímetros urbanos e nas áreas de expansão urbana, devido ao conflito com as atividades urbanas; • Limitar a atividade de reflorestamento para evitar conflito com a preservação ambiental, áreas de elevado potencial a processos erosivos e excesso hídrico; • Fomentar práticas ligadas ao turismo ecológico; • Aproveitar os recursos naturais para atividades de lazer e de recreação compatíveis com a proteção do patrimônio ambiental e potencial paisagístico; • Garantir o fornecimento de serviços públicos e de melhorias habitacionais às comunidades rurais; • Implementar, monitorar, avaliar e indicar revisões, quando necessário, ao Zoneamento Ecológico-Econômico da APA do Iraí incidente na Sede municipal do município; • Promover projetos de desenvolvimento urbano em parceria com o Estado do Paraná e municípios vizinhos; • Implantar diretrizes viárias definidas no Plano de Mobilidade; • Implantar diretrizes setoriais para atendimento da demanda habitacional conforme a política municipal de habitação.
Macrozona Urbana da Sede Municipal	Área Urbana da Sede Municipal	Área urbana externa à APA do Iraí	• Limitar o avanço da possibilidade de realizar extração mineral nos perímetros urbanos e nas áreas de expansão urbana, devido ao conflito com as atividades urbanas; • Limitar a atividade de reflorestamento para evitar conflito com a preservação ambiental, áreas de elevado potencial a processos erosivos e excesso hídrico; • Apoiar o desenvolvimento da agroindústria e da comercialização de produtos e mercadorias ligados à produção de alimentos orgânicos cultivados na região; • Estruturar os núcleos rurais com infraestrutura e saneamento; • Reorganizar as áreas industriais; • Consolidar vias de maior relevância no contexto municipal com direcionamento a atividades de desenvolvimento econômico; • Estruturar e consolidar as centralidades relacionadas aos serviços de saúde e de lazer/esporte/negócios; • Promover diretrizes viárias para conexão da malha viária e expansão futura.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

690000 700000 710000 720000 730000 740000 750000

7240000 7230000 7220000 7210000 7200000

1 SEDE

2 PAIOL DE BAIXO

1:60.000

3 CAPIVARI, JAGUATIRICA E RIBEIRÃO GRANDE II

1:60.000

1:80.000

COLOMBO

ADRIANÓPOLIS

BARRA DO TURVO

QUATRO BARRAS

MORRETES

ANTONINA

BOCAIÚVA DO SUL

PINHAIS

PIRAQUARA

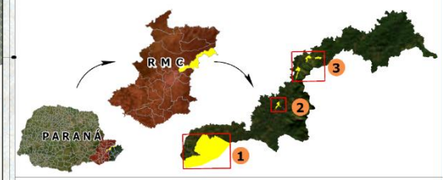
Roseira
Estrada do Rio Abaixo
Estrada do Sant
Timbu Velho
Rio Timbu
Rua Timbu
Rua Zelito Gueno
Rua Marcos
Rua Alberico Bandeira de Lima
Rua Papa João Paulo 1
Rua Aristeu Luciano Adamoski
Rua Arnaldo Perine
Avenida Dom Pedro II
Rodoanel Contorno Leste
Rodovia Regis Bittencourt
Estrada da Ranchada
Estrada do Cachoeira
Estrada Quatro Barras
Rua Augusto Ribas
Rua Antônio Vidal Ramos
Rua Antônio Vidal Ramos Inaipa
Rua Alferes Ambrósio Ferreira
Avenida João Sciliato Coradin
Estrada Julio Pereira Filho
Rua Senador Eginardo
Rodovia Deputado Heitor Alencar Furtado
Rodovia José Laverna
Estrada do Rio Abaixo
Estrada do Sant
Paiol de Baixo
Vila Fumaça
Estrada da Benfaz
Estrada do Taquara
Rodovia Regis Bittencourt
Galinho
Ribeirão Grande
Figueira
Morro Ribeirão Grande
Jaguatirica
Rio do Capivari Grande
Barragem
Reservatório Capivari
Parque Municipal Ari Coutinho Bandeira
Pouso Alegre
Barro Branco
Cocho
Camelinha
Taquari
Lagoa Vermelha
Volta Grande
Imbuial
Marcelinha
Mandassaia
Cerne
Invernada
Portal da Graciosa
Parque Estadual Pico Paraná
Área de Proteção Ambiental Estadual do Iraí
APA Federal de Guaraqueçaba
Pico do Capivari Grande
Rio Capivari
Rio Jaguatirica
Rio Ribeirão Grande
Rio Ribeirão Grande II
Capivari
Jaguatirica
Ribeirão Grande
Ribeirão Grande II
Barragem
BR 116
BR 476
PR 411
PR 410

CONVENÇÕES:

- Localidades
- Parque Municipal Ari Coutinho Bandeira
- Acesso ao Parque Estadual Pico Paraná
- Ferrovias
- Hidrografia
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Estradas
- Limites Municipais
- Rio Timbu
- APAS do Iraí e Guaraqueçaba e Parque Pico Paraná
- Entorno da Represa do Capivari (1 km)
- Limite do Perímetro Urbano Proposto²
- Massas d'Água
- Unidades de Conservação¹

Macrozoneamento (Proposta)²

- Área de Interesse Especial do Capivari
- Macrozona da APA Estadual do Iraí
- Macrozona da APA Federal de Guaraqueçaba
- Macrozona da Serra do Mar
- Macrozona de Conservação Ambiental
- Macrozona de Estruturação e Saneamento
- Macrozona Urbana da Sede Municipal
- Macrozona de Manejo Sustentável
- Setor Prioritário de Estruturação Turística e Paisagística



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREF. MUN. DE CAMPINA GRANDE DO SUL
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 22S
FONTES: URBTEC [2024] ² | SOSMA [2016]
PMCGS [2024]
PARANACIDADE [2020] ¹
DATA: junho de 2024
ESCALA: 1:200.000
ESCALA GRÁFICA:

0 2,5 5 10 km

N

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL

URBTEC™

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL PROPOSTO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL (PR)

5.5. Zoneamento urbano

A partir da proposta de macrozoneamento municipal, este item detalha as diretrizes de uso e ocupação do solo urbano incidentes na Macrozona Urbana da Sede Municipal, a qual corresponde à parte do perímetro urbano da Sede municipal onde não incide o Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE) da APA do Iraí (Decretos n.º 11.660/2014 e 4.448/2023), e nos perímetros urbanos dispersos na área rural, definidos pela Lei Municipal n.º 390/2015 e incidentes sobretudo na Macrozona de Estruturação e Saneamento proposta.

Segundo foi levantado na análise da legislação que incide sobre o ordenamento territorial de Campina Grande do Sul (item 5.1, Quadro 26), o Decreto Estadual n.º 2.200/2000, que aprova o ZEE da APA do Iraí, permite que sejam encaminhadas propostas de alterações ao uso do solo para fins urbanos no limite da APA, mediante aprovação do Estado em Câmara Técnica própria (art. 12). Deste modo, ao final deste capítulo, serão realizadas propostas para a revisão do ZEE incidente em Campina Grande do Sul.

O zoneamento urbano é o instrumento que define os parâmetros mínimos e máximos para a construção nas áreas urbanas do município e os tipos de uso que são adequados, considerando a capacidade de suporte do meio ambiente físico e da infraestrutura instalada nessas regiões. Em Campina Grande do Sul, isso significa que a possibilidade de diversificação de usos e a forma de construção são condicionadas sobretudo pelos instrumentos metropolitanos/estaduais de manutenção de baixa densidade do uso do solo, como limitante principal, além de pela configuração atual do tecido urbano.

De modo semelhante à metodologia de revisão do macrozoneamento, a proposta de zoneamento urbano considerou como marco teórico os dados apresentados no *Produto 4 – Caracterização e diagnóstico do município (consolidado)*, parte da etapa 2 da revisão do PDM. Para a proposta de zoneamento nos perímetros urbanos dispersos na área rural, foram realizadas análises complementares considerando o padrão de ocupação atual.

A seguir, estão sintetizadas as principais diretrizes que orientaram a revisão de uso do solo na Sede municipal, as propostas para revisão do zoneamento, recomendações para revisões do zoneamento da área urbana inserida na APA do Iraí, e proposta de zoneamento nos perímetros dispersos pela área rural.

VERSÃO PRELIMINAR

5.5.1. Demandas atualizadas para a Sede municipal

A partir da leitura técnica e comunitária da realidade e de reuniões realizadas junto à Equipe Técnica Municipal (ETM) na presente etapa da revisão do PDM, foram definidas as principais diretrizes que orientaram a revisão do uso do solo na Sede municipal, conforme segue:

5.5.1.1. Estruturação de atividades logísticas e industriais

Na Leitura da realidade municipal, a expansão do setor terciário, representado pelas atividades de comércio e serviços, e o setor de logística têm sido pontos de destaque para a economia municipal. Campina Grande do Sul possui importantes eixos logísticos, entre eles a rodovia federal BR-116 e a Rodovia do Caqui (PR-506).

Por outro lado, foi levantada demanda por recuperar o desenvolvimento de atividades do setor secundário, representado pelas atividades industriais. Esta recuperação pode ser saudável para a economia do município, pois estimularia a geração de produtos no próprio município e possui potencial para qualificação de mão-de-obra. A ETM entende que o modelo de industrialização mais adequado em Campina Grande do Sul é a indústria de baixo impacto ambiental[10]. Esse entendimento vai de encontro com o estímulo à implantação de atividades logísticas, que está em crescimento no município, e com a implantação de atividades relacionadas ao setor de tecnologia/indústrias criativas, ambas intenções da Prefeitura municipal.

Conforme anteriormente explorado, no item 4.3.3, o estímulo à implantação de atividades do setor de tecnologia/indústria criativa pode contribuir para o crescimento que já é observado do setor terciário e com o aumento da arrecadação fiscal. A promoção de diretrizes de uso do solo que estimulem a implantação de serviços e comércios de apoio ao trabalhador (farmácias, mercados, bancos) pode auxiliar a reter renda no município. Por outro lado, a retenção da mão de obra no município também pode ser estimulada pelo setor de cultura, lazer e turismo, que possui relevante potencial em Campina Grande do Sul.

[10] Dados oriundos de reunião de nivelamento realizada em 09/04, cujo registro pode ser observado no Relatório 3 – Relatório do processo participativo da etapa 3.

VERSÃO PRELIMINAR

Nesse sentido, o ordenamento do uso do solo urbano pode ser um aliado no estímulo à promoção de estratégias de desenvolvimento econômico[11]. Além dos pontos anteriormente destacados, são demandas para a revisão do zoneamento para a estruturação de atividades logísticas e industriais:

a. A não consolidação da Zona de Serviço e Indústria (ZSI) 3, na região do loteamento Cacaiguera, lindeira à Rodovia José Taverna, que promove a ligação com Colombo e com as áreas rurais do município. Conforme a ETM, as indústrias instaladas nessa área são antigas e há demanda por instalação de novas indústrias. A equipe municipal entende que o zoneamento industrial não foi consolidado devido à ausência de infraestrutura na região, bem como em função das taxas de ocupação limitadoras em comparação com zonas residenciais vizinhas;
b. A região lindeira à área industrial do Araçatuba (ZSI 3) e a região ao longo da BR-116 (ZSI 1) também possuem potencial para maior ocupação. Essas áreas são potenciais para a instalação de indústrias de tecnologia devido à maior infraestrutura (internet e luz) disponível, em comparação com outras zonas industriais (ZSI 2, por exemplo). Portanto, entende-se que a região poderia suprir a demanda por um distrito digital. Em relação aos pontos de revisão do zoneamento, a gestão municipal percebe que a taxa de ocupação prevista para a zona é baixa e sugere a equiparação à taxa de ocupação de outras áreas da mesma região;
c. A ZSI 2 não se consolidou e está localizada em área de solo inapto à urbanização, em função de excesso hídrico (Mapa 23, Produto 4). Na atual etapa de revisão do Plano Diretor, foi levantada a demanda para a instalação de indústrias na Estrada Ginjiro Abe (produção de tinta) e na Rua Maria Vidolin Dalprá, que margeia parte da área atualmente destinada à ZSI 2. As duas vias estruturantes estão localizadas na região que foi caracterizada no Produto 4 (p. 112) pela

[11] As estratégias sugeridas, propostas neste momento com base na análise, dimensão e escala de planejamento realizado na revisão do Plano Diretor, poderiam ser potencializadas por meio da elaboração e implementação de um Plano de Desenvolvimento Econômico. Por meio de tal plano, o Município pode desenhar políticas nas diversas dimensões ou escalas de planejamento, as quais poderão, inclusive, auxiliar a concretização das estratégias territoriais de desenvolvimento econômico

VERSÃO PRELIMINAR

ausência de infraestrutura instalada (redes de água e esgoto) e existência de pequenas atividades produtivas agrícolas. Identificou-se que existe um vetor de expansão da ocupação urbana nesta área, porém, que a área é majoritariamente inapta à urbanização e ao adensamento;

d. Em mais de uma ocasião[12], conforme registros, a população campinense-do-sul levantou preocupação em relação à proximidade entre áreas industriais e zonas residenciais (ZR) devido à geração de mau-odor e falta de infraestrutura (rede de esgoto, drenagem, rede elétrica). A ocorrência de conflitos por incomodidade foi destacada na ZR 3, onde o uso industrial não está previsto;

e. A população também reconhece o potencial de instalação de indústrias ao longo da BR-116, importante eixo de conexão rodoviária. Esse potencial deverá ser trabalhado no zoneamento das áreas urbanas de forma associada com as propostas do Plano de Mobilidade, buscando minimizar os impactos nas áreas residenciais;

f. O potencial construtivo é entendido como restritivo nas regiões da APA. Essa restrição é imposta por meio do ZEE da APA do Iraí, por força de lei estadual. Conforme foi levantado, situações particulares podem ser encaminhadas para a Câmara Técnica da APA do Iraí para avaliação dos órgãos competentes e responsáveis pelo ZEE. De todo modo, o tipo de atividade industrial que o município pretende promover — indústria limpa ligada à tecnologia e à logística —, em princípio, não apresenta conflitos com os objetivos da APA ou do manancial de superfície do Rio Capivari.

5.5.1.2. Demanda por áreas públicas de esporte, lazer e educação

Na síntese do diagnóstico, apresentada no Produto 4, foi levantada a demanda pela melhor distribuição de áreas destinadas ao esporte, lazer, educação e a serviços de administração pública no município. No setor de educação, foi dado destaque à demanda por Centros de Educação Infantil. Além disso, a análise apresentada identificou que a centralização dos equipamentos pode limitar o acesso aos serviços públicos por habitantes

[12] Nas oficinas comunitárias das etapas 2 e 3 e por meio dos canais virtuais de contribuição (site e e-mail).

VERSÃO PRELIMINAR

rurais ou de áreas periféricas e recomenda a distribuição geográfica dos equipamentos de forma mais acessível a áreas desatendidas ou pouco atendidas.

A previsão de permissão de instalação destes usos será contemplada de maneira ampla nas zonas urbanas. Para além do zoneamento, é necessário que o município desenvolva sua capacidade de gestão de áreas públicas, por meio de ações relacionadas à organização institucional/administrativa, tendo como aliados instrumentos urbanísticos que podem auxiliar na constituição de reservas fundiárias e destinação de espaços urbanos para a instalação de equipamentos públicos. Um desses instrumentos é o Direito de Preempção, por meio do qual a Prefeitura pode demarcar áreas que tenha interesse de adquirir para estes fins. Essa estratégia é abordada no capítulo de instrumentos urbanísticos (item 6) deste relatório.

5.5.1.3. Estruturação de áreas para comércio e serviços

O zoneamento vigente define Setores Especiais de Comércio e Serviço (SECS) ao longo da Estrada do Caqui ou PR-506 (SECS 2 e 3), destinados à estruturação de usos relacionados a atividades de comércio e serviço. A Estrada do Caqui foi identificada como a principal artéria de transporte urbano e de distribuição e acesso aos bairros. Foi levantado que a rodovia possui uso consolidado e concentra volume de deslocamentos. Cabe documentar que, devido à sua importância, existe demanda por melhorias na estrutura da via (falta de acostamento, falta de calçamento, problemas relacionados à visibilidade e travessia, interseções problemáticas), que deverá ser abordada pelas propostas do Plano de Mobilidade.

Avalia-se que o uso do solo previsto pela lei está condizente com a função da estrada, já que confere menor preferência para acesso a áreas de moradia e maior preferência a usos relacionados à distribuição do trânsito e ligação entre serviços. No entanto, em reuniões técnicas realizadas na presente etapa de revisão do Plano Diretor, identificou-se os Setores, enquanto sobrepostos às zonas, são instrumentos de difícil aplicação para a gestão municipal, devendo ser revistos na proposta de zoneamento.

Outro ponto de revisão do zoneamento urbano relacionado aos equipamentos de comércio e serviços diz respeito à estratégia de potencialização de áreas urbanas como centralidades para serviços. O município possui equipamentos comunitários importantes para a região metropolitana e que demandam a estruturação urbanística do entorno:

VERSÃO PRELIMINAR

i) O Hospital Angelina Caron já possui uma zona própria no zoneamento vigente, a Zona de Uso Especial (ZUE). Foi levantado que a Saúde é a maior empregadora formal no município (7,9% dos empregos, ou 789, são técnicos de enfermagem). A classe de enfermeiros possui a maior média salarial do município, representando um potencial público de serviços e comércio, sobretudo na região do Hospital. O Produto 4 também levantou a importância das atividades ligadas ao setor hospitalar, já que a maioria dos estabelecimentos de comércio e serviços, setor que mais emprega e mais produz no município (responde isoladamente por 62,8% da produção municipal), é dedicada ao atendimento hospitalar (1.898 empregados ou ¼ dos empregos no setor secundário). A estruturação das diretrizes de uso e ocupação do solo no entorno do Hospital pode ser uma dimensão de apoio à consolidação da posição de centralidade de Campina Grande do Sul nessa área. Essa proposta deve ser aliada com estratégias de mobilidade e acessibilidade para veículos da Saúde e acesso do público em geral.

ii) O Parque de Eventos de Campina Grande do Sul é outro equipamento comunitário reconhecido pela sua importância regional, tendo, inclusive, sido um dos equipamentos destacados como pontos positivos nas contribuições da participação pública para a revisão do Plano Diretor. O Parque possui capacidade para atrair diversos tipos de eventos. Além disso, levantou-se que Campina Grande do Sul possui 59 estabelecimentos que mantêm relação direta e indireta com a atividade, entre transporte de passageiros, alojamento, serviços de alimentação (44), agências de turismo e atividades desportivas e recreativas. Destaca-se, no entanto, que não foi levantado no município estabelecimento ligado a atividades culturais[13] (produção teatral, musical, espetáculos, museus, etc), sendo esse um nicho importante a ser explorado.

13 URBTEC (2024), com base em MTE. Relação Anual de Informações Sociais (2024); REDESIM. Atividades Turísticas para Cadastur (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

A Cultura tem sido um importante setor de atração de renda para os municípios por meio do repasse de recursos federais a partir de leis de incentivo (por exemplo a Lei Paulo Gustavo). O ordenamento territorial, por meio do planejamento urbano e posterior desenvolvimento de projetos urbanísticos, pode apoiar o desenvolvimento dessas atividades.

Além disso, foi levantado em reunião técnica durante a atual fase de revisão do PDM que existe pouca disponibilidade de pousadas e hotéis em Campina Grande do Sul, apesar do potencial turístico. Essa questão deve ser adereçada na proposta de zoneamento, assim como foi abordado na proposta de macrozoneamento, mas recomenda-se que seja trabalhada com ênfase conjuntamente às estratégias de desenvolvimento econômico do município.

5.5.1.4. Atendimento à demanda por produção habitacional

Conforme foi anteriormente explorado (item 2.1.3 do Produto 4), a previsão de população em Campina Grande do Sul deve chegar a 53.570 pessoas em 2032. Foi calculada uma demanda por mais 369 ha de área urbana, desde que seja mantido o padrão construtivo atual (caso haja verticalização, a demanda pode ser menor). Esse valor faz parte de um cenário tendencial.

De modo geral, o território da Sede municipal foi caracterizado pelo padrão pouco coeso de ocupação por fragmentos; limitações ambientais e da legislação estadual de ordenamento territorial. Na leitura da realidade municipal, foi levantado que a ocupação urbana tem avançado ao longo dos eixos viários e em direção à zona rural e entorno dos perímetros urbanos. Nas contribuições públicas durante a atual etapa de revisão do PDM, a sociedade civil destacou como prioridade solucionar o problema de avanço da ocupação urbana ao longo dos eixos viários e em direção à zona rural e entorno do perímetro urbano, a qual gera uma ocupação espraiada.

Assim, não é recomendável que o aumento de área urbanizada ocorra por meio da promoção de novas áreas, mas sim, por meio da conexão dos fragmentos urbanos implantados. Ainda, entende-se que, embora a eventual verticalização tenha o potencial de racionalizar os recursos investidos em infraestrutura, pouca verticalização é recomendável, devido à fragilidade ambiental, à existência de áreas urbanas sem infraestrutura e à possível descaracterização da paisagem urbana local.

VERSÃO PRELIMINAR

Nas contribuições públicas, foi registrada, também, uma solicitação por aumentar a densidade nas atuais ZR2 e ZR3.

Por fim, foi solicitada a alteração da Zona Residencial Especial (ZRE) incidente sobre a Rua Elísio Gueno para ZR3, de modo a possibilitar loteamento do local com dimensões mais reduzidas. Essa alteração não é recomendada, pois a região possui características rurais, maciço preservado e APP, além de que não se deseja estimular a implementação de novos fragmentos urbanos fracionados, sem conexão com o tecido urbano existente. No entanto, como será apresentado adiante, a solicitação foi considerada para a proposição de ZR2 a oeste da rodovia PR-506.

O território compreendido entre os limites do perímetro urbano e o portal da Estrada da Graciosa foi verificado com solo inapto à urbanização (Mapa 23 do Produto 4). No entanto, resgata-se que a proposta de Macrozoneamento Municipal contemplou o trecho entre o Portal da Graciosa e o Parque Municipal Ari Coutinho Bandeira para que seja estruturado com prioridade para a diversificação de usos suportados pela BR-116.

Em se tratando da demanda por produção de Habitação de Interesse Social (HIS), na leitura da realidade municipal, foram levantados dados que comprovam a necessidade de, para além de prever instrumentos territoriais de acesso a moradia digna, desenvolver uma política municipal de habitação e de urbanização de favelas. Essa proposta será tratada no item 4.1.2.

5.5.1.5. Proteção da população a riscos e melhoria do bem-estar urbano

A partir dessa diretriz, foram reconhecidas áreas onde a regularização fundiária com urbanização adequada é urgente; áreas onde a permanência da população oferece riscos à segurança; e áreas a serem urbanizadas para melhorar a qualidade do bem-estar urbano. As áreas onde é recomendável a regularização fundiária por meio da demarcação de ZEIS de Regularização Fundiária foram apontadas como parte do projeto estruturante de uso do solo, parte deste produto no capítulo 7.

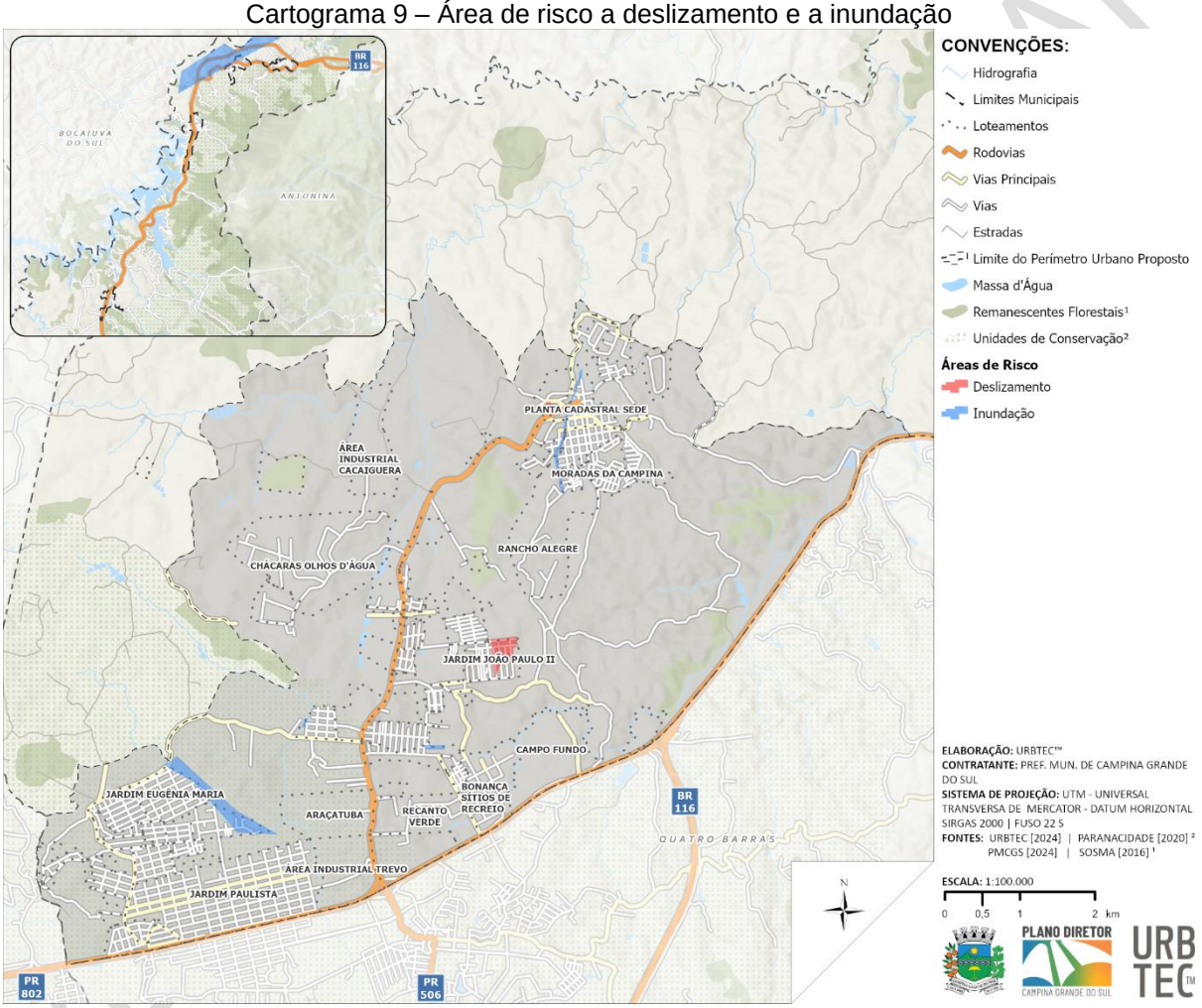
De modo complementar à leitura da realidade, para identificar as áreas onde a permanência da população oferece riscos à segurança, foram considerados os dados apresentados no Plano de Contingência Municipal de Proteção e Defesa Civil (Paraná, 2024), para que a proposta seja coerente com as políticas públicas de segurança no município. O plano identifica duas áreas com risco de deslizamento e sete áreas com risco

VERSÃO PRELIMINAR

de inundação. Os fatores de risco e soluções indicados são detalhados no plano, com relatório fotográfico.

Das nove áreas com risco, foram identificadas cinco na Macrozona Urbana da Sede Municipal (Cartograma 9), uma na APA do Iraí (localidade Joana Olímpia) e três na área rural (região do Capivari; Paiol de Baixo; Ribeirão Grande II). Estas áreas serão abordadas na proposta de zoneamento urbano.

Cartograma 9 – Área de risco a deslizamento e a inundação



Fonte: URBTEC™ (2024), com base em Defesa Civil (2024).

5.5.1.6. Readequação do zoneamento vigente devido à expectativa de implantação do Contorno Norte

Conforme indicado no diagnóstico do município no Produto 4 da revisão do PDM e detalhado no Produto 2.2 da elaboração do Plano de Mobilidade (em andamento), a implantação de um trecho de continuidade do Contorno Norte de Curitiba em Campina

Grande do Sul vem sendo prospectada pelo Governo do Estado. O provável traçado, considerando a rota do Contorno em municípios vizinhos e a estruturação da ocupação do uso do solo na área urbana do município, atravessaria a Macrozona Urbana da Sede Municipal. Conforme informações levantadas pelo PlanMob em elaboração, é pouco provável que sua implantação ocorra no horizonte de vigência do Plano Diretor revisto (2025-2035). De todo modo, é recomendado:

I. o desestímulo à implantação de loteamentos e de adensamento na região, ou de condomínios fechados de grande porte, cujas extensões muradas poderão vir a prejudicar futuras diretrizes de ordenamento territorial e a mobilidade nessa região;
II. a reserva de diretrizes viárias definidas por instrumento legal, para garantir a futura articulação de seus territórios urbanizados e formar novos vetores populacionais;
III. devido ao potencial impacto da ação, quando se concretizar o projeto, é recomendado que o Município exija contrapartidas que o auxiliem a estruturar suas estratégias de desenvolvimento urbano.

5.5.1.7. Condições à urbanização em área de manancial de superfície e Formação Guabirotuba

Campina Grande do Sul, conforme já explorado, possui área de manancial de abastecimento futuro previsto para a Região Metropolitana de Curitiba, por meio do Decreto n.º 4.435/2016. Por isso, a ocupação do solo com usos urbanos está condicionada à regulamentação da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná (AMEP), mesmo em áreas externas à APA do Iraí.

O ordenamento territorial em áreas de manancial está sujeito ao atendimento do Decreto n.º 10.499/2022, que define requisitos e parâmetros de uso e ocupação do solo, embasando a aprovação de parcelamentos e a revisão do zoneamento urbano nos municípios. O decreto restringe a densidade nos lotes para 1 uh/lote (uma unidade habitacional por lote) e adota como padrão lotes mínimos de 360 m² e uma densidade de 18 uh/ha (unidades habitacionais por hectare), com exceção de lotes destinados à regularização fundiária (podem chegar a 125 m² com testada mínima de 5 m), à produção de HIS (podem chegar a 180 m²) e de frações exclusivas para casas geminadas (podem chegar a 180 m²).

VERSÃO PRELIMINAR

Além disso, o Decreto determina que o zoneamento urbano deve atender à capacidade de suporte do território (estabelecida no seu Anexo III). Em Campina Grande do Sul, onde incide o manancial do Rio Capivari, a população limite é de 127.052 pessoas sobre este manancial. Este número está bem superior à população total de Campina Grande do Sul (47.799 pessoas em 2022, conforme o IBGE) e da população projetada no horizonte do Plano Diretor revisto (53.570 em 2032, conforme estimativa apresentada no Produto 4).

Por fim, conforme anteriormente explorado, grande parte das áreas urbanas está sobre a Formação Guabirotuba (ITCG/Mineropar, 2003), que traz condicionantes específicas para o uso, ocupação e parcelamento do solo e requer projetos com atenção à drenagem natural dos terrenos, riscos de erosão e deslizamentos. Considerando a abrangência dessa unidade geológica na área urbana (Mapa 12, Produto 4), essas condicionantes deverão estar refletidas nos parâmetros do zoneamento de forma geral.

Além destas, investigou-se o potencial de implantação de diretrizes específicas para o apoio à valorização cultural e de interesse histórico/de preservação. Na área urbana, nesse momento, apesar de haver iniciativas importantes como o cadastro cultural e de haver um remanescente do patrimônio histórico preservado (Casa da Memória), não foi identificado um conjunto arquitetônico estruturado a partir de um inventário que justifique a indicação de uma rota ou zona conectando as edificações ou demarcando outra região de importância de preservação cultural. Recomenda-se que esse estudo seja desenvolvido a partir de um projeto de inventário de abrangência municipal e, futuramente, incorporado aos instrumentos de ordenamento territorial: zoneamento, com cuidados com o gabarito no entorno de um conjunto porventura identificado; e instrumentos urbanísticos de proteção ao patrimônio cultural. De todo modo, propõe-se que, futuramente, a discussão de processos de tombamento inclua a previsão de regulamentação da Transferência do Direito de Construir, conforme proposto no capítulo 6.6 deste relatório.

VERSÃO PRELIMINAR

5.5.2. Propostas para a Macrozona Urbana da APA do Iraí

A área urbana da APA do Iraí ocupa uma posição estratégica em relação à dinâmica metropolitana, que influencia a dinâmica da sua estruturação. No Produto 4 foram levantados fatores que ressaltam a importância desse setor urbano, como os deslocamentos diários para Curitiba, em maior número, e para Quatro Barras; a conurbação com o tecido urbano de Quatro Barras; a oferta ampliada de serviços e infraestruturas urbanas nesta região em comparação com outras áreas urbanas do município; e o poder de atração de populações de outras porções do território municipal. Por isso, essa macrozona, apesar de ser objeto de elevado grau de controle territorial pelo Estado do Paraná devido à localização na APA do Iraí, necessita de projetos com o enfoque na melhoria da qualidade de vida. A partir do marco teórico construído na leitura da realidade municipal para a revisão do PDM de Campina Grande do Sul, são recomendados alguns cuidados para a gestão da área pelo município:

- Ampliação de espaços para a produção de moradias de Habitação de Interesse Social;
- Atendimento às áreas de risco identificadas pela Defesa Civil;
- Reforço da capacidade de deslocamentos intermunicipais, acessos à rodovia de ligação ou previsão de rotas/modais alternativos, para aliviar a demanda sobre a BR;
- Qualificação de terrenos com testada para a rodovia: oferta de serviços, qualificação da paisagem e, quando possível, reserva de faixa não edificável para implantação de projetos de apoio, como alargamento/implantação de marginais, sistemas de transporte coletivo, ciclovias, estruturação de travessias e acessos, estratégias de segurança viária;
- Ampliação do alcance do Parque Linear do Rio Timbu.

Conforme apresentado anteriormente, a etapa 3 da revisão do PDM recebeu contribuições da sociedade civil durante oficina comunitária realizada no mês de abril de 2024, envolvendo a temática de uso do solo para consulta pública, possibilitando a formulação de sugestões para serem apresentadas no debate. O quadro apresentado a

VERSÃO PRELIMINAR

seguir apresenta as sugestões recebidas no evento em relação ao uso do solo, que deverão avaliadas e deliberadas de forma conjunta com o governo estadual:

Quadro 29 – Instrumentos indicados pela Lei do PDM com legislação municipal específica

Temática	Contribuições da Sociedade	Ponderações
Expansão urbana na APA do Iraí	Aumentar o adensamento	A deliberar com o Governo do Estado (AMEP)
	Melhorar a taxa de ocupação	
	Verticalizar	
	Verticalizar áreas de proteção da vida silvestre	
	Melhorar a mobilidade	Está sendo trabalhado no Plano de Mobilidade

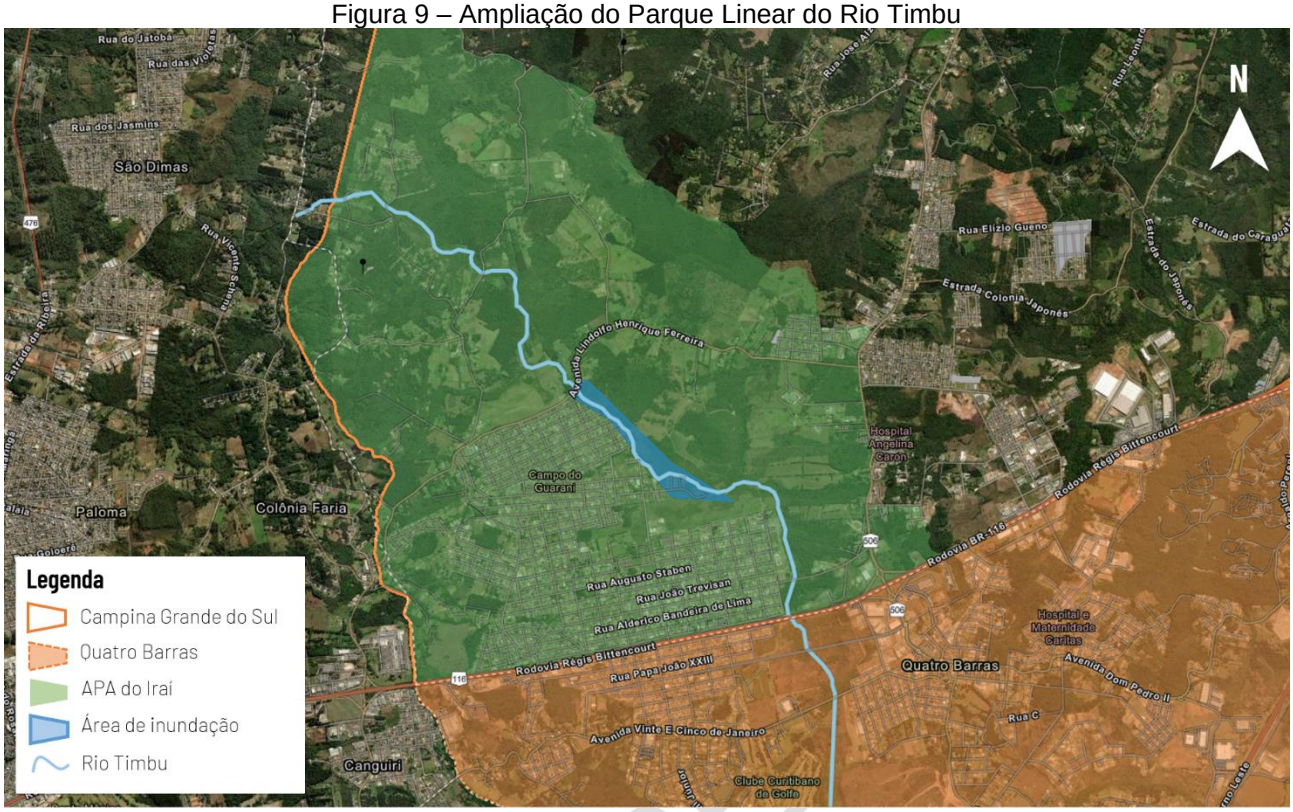
Fonte: URBTEC™ (2024).

Nesse momento, propõe-se que a ampliação do Parque Timbu seja objeto de estudos mais detalhados e de projeto específico. O Parque, reconhecido positivamente pela população do município, possui potencial de ampliação de seu alcance e estrutura, já que nas suas imediações está sendo construído o Centro de Convivência do Idoso (Campina Grande do Sul, 2023). O desenvolvimento de um projeto ao longo do parque é uma situação potencial para endereçar as áreas de risco (Paraná, 2024) situadas às margens do Rio Timbu por meio de um projeto urbano multidisciplinar (Figura 9). Ainda, existe um projeto de autoria do Governo do Estado para a ampliação do parque e integração com o município de Quatro Barras, se conectando com o reservatório da Represa do Iraí, onde a porção local do parque vem sendo estruturada.

A possível ampliação do Parque pode implicar na revisão do zoneamento nos trechos do Rio Timbu onde incide a Zona de Urbanização Consolidada (ZUC) 2 e a Zona de Controle Ambiental Intensivo (ZCAI). Os demais trechos do rio estão inseridos em Zonas de Conservação de Vida Silvestre (ZCVS) 2 e 3, que possuem objetivos que não conflitam com o uso de parque urbano. Estas revisões demandam interlocução com o governo estadual.

VERSÃO PRELIMINAR

Figura 9 – Ampliação do Parque Linear do Rio Timbu



Fonte: URBTEC™ (2024).

Ademais, com referência ao ZEE, cabe destacar que o uso da sigla ZEIS para as Zonas Especiais de Indústria, Comércio e Serviço não é recomendado, já que esta sigla designa o instrumento urbanístico consolidado pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) e adotado por legislações municipais, as Zonas Especiais de Interesse Social, como umas das principais ferramentas locais para a política de Habitação de Interesse Social (HIS). O uso da mesma sigla pode causar equívocos na gestão urbana.

VERSÃO PRE

5.5.3. Proposta de reordenamento territorial para a Macrozona Urbana da Sede Municipal

Levando em consideração as demandas para a Sede municipal, o zoneamento vigente e as diretrizes para a revisão de uso do solo urbano, propõe-se as revisões de zonas e setores urbanos descritas a seguir e apresentadas no mapa ao final deste capítulo. A proposta de zoneamento urbano está compatibilizada com a proposta preliminar de traçados para a revisão da hierarquia viária, apresentada no Produto 4 do Plano de Mobilidade. Sendo assim, **futuras revisões também deverão considerar a compatibilidade entre as diferentes ferramentas de ordenamento territorial**.

A seguir, são detalhadas as propostas para a revisão da Zona Central, Zonas Residenciais, Zonas de Serviço e Indústria e Zona de Uso Especial, além da proposição de Zona de Parque e Zonas Residenciais Especiais na área rural. Resgata-se que a previsão de permissão de instalação de usos ligados a áreas públicas de esporte, lazer, educação e serviços relacionados ao turismo e à cultura será contemplada de maneira ampla nas zonas urbanas.

- **Zona Central (ZC)**

Em relação ao zoneamento vigente, a Zona Central permanece em grande parte inalterada, recebendo um recorte correspondente à Zona de Parque, que será descrita na sequência, e alterando-se trecho para ZSI3, em função de uso já consolidado no local.

- **Zonas Residenciais (ZR) 1, 2 e 3**

Os limites das Zonas Residenciais foram ajustados para abranger os núcleos com ocupação consolidada ou consolidável, tendo em vista a intenção de conexão entre loteamentos implantados. Destinam-se ao uso misto, predominantemente residencial, para os quais os parâmetros de ocupação foram revistos, conforme apresentado ao final deste capítulo.

As zonas residenciais foram reduzidas em número, passando a atual Zona Residencial Especial (ZRE) a ser contemplada como ZR 1. Os parâmetros de uso e ocupação do solo foram ajustados para abarcar a alteração, conforme apresentados no capítulo 5.5.5. Propõe-se manter a baixa densidade nas ZR1 propostas para:

VERSÃO PRELIMINAR

I. manter as características rurais das atuais ZRE;

II. contemplar a região onde se prevê a instalação futura do Contorno Norte, a fim de manter a baixa densidade onde não se consolidou o tecido urbano;

III. direcionar a consolidação do tecido urbano nas Zonas Residenciais 2 e 3, onde há núcleos urbanos dispersos.

Essa estratégia visa desestimular a implantação de loteamentos e o adensamento na região, bem como coibir a implantação de condomínios de grande porte, cujas extensões fechadas poderão vir a prejudicar futuras diretrizes de ordenamento territorial e de mobilidade urbana que sejam estruturais para o tecido urbano nessa Macrozona, com especial atenção para o traçado do Contorno Norte.

Em relação à ZR 2, foi incluída área ao longo da Rodovia do Caqui, entre a Rua Vereador Leonildo Zanona e a Rodovia José Taverna, reconhecendo os lotes de uso residencial instalados. Nessa área, no entanto, deve-se observar as restrições para ocupação no entorno dos lagos existentes, devido a potenciais riscos relacionados à sua proximidade com o adensamento construtivo.

No zoneamento urbano vigente, estão sobrepostos às zonas residenciais os Setores Especiais de Comércio e Serviço 1, 2 e 3. Avalia-se tecnicamente que os setores que incidem nos entornos (i) da Estrada do Caqui (PR-506), (ii) do Hospital Angelina Carol e (iii) do Parque de Eventos, devido à natureza de uso destas regiões, possuem importância que justificariam sua materialização como zonas urbanas[14], facilitando sua aplicação pelo Poder Executivo Municipal. A partir de reuniões realizadas para a construção da proposta de zoneamento urbano e da exposição da ETM de dificuldades existentes na gestão de setores urbanos, optou-se pela não-manutenção destes Setores Especiais e pela não espacialização destes como zonas. No entanto, serão contempladas permissões de uso especial na legislação específica em lotes com frente às seguintes vias:

I. Estrada do Caqui (PR-506), que deve ser objeto de projetos de estruturação

[14] A inclusão de zonas ou setores de comércio e serviços visa, de modo geral, a estruturação do sistema viário e de espaços públicos para receber atividades comercial e de serviço considerando a capacidade de suporte viário e eventuais incompatibilidades de uso em zonas predominantemente residenciais.

VERSÃO PRELIMINAR

viária;

II. o entorno do Hospital Angelina Caron, para promover comércio e serviços relacionados à área da saúde e ao atendimento prestado pelo hospital e para atendimento dos profissionais de saúde (por exemplo: clínicas, tratamentos, exames, hospedagem, restaurantes, farmácia), bem como, para atendimento dos loteamentos;

III. o entorno do Parque de Eventos, com objetivo de promover eventos, atividades culturais (produção teatral, musical, espetáculos, museus, etc.) e relacionadas (hospedagem, restaurantes, outros); e

IV. ao longo da Estrada do Japonês, por solicitação da ETM, desde que com padrão de uso e ocupação do solo compatível com as zonas atravessadas.

- **Zonas de Serviço e Indústria (ZSI) 1, 2 e 3**

A **ZSI 1** possui potencial para adensamento com indústrias, respeitados os maciços de remanescentes florestais. A revisão da abrangência desta zona incluiu área anteriormente parte da ZUE (no zoneamento vigente), devido a usos consolidados no local, e área entre a Estrada do Japonês e o loteamento Jardim João Paulo II anteriormente parte da ZR1 e do Setor Especial de Comércio e Serviço 3, buscando englobar trecho situado entre importantes vias de deslocamento de cargas.

O perímetro da **ZSI 2** também foi mantido, com parâmetros que visam a preservação da área em função de situar-se em local com solo inapto por excesso hídrico e por erosão, conforme apresentado no diagnóstico do município (Produto 4). Ainda, propõe-se que o uso do solo na ZSI 2 seja direcionado à implantação de indústrias relacionadas à atividade logística e de tecnologia (produtos tangíveis), devido ao acesso logístico e de mão de obra pela BR-116 e ao atendimento da mão-de-obra por comércio e serviço na Zona Central e nas zonas residenciais próximas.

Tanto na ZSI 1 quanto na ZSI 2, é necessária a instalação de infraestrutura (redes de água e esgoto) para a viabilização das atividades.

Por sua vez, os limites da **ZSI 3** foram readequados para abranger o outro lado (ao sul) da Rodovia José Taverna, onde há indústrias instaladas, e o outro lado (a leste) da Estrada Vereador Júlio Ferreira, devido às contribuições da população em relação a

VERSÃO PRELIMINAR

dificuldades relacionadas à atual permissibilidade de usos diferentes em cada lado da via. O ajuste dos limites também considerou a existência de maciços vegetais preservados.

Nessa zona, deverá ser incentivada a implantação de infraestrutura e revista a taxa de ocupação. Propõe-se que o uso do solo seja destinado prioritariamente à implantação de indústrias de baixo impacto (devido à proximidade com a APA e a usos residenciais consolidados) relacionadas à atividade agrícola que acontece em seu entorno, para apoiar a recuperação do potencial agrícola na região e potencializar a conexão com o município de Colombo. Ainda, é necessário que as indústrias a serem instaladas respeitem os ativos ambientais da região.

Complementarmente, foi alterado o zoneamento de área junto à Zona Central para ZSI 3, contemplando usos já instalados no local.

Em relação ao zoneamento vigente na área industrial do Araçatuba, atualmente ZSI 3, coloca-se que os parâmetros de uso e ocupação do solo foram readequados para estimular um uso mais intensivo, devido ao seu maior potencial de ocupação e infraestrutura já instalada. O uso do solo nessa zona foi direcionado devido ao seu potencial locacional próximo ao polo de serviços promovido pela proximidade com Angelina Caron e com Jardim Paulista (onde há concentração serviços públicos). A proposta inclui a redução da área mínima dos lotes e a destinação preferencial para o setor de tecnologia (tangíveis). Devido à diferenciação de parâmetros, passa a ser nomeada **Zona de Serviços e Indústria 4**.

Cabe ressalva a respeito da localização de atividades de tecnologia e setor de criatividade, pois entende-se que as empresas de tecnologia podem gerar *produtos intangíveis* ou tangíveis. Os produtos intangíveis não necessitam necessariamente de zoneamento próprio e deverão estar indicados nas tabelas de usos previstos para as demais zonas, junto à categoria de Comércio e Serviços.

Ademais, por solicitação da ETM, foram propostos parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o CICAMP, que apresenta uma ocupação consolidada com lotes com área-padrão menor do que na ZSI 1, onde o CICAMP está atualmente inserido. Os parâmetros propostos atendem à planta da CICAMP, especialmente considerando lote mínimo e recuo frontal. Dessa forma, foi definido o **Setor Especial de Serviço e Indústria do CICAMP (SESIC)**, com os parâmetros indicados.

VERSÃO PRELIMINAR

- **Zona de Parque (ZPOP)**

A Zona de Parque trata-se de uma proposta de nova zona. De acordo com reuniões técnicas realizadas com a ETM na presente etapa de revisão do Plano Diretor, foram levantadas dificuldades para a gestão de áreas de parque pela Prefeitura. As dificuldades[15] na formatação da estrutura de gestão deverão ser trabalhadas, conforme orientações apresentadas no subcapítulo 4.5 e capítulo 7.

A proposta de instituição de Zona de Parque visa, principalmente, atender aos objetivos de (i) ampliar a distribuição de áreas onde possam ser instalados equipamentos de esporte e lazer; (ii) proteger e apoiar a população que ocupa áreas de risco; e (iii) “trabalhar na requalificação dos cursos d'água e das áreas de preservação, bem como na infraestrutura” (contribuição da sociedade civil na oficina comunitária realizada na presente etapa de revisão do PDM — **A2**).

A Zona de Parque delimitada propõe a ligação do Parque de Eventos com o Centro Esportivo Pedro Dalprá Filho e sua extensão como parque linear ao longo do corpo d’água, conectando o Centro ao Jardim da Campina. Nesse trecho, a Zona de Parque abrange uma área de risco a inundação indicada pela Defesa Civil[16] e, portanto, deve ser alvo de projetos de estruturação e saneamento para atendimento das residências.

Recomenda-se que, futuramente, mediante o reforço institucional da gestão relacionada a parques e praças, as zonas de parque sejam ampliadas e passem a considerar os maciços vegetais preservados, sobretudo aquelas que preservam as áreas residenciais em proximidade a atividades industriais.

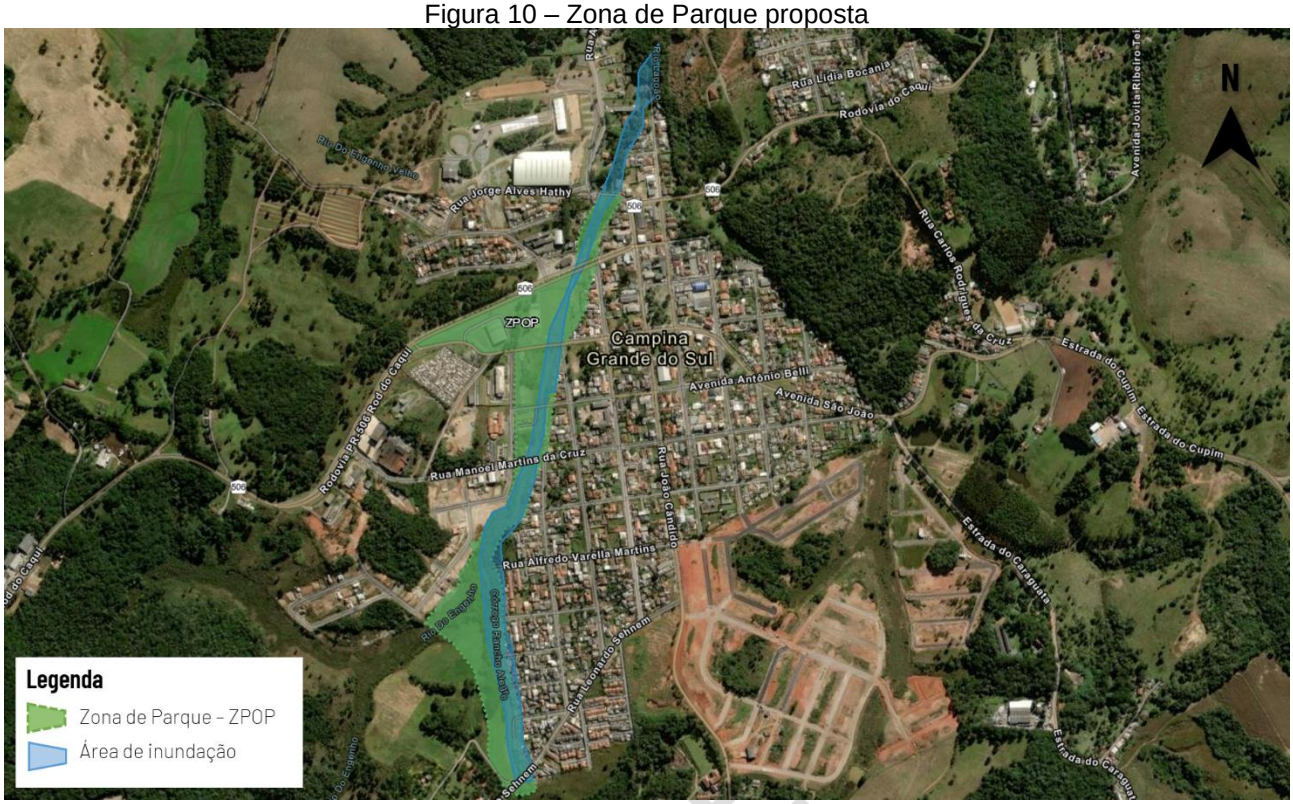
A Figura 10 a seguir mostra de maneira esquemática a área proposta para a zona e a área de incidência de risco de inundação, ambas sobrepostas à imagem aérea.

VERSÃO PRELIMINAR

[15] De modo complementar, ciente dos desafios para a implantação e manutenção de parques urbanos, é recomendada à gestão urbana, sempre que possível, a proposição de espaços livres públicos do entorno das APP dos cursos d’água, conforme projeto específico. Outra estratégia indicada para a gestão é permitir que praças, parques, bosques, jardinetes ou APP’s de cursos d’água sejam adotados por pessoas físicas ou jurídicas, a exemplo de como ocorre em Curitiba por meio do Programa de Adoção de Logradouros Públicos (Decreto Municipal n.º 1666/2013). Por meio de estratégias como essa, instituições de ensino poderiam adotar formalmente uma área verde em Campina Grande do Sul. Esta proposta também alcança o objetivo de fortalecer a infraestrutura de serviços públicos de forma integrada.

16 Plano de Contingência Municipal de Proteção e Defesa Civil, de abril de 2024 (Paraná, 2024).

Figura 10 – Zona de Parque proposta



Fonte: URBTEC™ (2024) e Defesa Civil (2024), adaptado por URBTEC™ (2024).

- **Zona de Uso Especial (ZUE)**

A Zona de Uso Especial destinada ao Hospital Angelina Caron foi reduzida em área em função de usos industriais já consolidado, ao sul, e para abrir espaço para a estruturação de atividades relacionadas à moradia e uso misto, ao norte, de modo que seja estimulada a estruturação entre loteamentos adensados no entorno, bem como de estabelecimentos que ofereçam apoio às atividades e funcionários dos setores de Saúde e Industrial/Logístico localizados nas imediações; e atendam os loteamentos.

Também, o Setor Especial de Turismo (SET) foi integrado à ZUE, cujos parâmetros de uso e ocupação passam a incorporar a finalidade do SET, somados de estímulos a atividades culturais para estimular a manutenção do trabalhador de indústrias criativas e para o turismo (parte das ações estratégicas para o desenvolvimento do município). Recomenda-se que este setor seja objeto de projeto de desenho urbano.

O Mapa 6, a seguir, a presenta a proposta de zoneamento urbano para a Sede municipal.

VERSÃO PRE

687500 690000 692500 695000 697500 700000

7202500 7200000 7197500 7195000 7192500

COLOMBO

PINHAIS

ZR1 ZR2 ZR3 ZC ZUE ZPOP ZSI1 ZSI2 ZSI3 ZSI4 SESIC

PR 506 PR 802 BR 116

RODOVIA REGIS BITTENCOURT

CONVENÇÕES:

- Hidrografia
- Limites Municipais
- Malha Viária
- Estradas
- Limite do Perímetro Urbano Proposto[3]
- Massas d'Água
- Remanescentes Florestais[1]
- Unidades de Conservação[2]

Zoneamento | Proposta[3]

- Setor Especial de Serviço e Indústria Cicamp (SESIC)
- Zona Central (ZC)
- Zona Residencial 1 (ZR1)
- Zona Residencial 2 (ZR2)
- Zona Residencial 3 (ZR3)
- Zona de Serviço e Indústria 1 (ZSI1)
- Zona de Serviço e Indústria 2 (ZSI2)
- Zona de Serviço e Indústria 3 (ZSI3)
- Zona de Serviço e Indústria 4 (ZSI4)
- Zona de Parque (ZPOP)
- Zona de Uso Especial (ZUE)

REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREF. MUN. DE CAMPINA GRANDE DO SUL
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 22S
FONTES: URBTEC™ [2024] [3] | SOSMA [2016] [1]
PMCGS [2024]
PARANACIDADE [2020] [2]
DATA: junho de 2024
ESCALA: 1:40.000
ESCALA GRÁFICA:

0 0,5 1 2 km

N

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL (PR)

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL

URBTEC™

ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO
- SEDE -

5.5.4. Proposta de ordenamento territorial para os perímetros urbanos dispersos na área rural

Conforme foi explorado no Produto 4, os perímetros urbanos na área rural foram propostos pela Lei Municipal n.º 374/2015, junto ao processo de revisão do PDM vigente, e reconhecidos como bairros urbanos e distrito pela Lei Municipal n.º 390/2015. A presente proposta visa instituir o ordenamento territorial nos bairros urbanos e distrito de Paiol de Baixo. As propostas mantêm, em grande parte, os perímetros instituídos em 2015, ajustando-os para coincidir com limites físico/territoriais e envolver a ocupação urbana. No Capivari, o limite é ajustado à legislação de uso do solo do entorno da represa Capivari, conforme será desenvolvido e apresentado durante a etapa 4 da revisão do PDM.

5.5.4.1. Recomendações gerais

Devido ao padrão de ocupação e particularidades da dinâmica rural, além da situação de irregularidade fundiária, é sugerido o desenvolvimento de Plano de Urbanização (PU) de regularização fundiária (previsão na Lei Municipal n.º 23/2015) como ferramenta de ordenamento territorial em todos os núcleos rurais. O PU é uma ferramenta prevista na lei municipal de regularização fundiária e, devido ao princípio de participação social envolvido na sua construção, permite uma maior aproximação entre a gestão pública e os territórios rurais, importante para o acompanhamento da dinâmica urbana e das necessidades de acomodação de novos usos.

O Paiol de Baixo e parte do Capivari estão inseridos no manancial de abastecimento futuro para a RMC, Rio Capivari, que está sujeito às normas de uso e ocupação do solo do Decreto de Mananciais n.º 10.499/2022, anteriormente explorado. Entretanto, recomenda-se que no desenvolvimento do PU, os outros dois perímetros (Jaguatirica e Ribeirão Grande II) sigam as mesmas recomendações quanto ao limite de densidade devido à proximidade com a Macrozona de Conservação Ambiental proposta e à maior distância da Sede municipal e dos serviços urbanos disponibilizados pela Prefeitura.

A proposta de aplicação do parâmetro da densidade visa também manter a baixa densidade nos núcleos urbanos externos à Sede. Entende-se o parâmetro da densidade máxima por hectare como o principal definidor do modelo de urbanização, quando se

VERSÃO PRELIMINAR

considera a escala da quadra urbana ou mesmo do bairro, por trabalhar numa lógica de densidade (um número absoluto) versus território (um *grid* que independe de configuração fundiária). No caso da aplicação definida pelo decreto metropolitano, serve para controlar o padrão de densidade na área de manancial. A densidade máxima cumpre também o papel de diminuir a pressão sobre o território no que se refere aos usos complementares ao residencial, como o de serviços e de comércio. Portanto, a densidade é um parâmetro que se refere também à preservação ambiental.

Além disso, em todos os perímetros urbanos que serão descritos a seguir, propõe-se a previsão da possibilidade, em lotes com frente para a BR-116, de destinação "à instalação de indústrias e atividades econômicas voltadas à logística e serviços de apoio ao eixo viário, observadas as legislações pertinentes" (art. 13, Lei Municipal n.º 22/2015).

5.5.4.2. Recomendações por distrito/bairro rural

No **Paiol de Baixo**, propõe-se a delimitação da **Zona Residencial Especial Paiol de Baixo (ZRE-PB)** e indica-se que seja desenvolvido um Plano de Urbanização (PU) participativo que inclua soluções de saneamento e estruturação, com atenção sobretudo à área de inundação (Rua João F. dos Reis, conforme documentado pela Defesa Civil). Além disso, é importante que o PU considere a área de acesso ao Parque Estadual Pico do Paraná, buscando sua estruturação como parque/área de lazer.

A área do Paiol de Baixo passou por processo recente de regularização fundiária por meio do Programa Moradia Legal, que promove a regularização documental dos imóveis, mas não urbanística. Devido ao processo de recente titulação dos imóveis, a Prefeitura Municipal prevê o aumento do número de solicitações relacionadas ao exercício da posse nos terrenos regularizados, com submissão de novos projetos para aprovação. Para viabilizar a análise de projetos, propõem-se a definição de parâmetros de uso do solo (apresentados no item 5.5.5), que foram traçados com base no padrão atual de ocupação do Paiol de Baixo:

- **Lote mínimo:** 450 m²;
- **Testada:** facultativa;
- **Recuo frontal:** 5 m ou faixa não edificável;
- **Taxa de permeabilidade mínima:** 50%;

VERSÃO PRELIMINAR

- **Densidade:** 18 hab/ha ou 1 uh/lote, devido à inserção em área do manancial Rio Capivari.

Figura 11 – Padrão de ocupação Paiol de Baixo

Fonte: URBTEC™ (2024), adaptado de Google Earth.

No **Ribeirão Grande II**, propõe-se a delimitação **da Zona Residencial Especial Ribeirão Grande II (ZRE-RG)**. Nesta região também é necessário o desenvolvimento de regularização fundiária plena por meio de um Plano de Urbanização (PU), com definição de diretrizes de ocupação de forma participativa. Sendo o padrão de ocupação no Ribeirão Grande II menos ordenado, é recomendada a realização de um estudo específico vinculado a um Projeto de Regularização Fundiária.

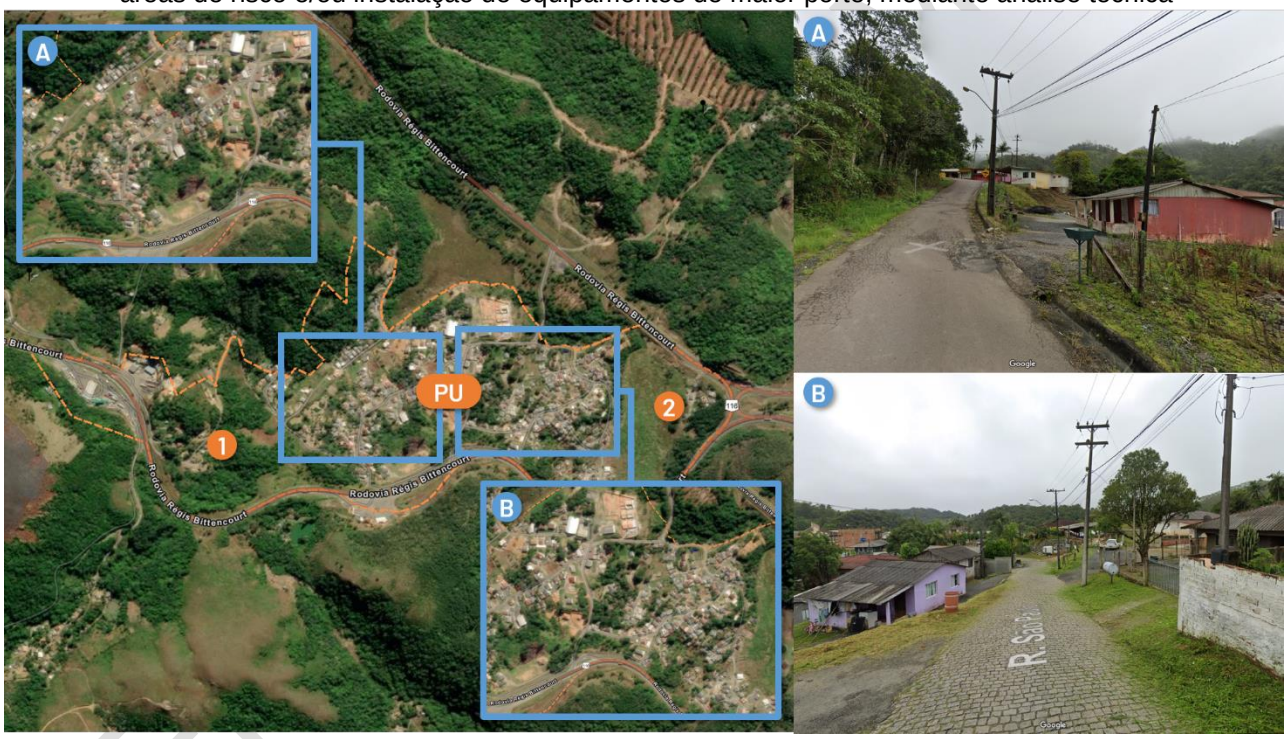
Essas demandas são enfatizadas nesse bairro rural, pois a Prefeitura municipal vem recebendo uma grande quantidade de processos de usucapião na área, com a finalidade principal de regularização documental de terrenos para a moradia. No entanto, em situação semelhante ao que ocorre no distrito Paiol de Baixo, o processo de usucapião individualizado dos lotes não tem como objetivo desenvolver um projeto urbanístico para o bairro.

VERSÃO P

Enquanto não é desenvolvido o PU, recomenda-se a adoção dos mesmos parâmetros[17] de uso e ocupação do solo propostos para a ZRE-PB. Ainda, recomenda-se a adoção dos parâmetros de densidade máxima previstos pelo Decreto Estadual n.º 10.499/2022 devido às condicionantes ambientais próximas.

A partir de uma análise preliminar de imagem de satélite, a figura esquemática abaixo indica duas áreas que podem ser destinadas tanto para realocação de moradias em área de risco (Rua Barra, próximo da Escola Municipal Danta Letícia, conforme indicado pela Defesa Civil), caso necessário, ou para a instalação de equipamentos de maior porte (alojamento ou indústrias relacionadas à produção rural sustentável).

Figura 12 – Padrão de ocupação Ribeirão Grande II, com pré-indicação de áreas (1 e 2) para realocação de áreas de risco e/ou instalação de equipamentos de maior porte, mediante análise técnica



Fonte: URBTEC™ (2024), adaptado de Google Earth.

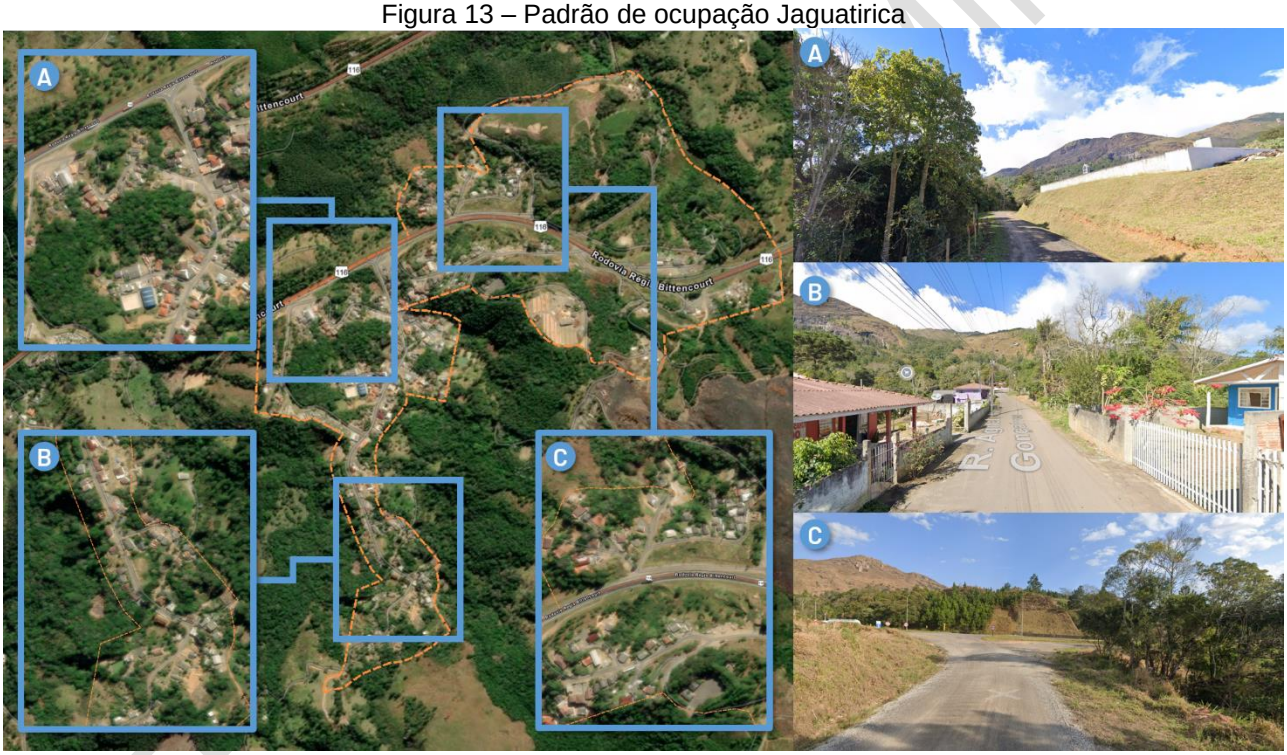
No **Jaguatirica**, propõe-se a delimitação **da Zona Residencial Especial Jaguatirica (ZRE-J)**. A ocupação principal do Jaguatirica ocorre ao longo de via e o padrão

[17] Para verificar a viabilidade dessa proposta, utilizou-se uma amostragem de 93 lotes objetos de usucapião no bairro, com base em dados fornecidos pela Prefeitura Municipal. O lote mínimo de 450 m² contemplaria aproximadamente 75% destes lotes caso fossem regularizados por meio de projetos de regularização fundiária.

de ocupação na região é de lotes pequenos, de 300 m² com variações para cima e para baixo. Conforme anteriormente explorado, a proposta é manter a baixa densidade via aplicação das taxas de densidade máxima do decreto de mananciais e realizar a regularização fundiária plena mediante PU.

Neste bairro rural, devido ao padrão linear de ocupação, que ocorre de maneira mais ordenada ao comparar a configuração morfológica por meio das imagens aéreas, recomenda-se a adoção de parâmetros de ocupação semelhantes ao Paiol de Baixo para viabilizar a aprovação de projetos de áreas que passam por processos de regularização fundiária ou usucapião.

Figura 13 – Padrão de ocupação Jaguatirica



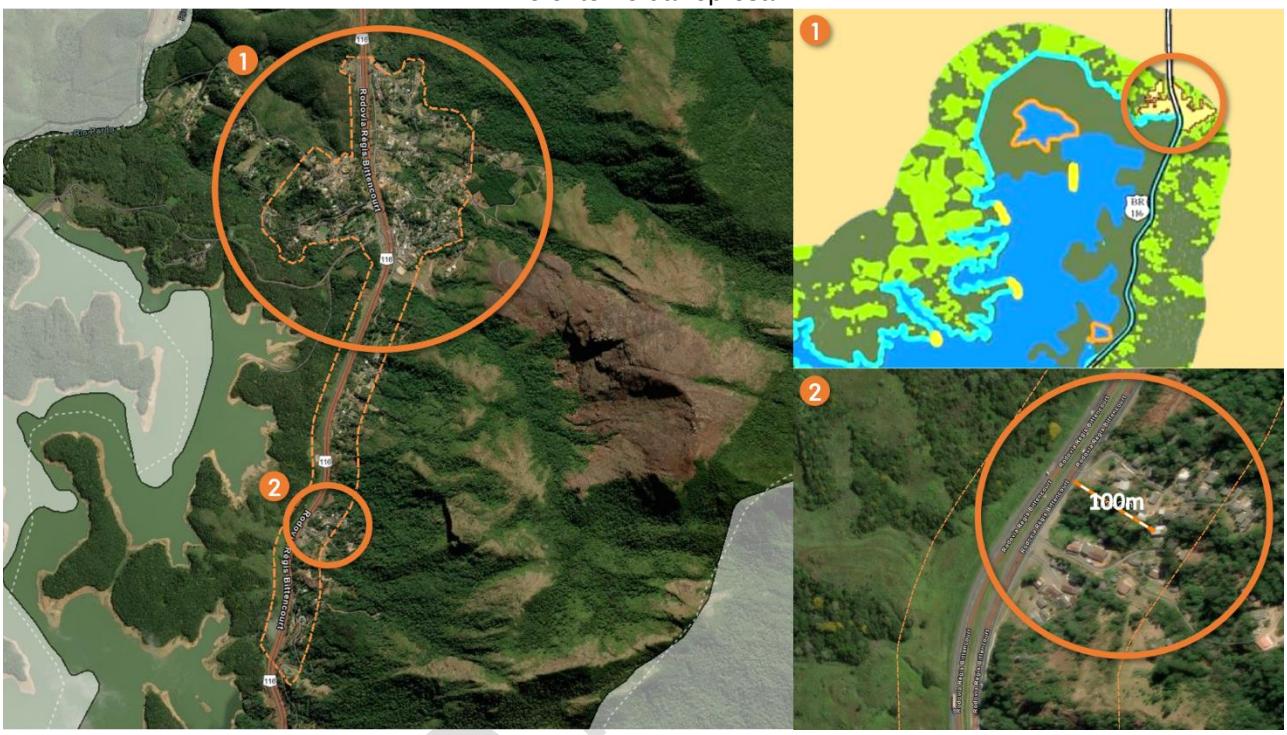
Fonte: URBTEC™ (2024), adaptado de Google Earth.

No **Capivari**, propõe-se a delimitação da **Zona Residencial Especial Capivari (ZRE-C)**. Nessa área urbana, é necessário que haja compatibilização dos usos do solo com o Zoneamento Socioambiental da represa do Capivari, previstos no PACUERA (2022). No PACUERA, a região é contemplada pela Zona de Ocupação Urbana e Uso Excepcional da BR-116. A zona contempla “uma faixa de 100 m para cada lado da BR-116, além dos bairros pertencentes ao município de Campina Grande do Sul” (PACUERA, anexo II, 2022, p. 90). No entanto, o mapa do Zoneamento Socioambiental não contemplou todo o perímetro do

VERSÃO PRELIMINAR

bairro urbano Capivari, instituído em 2015 (indicado com o número 1 na Figura 14). Além disso, a faixa de 100 m instituída pelo instrumento não abrange a totalidade da ocupação do Capivari (indicado pelo número 2 na mesma figura).

Figura 14 – Incompatibilidades entre o Zoneamento Socioambiental do PACUERA da represa e ocupação no entorno da represa

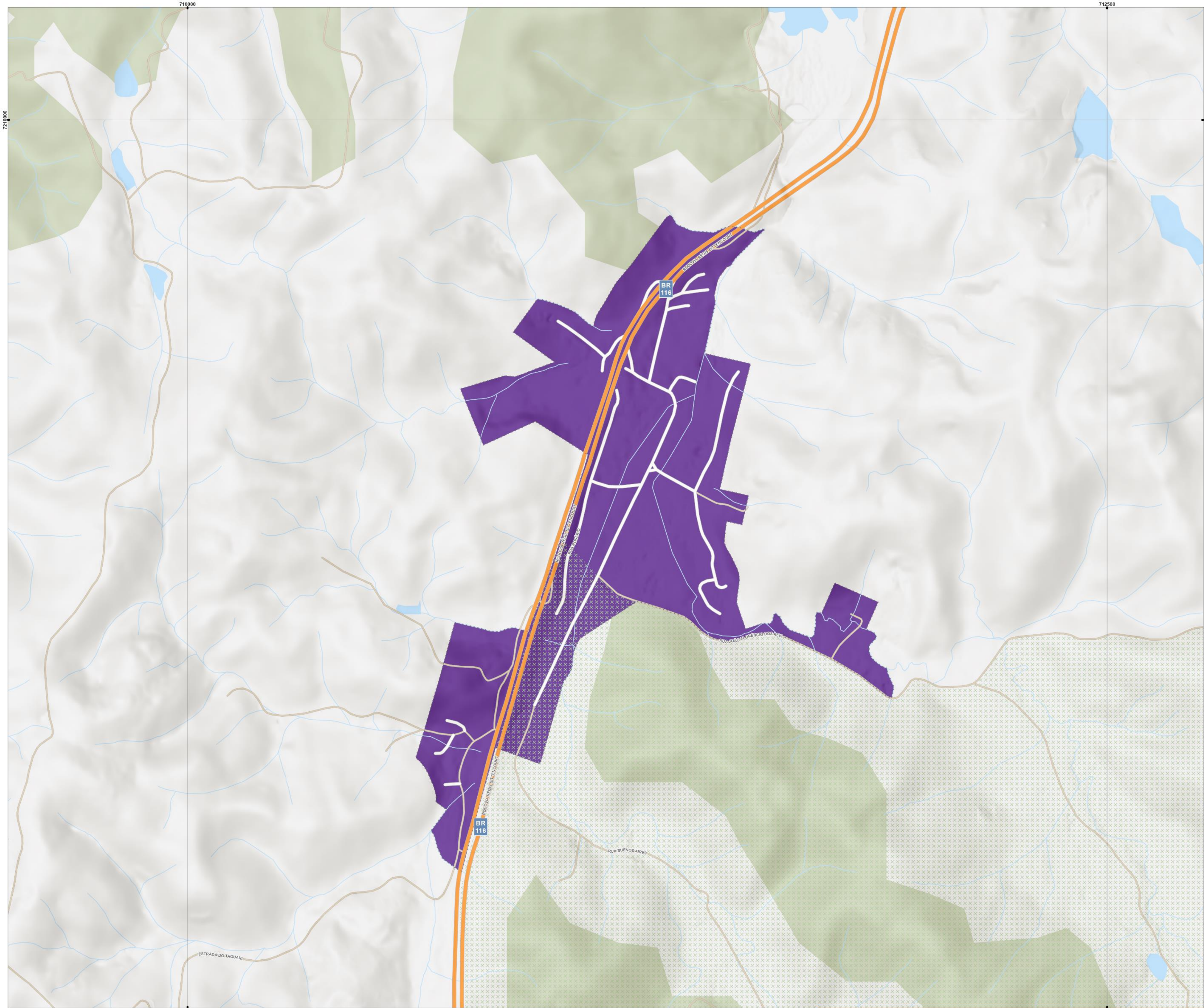


Fonte: URBTEC™ (2024), adaptado de Google Earth e de COPEL; RAIZ Consultoria Hídrica e Ambiental (2022).

Além da compatibilização dos usos do solo, é necessário ampliar o perímetro urbano do bairro urbano para lado oeste da BR-116, reconhecido pela Zona de Ocupação Urbana de Uso Excepcional da BR-116 (ZEE), conforme apresentado no item 5.1 deste documento.

Os mapas a seguir apresentam a proposta de zoneamento urbano para os perímetros urbanos dispersos na área rural.

VERSÃO



CONVENÇÕES:

- Hidrografia
- Rodovias
- Vias
- Estradas
- Limite do Perímetro Urbano Proposto³
- Massas d'Água
- Remanescentes Florestais¹
- Unidades de Conservação²

Zoneamento | Proposta³

- Zona Residencial Especial do Paiol de Baixo

REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREF. MUN. DE CAMPINA GRANDE DO SUL
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 22S
FONTES: URBTEC™ [2024] ³ | SOSMA [2016] ¹
PMCGS [2024]
PARANACIDADE [2020] ²
DATA: junho de 2024
ESCALA: 1:10.000
ESCALA GRÁFICA:
0 250 500 m
N

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL (PR)

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL

URBTEC™

ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO - PAIOL DE BAIXO -

715000
717500
720000
722500
7224000
7221500

JAGUATIRICA
RIBEIRÃO GRANDE II
CAPIVARI
ANTONINA
Represa do Capivari

BR 116
RODOVIA REGIS BITTENCOURT
ACESSO MORRO CAPIVARI

CONVENÇÕES:

- Hidrografia
- Limites Municipais
- Rodovias
- Vias
- Estradas
- Limite do Perímetro Urbano Proposto[3]
- Massas d'Água
- Remanescentes Florestais[1]
- Unidades de Conservação[2]

Zoneamento | Proposta[3]

- Zona Residencial Especial do Capivari
- Zona Residencial Especial do Jaguatirica
- Zona Residencial Especial do Ribeirão Grande II

REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREF. MUN. DE CAMPINA GRANDE DO SUL
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 22S
FONTES: URBTEC™ [2024] [3] | SOSMA [2016] [1]
PMCGS [2024]
PARANACIDADE [2020] [2]
DATA: junho de 2024
ESCALA: 1:25.000
ESCALA GRÁFICA:

0 0,25 0,5 1 km

N

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL (PR)

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL

URBTEC™

ZONEAMENTO URBANO PROPOSTO
- CAPIVARI, JAGUATIRICA E RIBEIRÃO GRANDE II -

5.5.5. Parâmetros de uso e ocupação do solo propostos

A proposta de revisão dos parâmetros de ocupação do solo urbano considerou as diretrizes apresentadas nas seções anteriores e as normas do Estado do Paraná conforme o decreto de uso do solo em áreas de mananciais (n.º 10.499/2022), incluindo a capacidade de suporte do zoneamento conforme o limite de população estipulado pelo decreto, cujo cálculo será discriminado ao final deste capítulo.

A proposta de parâmetros de uso e ocupação do solo considera critérios específicos, como a permissividade de usos de acordo com o grau de adequação a zona, conforme apresentado no Quadro 30.

Quadro 30 – Adequação do uso à zona

Grau de adequação	Permissividade
Permitidas	Compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.
Permissíveis	Compreendem as atividades cujo grau de adequação à zona ou setor dependerá da análise ou regulamentação específica para cada caso.
Proibidas	Compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente.

Fonte: URBTEC™ (2024) com base em CAMPINA GRANDE DO SUL (2015).

Para a revisão dos parâmetros especificados por zona, foram consideradas as categorias de uso, discriminadas a seguir e expressas pela legislação vigente (Lei n.º 25/2015). Nesse sentido, sugere-se sobretudo que:

- Os **usos transitórios** estejam unidos em uma única categoria e sejam sujeitos à avaliação pelo órgão responsável e, quando pertinente, submetido ao EIV, conforme porte e impacto projetados;
- o uso de **edificação em série passe a ser considerado como permissível na Zona Residencial 2 (ZR2)**, de transição com a zona rural, que não possui objetivo de adensamento constritivo, podendo ser aplicado para casos de regularização fundiária conforme avaliação do órgão responsável;
- **os condomínios residenciais verticais passem a ser permitidos apenas na Zona Residencial 3 (ZR3),** sendo compatível com a proposta de parâmetro de ocupação, já que esse uso compreende mais de uma unidade habitacional autônoma por lote;

VERSÃO PRELIMINAR

- sejam incorporados os seguintes usos às categorias mencionadas a seguir:

I. **Comunitário 3:** faculdades, institutos de tecnologia, centros de exposições e convenções, casas de espetáculos, clubes recreativos, centros de equitação, circos, cinemas, teatros, boates, piscina pública e demais sedes de atividades culturais, esportivas e recreativas;

II. Comércio e Serviço de Bairro:

a. usos, atividades e serviços associados ao turismo, lazer e recreação;
b. serviços de saúde (clínicas, laboratórios de análises clínicas e radiológicas, academias de ginástica e esporte);

III. **Comércio Específico 1:** organização logística do transporte de carga (serviços de logística e armazenamento, depósito, carga, descarga, arrumação e guarda de bens de qualquer espécie).

Quadro 31 – Classificação de atividades por uso

Uso habitacional
a. *Habitação unifamiliar* – edificação isolada destinada a servir de moradia a um único núcleo familiar; b. *Habitação institucional* – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados; c. *Habitação transitória* – edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração e sujeitos à avaliação conforme porte e impacto.
Uso em condomínio
a. *Edificações em série* – são considerados condomínios de edificações em série os imóveis divididos em até 10 (dez) unidades autônomas, destinados à habitação permanente, uso comercial ou de prestação de serviços, agrupadas horizontalmente (geminadas ou isoladas); b. *Condomínio vertical* – são considerados condomínios verticais as edificações que comportem 2 (duas) ou mais unidades autônomas, agrupadas verticalmente em lote único; c. *Condomínio horizontal* – são considerados condomínios horizontais os imóveis divididos em mais de 10 (dez) unidades autônomas, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de circulação interna e vedada a permanência de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio; d. *Condomínio empresarial* – são considerados condomínios empresariais os imóveis divididos em 02 (duas) ou mais unidades autônomas, destinadas ao uso comercial, de prestação de serviços, industrial, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de circulação interna e vedada a permanência de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio.
Uso comunitário
a. *Comunitário 1* – atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial; b. *Comunitário 2* – atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais; c. *Comunitário 3* – atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas e veículos, não adequadas ao uso residencial sujeitas a controle específico.

VERSÃO PRELIMINAR

Uso de comércio e de serviços
a. *Comércio e serviço vicinal* – atividade comercial, varejista, profissional e serviços pessoais de pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, não incômodas e entendidas como um prolongamento do uso residencial; b. *Comércio e serviço de bairro* – atividades comerciais varejistas, de prestação de serviços e turísticas de médio porte destinadas a atendimento de determinado bairro; c. *Comércio e serviço setorial* – atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinada a um atendimento de maior abrangência; d. *Comércio e serviço geral* – atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender à população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria; e. *Comércio e serviço específico* – atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial como atividades de organização logística do transporte de carga (serviços de logística e armazenamento, depósito, carga, descarga, arrumação e guarda de bens de qualquer espécie).
Uso industrial
a. *Indústria tipo 1* – atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno; b. *Indústria tipo 2* – atividades industriais compatíveis com seu entorno e parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos; c. *Indústria tipo 3* – atividades industriais que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição de resíduos gerados; d. *Indústria tipo 4* – atividades industriais que impliquem na fixação de padrões específicos, quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, especialmente aqueles que impliquem em potencial contaminação do ambiente.
Outros usos
a. *Agropecuário* – atividades de produção de plantas, criação de animais e piscicultura.; b. *Agroindustrial* – atividades de beneficiamento e produção estritamente relacionados à atividade agropecuária; c. *Extrativista* – atividades de extração mineral e vegetal.

Fonte: URBTEC™ (2024).

Os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos por zonas e propostos para o município de Campina Grande do Sul são apresentados nos quadros dispostos a seguir.

VERSÃO PRELIMINAR

5.5.5.1. Sede municipal

Quadro 32 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Central (ZC)

Zona Central (ZC)															
Uso			Ocupação												
Permitido	Permissível	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)(1)		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)(2)	Lateral/ Fundos (m)		
Habitação unifamiliar Habitação institucional Habitação transitória(a) Edificação em série Comunitário 1(b) Comunitário 2(b) Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial(c)	Condomínio vertical(a)(d) Comunitário 3(c) Comércio e serviço específico 1(a) Comércio e serviço específico 2(a) Indústria tipo 1(a)(c) Indústria tipo 2(a)	Condomínio horizontal Condomínio empresarial Comércio e serviço geral Indústria tipo 3 Indústria tipo 4 Agropecuário Agroindustrial Extrativista	450	15	4	0,15	1	2	50	25	5	1,5 (3)	1	18

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

VERSÃO PRELIMINAR

(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.
(3) Até o 2º pavimento, o afastamento das divisas (lateral e de fundos) é facultativo se garantida a segurança estrutural e as exigências mínimas de iluminação e ventilação da edificação, exceto quando houver aberturas na edificação; neste caso, o afastamento das divisas deverá atender ao mínimo estabelecido para a zona. Para os demais pavimentos, quando permitidos para a zona, é admitido h/5.
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.
(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte e sem impacto na vizinhança ou no trânsito.
(d) Permissível desde que unidades autônomas se destinem ao uso de comércio e serviço ou misto, conforme conceituação na Lei do Zoneamento, e respeitando a densidade de unidades habitacionais por lote (uh/lote) prevista na zona.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 33 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 1 (ZR1)

Zona Residencial 1															
Uso			Ocupação												
Permitido	Permissível	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)(1)		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)(2)	Lateral/ Fundos (m)		
Habitação unifamiliar Habitação institucional Habitação transitória(a) Comunitário 1(b) Comunitário 2(b) Comunitário 3 Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro	Condomínio horizontal(a) (e) Condomínio empresarial(a) Comércio e serviço setorial(f) Comércio e serviço geral(f) Comércio e serviço específico 1(a) (f) Comércio e serviço específico 2(a) (f) Indústria tipo 1(c) Indústria tipo 2 Indústria tipo 3(c) Agropecuário(a)	Edificações em série Condomínio vertical Indústria tipo 4 Agroindústria Extrativista	2.000	20	2	-	0,4	-	20(4)	70	5	1,5(3)	1	18

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

VERSÃO PRELIMINAR

(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.
(3) Até o 2º pavimento, o afastamento das divisas (lateral e de fundos) é facultativo se garantida a segurança estrutural e as exigências mínimas de iluminação e ventilação da edificação, exceto quando houver aberturas na edificação; neste caso, o afastamento das divisas deverá atender ao mínimo estabelecido para a zona. Para os demais pavimentos, quando permitidos para a zona, é admitido h/5.
(4) A taxa de ocupação pode ser aumentada em 10% em lotes com área igual ou superior ao lote mínimo mediante instalação de medidas de dispositivo de coleta, aproveitamento e retorno de água da chuva na edificação e aprovação do Poder Executivo Municipal; e para regularização fundiária em lotes com dimensão inferior ao lote mínimo.
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.
(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte e sem impacto na vizinhança ou no trânsito.
(e) Não são permitidos condomínios horizontais em ZR1 sobre diretrizes viárias, de modo a não interromper a conexão entre núcleos de ZR3.
(f) Nos lotes com testada para vias arteriais e expressas urbanizadas.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 34 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 2 (ZR2)

Zona Residencial 2																
Uso			Ocupação													
Permitido	Permissível	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)(1)		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)(2)	Lateral/ Fundos (m)		
Habitação unifamiliar Habitação institucional Comunitário 1(b) Comunitário 2(b) Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial(c)	Habitação transitória(a) (c) Edificações em série Condomínio horizontal(a) Comunitário 3(c) Comércio e serviço específico 1(a) Comércio e serviço específico 2(a) Indústria tipo 1(a) (c) Indústria tipo 2(a) Indústria tipo 3(a) (c)	Condomínio vertical Condomínio empresarial Comércio e serviço geral Indústria tipo 4 Agropecuário Agroindustrial Extrativista	360	12	2	0,15	1	1,5	50 (5)	25	5	1,5(3)	1	18

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

VERSÃO PRELIMINAR

(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.
(3) Até o 2º pavimento, o afastamento das divisas (lateral e de fundos) é facultativo se garantida a segurança estrutural e as exigências mínimas de iluminação e ventilação da edificação, exceto quando houver aberturas na edificação; neste caso, o afastamento das divisas deverá atender ao mínimo estabelecido para a zona. Para os demais pavimentos, quando permitidos para a zona, é admitido h/5.
(5) A taxa de ocupação pode ser aumentada em 10% para uso de Comércio e Serviço, mediante instalação de medidas de dispositivo de coleta, aproveitamento e retorno de água da chuva na edificação e aprovação do Poder Executivo Municipal.
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.
(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte e sem impacto na vizinhança ou no trânsito.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 35 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial 3 (ZR3)

Zona Residencial 3															
Uso			Ocupação												
Permitido	Permissível	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)(1)		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)(2)	Lateral/ Fundos (m)		
Habitação unifamiliar Habitação institucional Edificações em série Condomínio vertical(a) Comunitário 1(b) Comunitário 2(b) Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial(c)	Habitação transitória(a)(c) Comunitário 3(c) Comércio e serviço específico 1(a) Indústria tipo 1(c) Indústria tipo 2	Condomínio horizontal Condomínio empresarial Extrativista	360/180 (6)	12	4	0,15	1	2,8	60(5)	25	5	1,5(3)	2 (7)	18

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.

VERSÃO PRELIMINAR

(3) Até o 2º pavimento, o afastamento das divisas (lateral e de fundos) é facultativo se garantida a segurança estrutural e as exigências mínimas de iluminação e ventilação da edificação, exceto quando houver aberturas na edificação; neste caso, o afastamento das divisas deverá atender ao mínimo estabelecido para a zona. Para os demais pavimentos, quando permitidos para a zona, é admitido h/5.
(5) A taxa de ocupação pode ser aumentada em 10% para uso de Comércio e Serviço, mediante instalação de medidas de dispositivo de coleta, aproveitamento e retorno de água da chuva na edificação e aprovação do Poder Executivo Municipal.
(6) Poderá ser permitida a implantação de edificações geminadas, em lotes regularmente aprovados, em unidades de uso exclusivo com 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), conforme o art. 25 do Decreto Estadual n.º 10.499/2022.
(7) Permissível a construção de até duas habitações por lote regularmente aprovado, na modalidade de edificações geminadas, em unidades de uso exclusivo com 180 m² (cento e oitenta metros quadrados), com tratamento de efluentes, coleta e direcionamento de águas pluviais e mediante aprovação em Comitê.
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.
(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte e sem impacto na vizinhança ou no trânsito.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 36 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Serviços e Indústria 1 (ZSI1)

Zona de Serviços e Indústria 1																
Uso			Ocupação													
Permitido	Permissível	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)(1)		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)(2)	Lateral/ Fundos (m)		
Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço geral Indústria tipo 1(a) Indústria tipo 2(a) Indústria tipo 3(a) Indústria tipo 4(a)	Habitação unifamiliar(h) Habitação transitória(a) Condomínio empresarial(a) Comunitário 1(b)(g) Comunitário 3 Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial Comércio e serviço específico 1(a)	Habitação institucional Edificações em série Condomínios verticais Condomínios horizontais Comunitário 2 Comércio e serviço específico 2 Agropecuário Agroindustrial Extrativista	5.000	25	3	0,15	1	1,8	60	25	10	2	-	-

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.

VERSÃO PRELIMINAR

(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(g) Permissível desde que atenda às finalidades da zona, conforme avaliação do Comitê.
(h) Permissível desde que justificada em projetos de regularização fundiária plena.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 37 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Serviços e Indústria 2 (ZSI2)

Zona de Serviços e Indústria 2																
Uso			Ocupação													
Permitido	Permissível	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)(1)		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)(2)	Lateral/ Fundos (m)		
Habitação transitória(a) Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço geral Indústria tipo 1(a) Indústria tipo 2(a) Indústria tipo 3(a) Indústria tipo 4(a)	Habitação unifamiliar(g) Habitação institucional Condomínio empresarial(a) Comunitário 3 Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial Comércio e serviço específico 1(a)	Edificações em série Condomínio vertical Condomínio horizontal Comunitário 1 Comunitário 2 Comércio e serviço específico 2 Agropecuário Agroindustrial Extrativista	5.000	25	2	0,15	1	-	40	40	10	2	1	18

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.

VERSÃO PRELIMINAR

(g) Permissível desde que atenda às finalidades da zona, conforme avaliação do Comitê.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 38 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Serviços e Indústria 3 (ZSI3)

Zona de Serviços e Indústria 3																
Uso			Ocupação													
Permitido	Permissível	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)(1)		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)(2)	Lateral/ Fundos (m)		
Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço geral Indústria tipo 1(a) Indústria tipo 2(a) Agroindustrial(a)	Habitação unifamiliar(h) Condomínio empresarial(a) Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial Comércio e serviço específico 1(a) Indústria tipo 3(a) Indústria tipo 4(a)	Habitação Institucional Edificações em série Condomínio vertical Condomínio horizontal Comunitário 1 Comunitário 2 Comunitário 3 Comércio e serviço específico 2 Agropecuário Extrativista	5.000	20	2	0,15	1	1,2	60	25	10	2	-	-

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.

VERSÃO PRELIMINAR

(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.
(h) Permissível desde que justificada em projetos de regularização fundiária plena.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 39 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Serviços e Indústria 4 (ZSI4)

Zona de Serviços e Indústria 4															
Uso			Ocupação												
Permitido	Permissível	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)(1)		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)(2)	Lateral/ Fundos (m)		
Habitação transitória Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço geral Indústria tipo 1(a) Indústria tipo 2(a)	Habitação unifamiliar(g) Habitação institucional Condomínio vertical(d) Comunitário 1(b)(g) Comunitário 2(b)(g) Comunitário 3(c) Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial Comércio e serviço específico 1(a)	Edificações em série Condomínio horizontal Comércio e serviço específico 2 Indústria tipo 3 Indústria tipo 4 Agropecuária Agroindústria Extrativista	2.000	20	4	0,15	1	2,8	60(8)	25 (9)	10	2	1	18

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.

VERSÃO PRELIMINAR

(8) A taxa de ocupação pode ser aumentada em 10% para uso de Indústria, Comércio e Serviço, mediante instalação de medidas de dispositivo de coleta, aproveitamento e retorno de água da chuva na edificação e aprovação do Poder Executivo Municipal.
(9) A taxa de permeabilidade pode ser reduzida para 20% mediante medidas de aproveitamento da água pluvial na edificação.
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.
(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte e sem impacto na vizinhança ou no trânsito.
(d) Permissível desde que unidades autônomas se destinem ao uso de comércio e serviço ou misto, conforme conceituação na Lei do Zoneamento, e respeitando a densidade de unidades habitacionais por lote (uh/lote) prevista na zona.
(g) Permissível desde que atenda às finalidades da zona, conforme avaliação do Comitê.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 40 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Uso Especial (ZUE)

Zona de Uso Especial																
Uso			Ocupação													
Permitido	Permissível	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)[1]		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)[2]	Lateral/ Fundos (m)		
Habitação transitória[a] Comunitário 3 Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial	Habitação unifamiliar[d] Habitação institucional Edificações em série Condomínio vertical[a] [d] Condomínio empresarial[a] Comunitário 1[b] Comunitário 2[b] Comércio e serviço geral Comércio e serviço específico 1[a] Comércio e serviço específico 2[a]	Condomínio horizontal Indústria tipo 3 Indústria tipo 4 Agropecuário Agroindustrial Extrativista	450	15	4	0,15	1	2	50	25	5	2 [3]	1	18

VERSÃO PRELIMINAR

Indústria tipo 1[(a)] (c)							
Indústria tipo 2[(a)]							

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.
(3) Até o 2º pavimento, o afastamento das divisas (lateral e de fundos) é facultativo se garantida a segurança estrutural e as exigências mínimas de iluminação e ventilação da edificação, exceto quando houver aberturas na edificação; neste caso, o afastamento das divisas deverá atender ao mínimo estabelecido para a zona. Para os demais pavimentos, quando permitidos para a zona, é admitido h/5.
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.
(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte e sem impacto na vizinhança ou no trânsito.
(d) Permissível desde que unidades autônomas se destinem ao uso de comércio e serviço ou misto, conforme conceituação na Lei do Zoneamento, e respeitando a densidade de unidades habitacionais por lote (uh/lote) prevista na zona.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 41 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Parque (ZPOP)

Zona de Parque														
Uso			Ocupação											
Permitido	Permissível	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)[1]		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)[2]	Lateral/ Fundos (m)		
-	Comunitário 1[b][g] Comunitário 2[b][g] Comunitário 3[g] Comércio e serviço vicinal[g] Comércio e serviço de bairro[g] Indústria tipo 1[a][d] Indústria tipo 2[a][d]	Habitação unifamiliar Habitação institucional Habitação transitória Edificações em série Condomínio vertical Condomínio horizontal Condomínio empresarial Comércio e serviço setorial Comércio e serviço geral	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									

VERSÃO PRELIMINAR

	Comércio e serviço específico 1
	Comércio e serviço específico 2
	Indústria tipo 3
	Indústria tipo 4
	Agropecuário
	Agroindustrial
	Extrativista

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.
(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(d) Permissível desde que unidades autônomas se destinem ao uso de comércio e serviço ou misto, conforme conceituação na Lei do Zoneamento, e respeitando a densidade de unidades habitacionais por lote (uh/lote) prevista na zona.
(g) Permissível desde que atenda às finalidades da zona, conforme avaliação do Comitê.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 42 – Parâmetros de uso e ocupação do solo do Setor Especial de Serviço e Indústria CICAMP (SESIC)

Zona de Serviços e Indústria 1															
Uso			Ocupação												
Permitido	Permissível	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)(1)		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)(2)	Lateral/ Fundos (m)		
Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço geral Indústria tipo 1(a) Indústria tipo 2(a) Indústria tipo 3(a) Indústria tipo 4(a)	Habitação unifamiliar(h) Habitação transitória(a) Condomínio empresarial(a) Comunitário 1(b)(g) Comunitário 3 Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial Comércio e serviço específico 1(a)	Habitação institucional Edificações em série Condomínios verticais Condomínios horizontais Comunitário 2 Comércio e serviço específico 2 Agropecuário Agroindustrial Extrativista	2.000	25	3	0,15	1	1,8	60	25	5	2	-	-

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.

VERSÃO PRELIMINAR

(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(g) Permissível desde que atenda às finalidades da zona, conforme avaliação do Comitê.
(h) Permissível desde que justificada em projetos de regularização fundiária plena.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

5.5.5.2. Perímetros urbanos dispersos na área rural

Quadro 43 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial Especial – Paiol de Baixo (ZRE-PB)

Zona Residencial Especial – Paiol de Baixo																
Uso			Ocupação													
Permitido	Permissível[j]	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)[1]		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)[2]	Lateral/ Fundos (m)		
Habitação unifamiliar Habitação transitória[a] Comunitário 1[b] Comunitário 2[b] Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial[10] Comércio e serviço geral[10]	Habitação institucional Edificações em série[h] Comunitário 3[g] Comércio e serviço específico 1[a] Comércio e serviço específico 2[a] Indústria tipo 1[a][i] [10] Indústria tipo 2[a][i] [10] Agroindustrial[a]	Condomínio vertical Condomínio horizontal Condomínio empresarial Indústria tipo 3 Indústria tipo 4 Agropecuário Extrativista	450	Facultativa	2	-	1	-	50	50	5 ou faixa não edificável	1,5 [3]	1	18

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.

VERSÃO PRELIMINAR

(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.
(3) Até o 2º pavimento, o afastamento das divisas (lateral e de fundos) é facultativo se garantida a segurança estrutural e as exigências mínimas de iluminação e ventilação da edificação, exceto quando houver aberturas na edificação; neste caso, o afastamento das divisas deverá atender ao mínimo estabelecido para a zona. Para os demais pavimentos, quando permitidos para a zona, é admitido h/5.
(10) Para uso industrial ou comercial de grande porte com baixa ou nenhuma geração de efluentes e alternativas tecnológicas voltadas ao controle ambiental, os parâmetros de ocupação do solo poderão, com exceção do recuo frontal, ser alterados conforme Plano Específico para a área, com participação e acompanhamento do Poder Público (Prefeitura Municipal, AMEP, IAT).
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.
(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(g) Permissível desde que atenda às finalidades da zona, conforme avaliação em conselho.
(h) Permissível desde que justificada em projetos de regularização fundiária plena.
(i) São permissíveis atividades industriais de baixo impacto ambiental, com preferências para atividades relacionadas ao meio rural, mediante aprovação dos órgãos competentes de Urbanismo e Meio Ambiente.
(j) 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 (10).

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 44 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial Especial – Capivari (ZRE-C)

Zona Residencial Especial – Capivari[j]															
Uso			Ocupação												
Permitido	Permissível	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)[1]		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)[2]	Lateral/ Fundos (m)		
Habitação unifamiliar	Habitação institucional	Condomínio vertical Condomínio horizontal Condomínio empresarial Indústria tipo 3 Indústria tipo 4 Agropecuário Extrativista	Parâmetros conforme Plano de Urbanização e regularização fundiária urbanística[d] (10) (11). Necessária observação ao Zoneamento Socioambiental do reservatório Capivari[k]								Faixa de domínio / Faixa não edificável	Facultativo	1	18
Habitação transitória[a]	Edificações em série[h]													
Comunitário 1[b]	Comunitário 3[g]													
Comunitário 2[b]	Comércio e serviço específico 1[a]													
Comércio e serviço vicinal														
Comércio e serviço de bairro	Comércio e serviço específico 2[a]													
Comércio e serviço setorial	Indústria tipo 1[a] [i]													
Comércio e serviço geral	Indústria tipo 2[a] [i]													
	Agroindustrial[a]													

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.
(10) Para uso industrial ou comercial de grande porte com baixa ou nenhuma geração de efluentes e alternativas tecnológicas voltadas ao controle ambiental, os parâmetros de ocupação do solo poderão, com exceção do recuo frontal, ser alterados conforme Plano Específico para a área, com participação e acompanhamento do Poder Público (Prefeitura Municipal, AMEP, IAT).

VERSÃO PRELIMINAR

(11) Parâmetros sugeridos: lote mínimo de 450 m², taxa de permeabilidade mínima de 50%.
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.
(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(d) 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 (10).
(g) Permissível desde que atenda às finalidades da zona, conforme avaliação do Comitê.
(h) Permissível desde que justificada em projetos de regularização fundiária plena.
(i) São permissíveis atividades industriais de baixo impacto ambiental, com preferências para atividades relacionadas ao meio rural, mediante aprovação dos órgãos competentes de Urbanismo e Meio Ambiente.
(k) Os usos do solo previstos na Zona Residencial Especial – Capivari estão sujeitos à compatibilização com o Zoneamento Socioambiental da represa do Capivari, previstos no Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório (PACUERA), cuja versão atual será publicizada pela Prefeitura municipal e Copel, devendo casos dúbios serem deliberados pelo órgão municipal de Urbanismo.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 45 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial Especial – Jaguatirica (ZRE-J)

Zona Residencial Especial – Jaguatirica															
Uso			Ocupação												
Permitido	Permissível[j]	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)[1]		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)[2]	Lateral/ Fundos (m)		
Habitação unifamiliar Habitação transitória[a] Comunitário 1[b] Comunitário 2[b] Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial[10] Comércio e serviço geral[10]	Habitação institucional Edificações em série[h] Comunitário 3[g] Comércio e serviço específico 1[a] Comércio e serviço específico 2[a] Indústria tipo 1[a][i][10] Indústria tipo 2[a][i][10] Agroindustrial(a)	Condomínio vertical Condomínio horizontal Condomínio empresarial Indústria tipo 3 Indústria tipo 4 Agropecuário Extrativista	450	Facultativa	2	-	1	-	50	50	5 ou faixa não edificável	1,5 [3]	1	18

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.

VERSÃO PRELIMINAR

(3) Até o 2º pavimento, o afastamento das divisas (lateral e de fundos) é facultativo se garantida a segurança estrutural e as exigências mínimas de iluminação e ventilação da edificação, exceto quando houver aberturas na edificação; neste caso, o afastamento das divisas deverá atender ao mínimo estabelecido para a zona. Para os demais pavimentos, quando permitidos para a zona, é admitido h/5.
(10) Para uso industrial ou comercial de grande porte com baixa ou nenhuma geração de efluentes e alternativas tecnológicas voltadas ao controle ambiental, os parâmetros de ocupação do solo poderão, com exceção do recuo frontal, ser alterados conforme Plano Específico para a área, com participação e acompanhamento do Poder Público (Prefeitura Municipal, AMEP, IAT).
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.
(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(g) Permissível desde que atenda às finalidades da zona, conforme avaliação pelo Comitê.
(h) Permissível desde que justificada em projetos de regularização fundiária plena.
(i) São permissíveis atividades industriais de baixo impacto ambiental, com preferências para atividades relacionadas ao meio rural, mediante aprovação dos órgãos competentes de Urbanismo e Meio Ambiente.
(j) 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 (10).

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 46 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Residencial Especial – Ribeirão Grande II (ZRE-RG)

Zona Residencial Especial – Ribeirão Grande II																
Uso			Ocupação													
Permitido	Permissível[j]	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)[1]		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)[2]	Lateral/ Fundos (m)		
Habitação unifamiliar Habitação transitória[a] Comunitário 1[b] Comunitário 2[b] Comércio e serviço vicinal Comércio e serviço de bairro Comércio e serviço setorial[10] Comércio e serviço geral[10]	Habitação institucional Edificações em série[h] Comunitário 3[g] Comércio e serviço específico 1[a] Comércio e serviço específico 2[a] Indústria tipo 1[a][i] [10] Indústria tipo 2[a][i] [10] Agroindustrial(a)	Condomínio vertical Condomínio horizontal Condomínio empresarial Indústria tipo 3 Indústria tipo 4 Agropecuário Extrativista	450	Facultativa	2	-	1	-	50	50	5 ou faixa não edificável	1,5 [3]	1	18

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 30% (trinta por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Imóveis com testada para as rodovias devem respeitar recuo frontal equivalente à faixa de domínio / faixa não edificável. Poderá ser exigido recuo frontal com maior dimensão quando fizerem frente para diretrizes viárias. Para uso industrial e de serviços de grande porte, acrescentar recuo para acesso de veículos de carga conforme projeto aprovado pelo Poder Executivo Municipal.

VERSÃO PRELIMINAR

(3) Até o 2º pavimento, o afastamento das divisas (lateral e de fundos) é facultativo se garantida a segurança estrutural e as exigências mínimas de iluminação e ventilação da edificação, exceto quando houver aberturas na edificação; neste caso, o afastamento das divisas deverá atender ao mínimo estabelecido para a zona. Para os demais pavimentos, quando permitidos para a zona, é admitido h/5.
(10) Para uso industrial ou comercial de grande porte com baixa ou nenhuma geração de efluentes e alternativas tecnológicas voltadas ao controle ambiental, os parâmetros de ocupação do solo poderão, com exceção do recuo frontal, ser alterados conforme Plano Específico para a área, com participação e acompanhamento do Poder Público (Prefeitura Municipal, AMEP, IAT).
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.
(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(g) Permissível desde que atenda às finalidades da zona, conforme avaliação por Comitê.
(h) Permissível desde que justificada em projetos de regularização fundiária plena.
(i) São permissíveis atividades industriais de baixo impacto ambiental, com preferências para atividades relacionadas ao meio rural, mediante aprovação dos órgãos competentes de Urbanismo e Meio Ambiente.
(j) 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 (10).

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

Recomenda-se que seja realizada a constante verificação da compatibilização dos instrumentos de ordenamento municipal e dos usos do solo ao Zoneamento Socioambiental da represa do Capivari e ao Zoneamento Ecológico-Econômico da APA do Iraí, e que os documentos atualizados estejam publicizados pela Prefeitura.

Ademais, considera-se que em casos de um mesmo lote se situar em zonas diferentes, sejam utilizados os parâmetros de uso e ocupação do solo respectivos à situação de cada porção do imóvel e que, caso a parcela do lote remanescente seja inferior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), esta poderá ser incorporada à zona de maior área incidente sobre o lote a partir de análise do Comitê.

VERSÃO PRELIMINAR

5.5.6. Cálculo da Capacidade de Suporte do Território

Para a proposta de zoneamento urbano apresentada, faz-se necessário calcular a capacidade de suporte do zoneamento proposto, conforme apresentado na Tabela 1. O cálculo segue a metodologia solicitada pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná, por meio da qual é calculada a população comportada pelas zonas onde o uso residencial é permitido ou permissível e que estão na área do manancial de abastecimento da bacia hidrográfica do Rio Capivari. A metodologia considera as áreas totais das zonas propostas, sem descontar a ocupação existente, ou seja, considera a área urbana como tábula rasa. Portanto, possui margem de segurança.

O cálculo é realizado da seguinte maneira:

- Cálculo (m²) da área das zonas inseridas na bacia hidrográfica do Rio Capivari, como se pudessem ser completamente parceladas;
- Desconto das áreas institucionais, que correspondem às áreas que seriam destinadas a sistema viário, áreas verdes e usos comunitários em um novo loteamento — desconta-se 35% em zonas residenciais e 65% em zonas de usos industriais e de serviço;
- Cálculo de quantos lotes poderiam ser comportados nestes novos loteamentos, considerando o lote mínimo (m²) previsto na proposta de revisão do zoneamento;
- Cálculo de quantas unidades habitacionais (uh) são comportadas por lote, considerando a densidade (uh/lote) prevista na proposta de revisão de zoneamento;
- Cálculo de quantas pessoas são comportadas por uh e por lote, considerando a média de moradores por domicílio do levantamento censitário (equivale a 2,82 em Campina Grande do Sul, conforme o Censo de 2022).

O resultado final do cálculo é o número de pessoas comportado pelo zoneamento proposto. Este número é, então, comparado ao limite populacional definido pelo Anexo I do Decreto n.º 10.499/2022, que em Campina Grande do Sul corresponde a **127.052 habitantes** sobre a bacia hidrográfica do Rio Capivari.

VERSÃO PRELIMINAR

Para o cálculo, foram consideradas as zonas que preveem uso residencial e que estão inseridas no limite da bacia:

- Zona Central;
- Zonas Residenciais 1 a 3;
- Zona Residencial Especial do Capivari (parcialmente);
- Zona Residencial Especial do Paiol de Baixo;
- Zona de Serviços e Indústria 2 e 4;
- Zona de Uso Especial.

O resultado está apresentado na Tabela 1, a seguir. Por meio da aplicação da fórmula-padrão da AMEP, a presente proposta de revisão do zoneamento comporta **90.485 pessoas**, isto é, 36.567 pessoas a menos do que o limite permitido pelo decreto. Ainda, é suficiente para comportar com folga a população projetada para 2032, de 53.570 pessoas, conforme anteriormente apresentado.

VERSÃO PRELIMINAR

Tabela 1 – Saturação de zoneamento proposto em área de manancial em Campina Grande do Sul, nas zonas incidentes na bacia do Rio Capivari

	ZONA								POPULAÇÃO ESTIMADA
	LEGENDA *Zonas onde o uso habitacional é previsto*	ÁREA TOTAL (m²) *Área da zona atingida por manancial*	ÁREA ÚTIL (m²)	LOTE	UH/LOTE	DENSIDADE MÁXIMA		UNIDADES TOTAL	TOTAL DE HABITANTES/ZONA
PROPOSTA	Zona Central (ZC)	340.346,65	221.225,33	450	1	22	14	492	1.386,35
	Zona Residencial 1 (ZR1)	22.143.911,56	14.393.542,51	2000	1	5	3	7.197	20.294,89
	Zona Residencial 2 (ZR2)	1.920.229,36	1.248.149,09	360	1	28	18	3.467	9.777,17
	Zona Residencial 3 (ZR3)	5.119.462,48	3.327.650,61	360	2	56	36	18.487	52.133,19
	Zona de Uso Especial (ZUE)	457.081,53	159.978,53	450	1	22	14	356	1.002,53
	Zona de Serviços e Indústria 2 (ZSI 2)	2.359.775,31	825.921,36	5000	1	2	1	165	465,82
	Zona de Serviços e Indústria 4 (ZSI 4)	743.104,49	260.086,57	2000	1	5	3	130	366,72
	Zona Residencial Especial do Paiol de Baixo (ZRE-PB)	705.582,94	458.628,91	450	1	22	14	1.019	2.874,07
	Zona Residencial Especial do Capivari (ZRE-C)	536.373,46	348.642,75	450	1	22	14	775	2.184,83
	TOTAL	**34.325.867,78**	**21.243.825,66**						**90.485,58**

CONVENÇÕES

1. Cenário de consideração de ZR 3 permitindo 2 UH/lote e demais zonas permitindo 1 UH/lote
2. Cenário de consideração de 65% de aproveitamento em zonas residenciais e 35% de aproveitamento em zonas industriais e de serviço, conforme Dec. Estadual 10.499/2022
3. Cálculo de áreas baseado na proposta de zoneamento urbano
4. População estimada considerando 2.82 moradores por residência, conforme resultados do Censo de 2022

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

6. Instrumentos urbanísticos

Este capítulo tem como objetivo propor a regulamentação de instrumentos de desenvolvimento urbano e a inclusão de conteúdo para a revisão da regulamentação de instrumentos já previstos na legislação municipal de Campina Grande do Sul. As propostas estão de acordo com as características do município e os processos de ocupação e uso do solo atuais e previsíveis a curto e médio prazo.

Os instrumentos urbanísticos, definidos por leis, completam a política de ordenamento territorial e estão em conformidade com as diretrizes do plano diretor. Desse modo, a aplicação dos instrumentos incorre em obrigações urbanísticas que "regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental" (artigo 1º da Lei n.º 10.257/2021, Estatuto da Cidade).

A maior parte dos instrumentos conhecidos está contemplada na Lei Federal n.º 10.257/2021, o Estatuto da Cidade, que permite aos municípios sua regulamentação como forma de garantia da função social da cidade e da propriedade. O Estatuto da Cidade define os instrumentos mínimos a serem considerados nos planos diretores municipais no seu artigo 42, incluindo Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), Operações Urbanas Consorciadas (OUC), Transferência do Direito de Construir (TDC), além do próprio sistema de acompanhamento e controle do Plano Diretor — que será proposto no *Produto 7 – PAI e monitoramento do PDM* da revisão do Plano Diretor.

Conforme apresentado na etapa 2 de leitura da realidade do município, no contexto da revisão do Plano Diretor de Campina Grande do Sul, os seguintes instrumentos são previstos atualmente:

Quadro 47 – Instrumentos indicados pela Lei do PDM com legislação municipal específica

Instrumentos na Lei do PDM	Regulamentação	Instrumentos associados na Lei do PDM (n.º 18/2015)
Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)	Lei n.º 23/2015	Transferência do Direito de Construir (TDC) Consórcio Imobiliário Desapropriação
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	Lei n.º 376/2015	-
Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)	Lei n.º 74/2010 (alterada pela Lei n.º 527/2017)	-

Fonte: URBTEC™ (2024), com base em Campina Grande do Sul (2010; 2015; 2017).

VERSÃO PRELIMINAR

Segundo a análise apresentada na etapa 2, o atual PDM não contém dispositivos legais que facilitem a autoaplicação dos instrumentos, e não delimita de maneira específica o Consórcio Imobiliário e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Dado o modo de ocupação espraiado de Campina Grande do Sul, é recomendável que o Plano Diretor e os instrumentos a ele associados promovam a racionalização dos investimentos públicos em implantação de infraestrutura.

Recomenda-se, portanto, uma estratégia focada na ocupação de vazios urbanos — entendidos como glebas ou terrenos urbanos ociosos ou subutilizados. A abordagem sugerida inclui o desenvolvimento de parcelamentos e a criação de conexões viárias, que facilitarão uma ocupação mais integrada do espaço urbano. Assim, é importante que o município regulamente e aplique mecanismos de financiamento e captação da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público, como a realização de obras públicas e criação de normas de ocupação e uso do solo urbano. Para viabilizar estrategicamente as obras estruturantes previstas no Plano Diretor da cidade e nos planos setoriais, os seguintes instrumentos são especialmente recomendados para aplicação em Campina Grande do Sul, em associação com o Plano Diretor:

- Contribuição de Melhoria;
- Consórcio Imobiliário, como forma de parceria público-privada para estimular o parcelamento regular;
- Direito de Preempção ou de preferência;
- Dispositivos sobre doação de espaços públicos, regulamentados no Código de Parcelamento — envolvendo a realização de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), associado à aplicação do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e ao Código e Obras;
- Transferência do Direito de Construir;
- PEUC, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos, visando desincentivar a retenção especulativa de propriedades urbanas não utilizadas ou subutilizadas;

VERSÃO PRELIMINAR

- Estratégias de reserva de áreas para a implantação de Habitação de Interesse Social (HIS), por meio da proposição de ZEIS como instrumentos urbanísticos e da regularização fundiária em área pública;
- Incentivos fiscais para renovação urbana, oferecendo ou benefícios tributários para projetos que promovam a renovação de áreas urbanas deterioradas ou subutilizadas.

A proposição busca atender aos seguintes itens do Termo de Referência para a revisão do Plano Diretor de Campina Grande do Sul:

- Implementar os instrumentos urbanísticos definidos no Estatuto da Cidade que promovam a utilização economicamente sustentável do solo urbano, impedindo a segregação socioespacial urbana e promovendo a ocupação sustentável e socialmente equilibrada dos vazios urbanos, das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos. Este esforço visa assegurar a função social da propriedade e da cidade, considerando a demanda para utilização e necessidade de proteção de áreas ambientalmente frágeis;
- propor diretrizes para a política de desenvolvimento urbano municipal;
- promover racionalização da ocupação do espaço público;
- Assegurar a distribuição equitativa dos usos, atividades, infraestrutura social e urbana e densidades construtivas e demográficas;
- Indicar quais são necessários e em que zonas serão aplicados;
- Definir procedimentos a serem adotados para compatibilizar e regulamentar a relação entre edificação, atividades desenvolvidas nela e os impactos provocados.
- Propor, como parte do *Produto 7 – PAI e monitoramento do PDM*, um sistema de acompanhamento e controle conforme descrito pelo Estatuto da Cidade.

A seguir, apresenta-se uma descrição de cada instrumento urbanístico recomendado para regulamentação e aplicação em Campina Grande do Sul, junto às suas definições.

VERSÃO PRELIMINAR

6.1. Contribuição de Melhoria

A Contribuição de Melhoria é um instrumento da política urbana que capta a valorização da terra originada por investimento do Poder Público, em esfera municipal, geralmente em obras. É um "tributo constitucionalmente previsto [...] como modo eficiente, justo e perene no tempo, de barateamento das obras públicas, auxiliando, dessa forma, na solução de uma série de problemas ocasionados pela falta de investimentos estatais" (Moura Junior, 2008, *apud* Santos, 1998), onde o valor arrecadado é utilizado para o custeio da própria obra pública em questão.

A Contribuição de Melhoria está prevista no Código Tributário de Campina Grande do Sul (Lei Complementar n.º 1/2005) e vem sendo aplicada no município sobretudo para obras de pavimentação. Recomenda-se que a aplicação do instrumento seja ampliada nas áreas para onde é prevista a expansão e/ou o adensamento da ocupação urbana, para implantação de infraestrutura.

Além disso, sobretudo mediante a expectativa de implantação do Plano de Mobilidade (PlanMob), que está sendo elaborado em paralelo à revisão do Plano Diretor, inúmeras obras estruturantes na cidade podem ser realizadas com o apoio da aplicação deste instrumento.

6.2. Consórcio Imobiliário

O Consórcio Imobiliário é uma ferramenta de cooperação público-privada que pode ser aplicada visando dar uso à terra urbanizada "como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel" (art. 46, Lei n.º 10.257/2001). No seu formato mais comum, "o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público" (idem). Isso implica em o Poder Público realizar obras de parcelamento em propriedades privadas, recebendo em troca lotes e/ou construções que correspondem ao valor do terreno; essa compensação é proporcional tanto ao capital investido quanto ao aumento esperado do valor da área, resultante do investimento público. As condições para seu funcionamento estão previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade.

VERSÃO PRELIMINAR

O consórcio imobiliário é mencionado no Plano Diretor de Campina Grande do Sul como um instrumento a ser utilizado em conjunto com as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) (Quadro 47). A análise da atual ocupação territorial da cidade confirma a relevância dessa recomendação, sugerindo-se, adicionalmente, sua expansão para abarcar a recomendação do Estatuto da Cidade, que advoga a "viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação" (art. 46).

Quanto à aplicação do instrumento em associação às ZEIS, a análise apresentada no Produto 3 revela que a legislação municipal vigente (Lei Complementar n.º 23/2015) não especifica os instrumentos associados para sua aplicação, devendo tal questão ser considerada na revisão da Lei Complementar n.º 23/2015, de modo a garantir que a aplicação do instrumento esteja alinhada com uma política mais abrangente de ordenamento territorial.

Por fim, considerando o nível médio de baixa renda da população, sugere-se que esse instrumento seja utilizado para favorecer a implementação de Habitação de Interesse Social (HIS) em ZEIS, conforme nomenclatura atualmente adotada pelo município). Esse uso tende a se consolidar como uma importante ferramenta para o suprimento do déficit habitacional em Campina Grande do Sul, e deve ser implementado com ampla participação social. Recomenda-se que sua aplicação, quando atender a esse fim, esteja vinculada à política municipal de habitação, de regularização fundiária e de urbanização de favelas. Deve-se assegurar, ainda, que a regulamentação do instrumento não permita que intervenções estatais beneficiem indevidamente o mercado privado em ZEIS, evitando a flexibilização de normas urbanísticas que favoreçam vendas por particulares, em detrimento dos objetivos sociais dessas áreas.

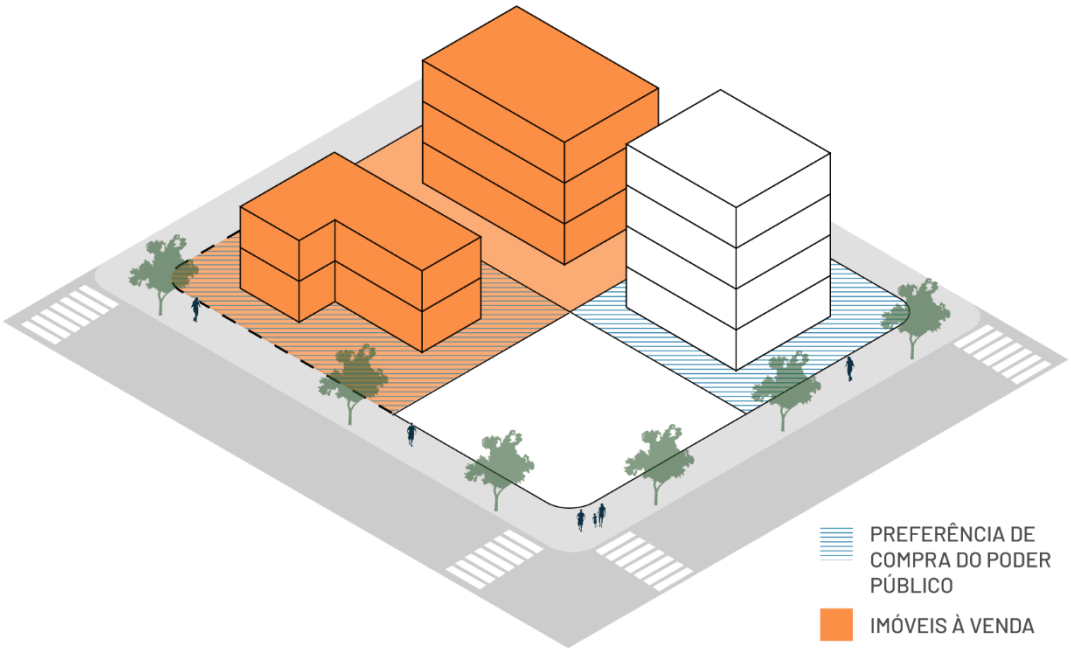
6.3. Direito de Preempção

O Direito de Preempção (Figura 15), previsto pelos artigos 25 a 27 do Estatuto da Cidade, concede o direito de preferência do Poder Público para aquisição de bens que atendam às necessidades do processo de desenvolvimento urbano, e que sejam objeto de venda (alienação onerosa) entre particulares (Quadro 17). O exercício desse direito está associado a fins específicos, que devem estar explicitados na legislação municipal, tais como: regularização fundiária; implementação de programas e projetos habitacionais de

VERSÃO PRELIMINAR

interesse social; instalação de equipamentos urbanos e comunitários; criação de espaços públicos de lazer, áreas verdes e unidades de conservação; proteção de áreas de significância ambiental, histórica, cultural ou paisagística; e formação de reservas fundiárias para outros propósitos previstos. Sua utilização deve ser integrada a projetos urbanísticos, servindo como uma alternativa ao processo de desapropriação, com uma clara finalidade social (GONÇALVES, 2016).

Figura 15 – Esquema de aplicação do Direito de Preempção



Fonte: URBTEC™ (2024).

Em Campina Grande do Sul, o instrumento tem diversas potenciais aplicações, dentre as quais, cita-se:

I. Auxiliar na garantia de terras públicas nas regiões da cidade destinadas ao preenchimento de vazios urbanos, facilitando a aquisição de terrenos para instalação de equipamentos urbanos e de Habitação de Interesse Social (HIS), além das áreas já doadas ao Poder Público por meio do parcelamento regular;
II. reservar áreas específicas para a provisão de HIS nas regiões demarcadas pelas ZEIS de provisão habitacional, conforme a legislação local;
III. designar áreas em setores turísticos para implementação de infraestrutura de apoio, visando ao desenvolvimento de projetos estratégicos para o município;

IV. destinar locais para a instalação de equipamentos culturais que apoiem o desenvolvimento de atividades culturais, complementando o circuito de serviços em expansão em Campina Grande do Sul, além de serem fontes de renda e de fortalecimento comunitário;
V. identificar e reservar áreas pretendidas pela Administração municipal para a construção de novos equipamentos públicos visando ao desenvolvimento de projetos estratégicos para o município;
VI. planejar a possível expansão do parque linear do Rio Timbu ou a implantação de novos parques, reservando áreas para estruturas de lazer ou conservação ambiental; e
VII. nas áreas identificadas pela Defesa Civil municipal como de risco de permanência, conforme o Plano de Contingência (Paraná, 2024), realizar intervenções em associação com propostas para melhor distribuição de áreas de lazer urbanas.

Nesse sentido, propõe-se a utilização do Direito de Preempção em conjunto com instrumentos como PEUC, IPTU progressivo no tempo, e desapropriação, especialmente nas regiões designadas como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), exceto onde já prevaleçam áreas públicas. Adicionalmente, recomenda-se que a minuta do Direito de Preempção incorpore os bens que serão identificados em um futuro inventário cultural[18], particularmente aqueles bens que se situem sob tombamento em áreas privadas do município.

Ainda, tendo em vista a demanda por crescimento da população urbana e, sobretudo, mediante o anúncio de um projeto de Contorno Norte em Campina Grande do Sul, que prevê um aumento significativo na necessidade por áreas urbanas estruturadas, torna-se imperativo que o município mantenha um estoque adequado de terras públicas. Essa medida visa atender eficazmente às necessidades da população e assegurar uma gestão equitativa do espaço urbano.

[18] No capítulo 4.1.4 deste documento, é proposta a realização do mencionado inventário para a identificação de possíveis bens de interesse histórico, cultural, paisagístico e arqueológico no município.

VERSÃO PRELIMINAR

6.4. Estudo de Impacto de Vizinhança

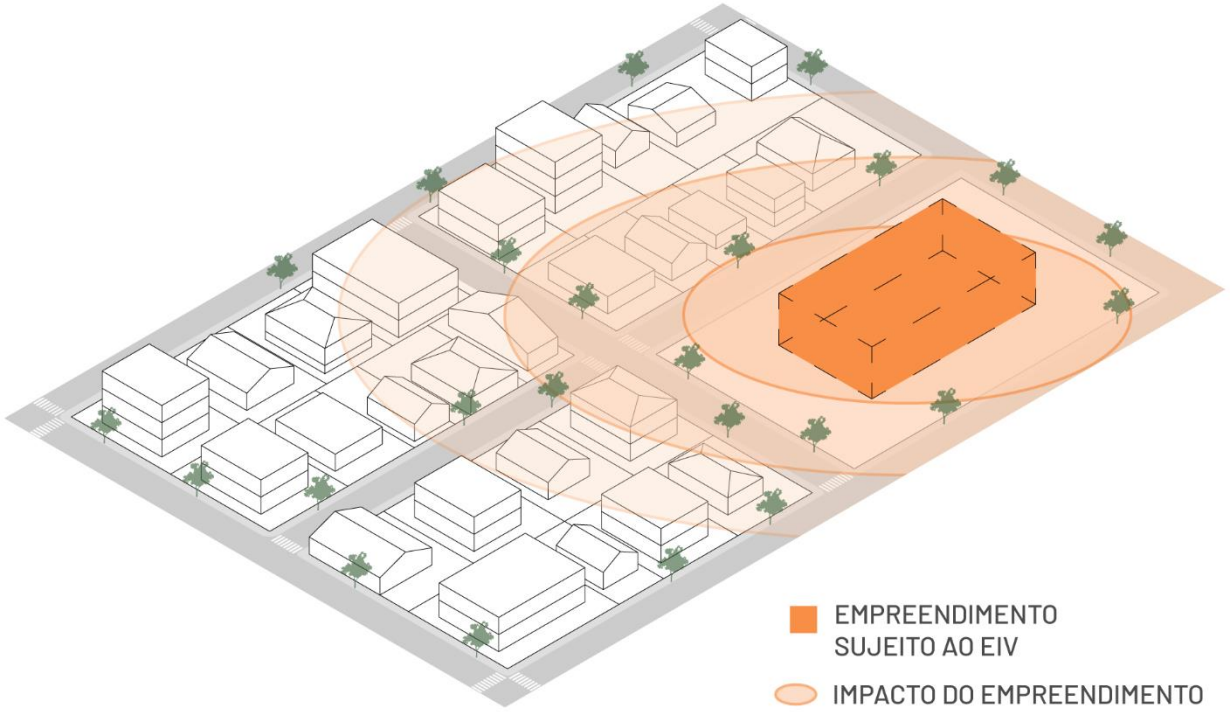
O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um conjunto de estudos e informações técnicas para identificar e avaliar a repercussão e o impacto na implantação e ampliação de empreendimentos que possam gerar:

I. Interferência na infraestrutura urbana;
II. interferência na prestação de serviços públicos;
III. alteração na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, locomoção ou bem-estar dos moradores e frequentadores;
IV. risco à proteção especial estabelecida para a área de influência do empreendimento ou atividade;
V. interferência na circulação e movimentação de pessoas, mercadorias e trânsito, prejudicando a acessibilidade e as condições de segurança de pedestres e veículos; e
VI. interferência nos recursos naturais locais.

A determinação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) em esfera federal está estabelecida nos artigos 36 a 38 do Estatuto da Cidade. Entretanto, a Lei n.º 14.849/2024 impõe uma revisão adicional, exigindo a inclusão da análise da mobilidade urbana como um dos aspectos a serem abordados no processo de elaboração do EIV. A nível municipal, a determinação do estudo foi normatizada pela Lei Municipal n.º 376/2015. Atualmente, de acordo com descritivos da Equipe Técnica Municipal, o EIV consta como parte integrante da avaliação para a aprovação de parcelamentos no município. A Figura 16 representa esquematicamente os empreendimentos sujeitos a essa aplicação.

VERSÃO PRELIMINAR

Figura 16 – Empreendimento sujeito ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)



Fonte: URBTEC™ (2024).

Na leitura da realidade municipal, foi levantada a necessidade de equilibrar a preservação ambiental com o desenvolvimento urbano e industrial, dada a relevância das áreas de proteção ambiental que incidem sobre Campina Grande do Sul. A partir da leitura apresentada na etapa 2, entende-se que há espaço e demanda para ampliar sua aplicação em Campina Grande do Sul de modo a contemplar o conjunto de situações geradoras de impacto[19], acima descrito, em processos de aprovação de edificações e atividades, juntamente com as leis de zoneamento e o Código de Obras e Edificações (sobretudo quanto a critérios de enquadramento).

O EIV, como instrumento de planejamento urbano, tem o objetivo de identificar, avaliar e propor medidas de mitigação para os impactos negativos gerados pela implantação de novos empreendimentos urbanos. Para tanto, a classificação dos portes das atividades urbanas é necessária para identificar a possibilidade de impactos ao território, de modo a indicar a elaboração de medidas mitigadoras adequadas para a

[19] Conforme explorado anteriormente, os registros indicam que, em várias ocasiões, os participantes das oficinas comunitárias expressaram preocupações com a proximidade entre áreas industriais e zonas residenciais (ZR). A realização de audiências públicas para a submissão de projetos de obras de atividades de impacto, conforme previsto pelo Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), é uma estratégia eficaz para garantir maior compatibilidade entre essas áreas e minimizar conflitos urbanos.

promoção de um desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado. Assim, a classificação estabelecida no Quadro 48 para aplicação do instrumento constitui uma estratégia essencial para assegurar que o EIV cumpra seu papel na minimização dos efeitos adversos das novas construções sobre a comunidade e o meio ambiente urbano.

Quadro 48 – Especificação de usos e portes para a exigência do EIV independente da zona

USO	PORTE
Habitacional	
Habitação transitória	Médio e grande porte
Condomínio residencial/comercial	
Vertical	Médio e grande porte
Horizontal	
Empresarial	
Comércio e serviço	
Específico 1	Grande porte
Específico 2	
Industrial	
Indústria tipo 1	Grande porte
Indústria tipo 2	
Indústria tipo 3	
Indústria tipo 4	

Nota: o EIV também pode ser exigido para outros usos e portes conforme descrição no quadro de parâmetros de uso e ocupação do solo de cada zona.
Fonte: URBTEC™ (2024).

Esta também pode ser uma ferramenta aplicável ao processar solicitações para a renovação de alvarás de empreendimentos que apresentam problemas de incomodidade, como ruídos ou mau odor — pontos levantados pela população nos eventos e participação pública realizados por ocasião desta revisão do Plano Diretor. Também, pode ser utilizado para desenvolver diálogos com empresas cuja demanda por utilização da Rodovia José Taverna gera conflitos com o uso residencial, por exemplo, como revelado por outra demanda provinda de participação pública. Além disso, pode ser uma ferramenta para solicitação de compensações visando a estruturação de áreas onde há interesse de preservação ambiental, cultural ou turística.

VERSÃO PRELIMINAR

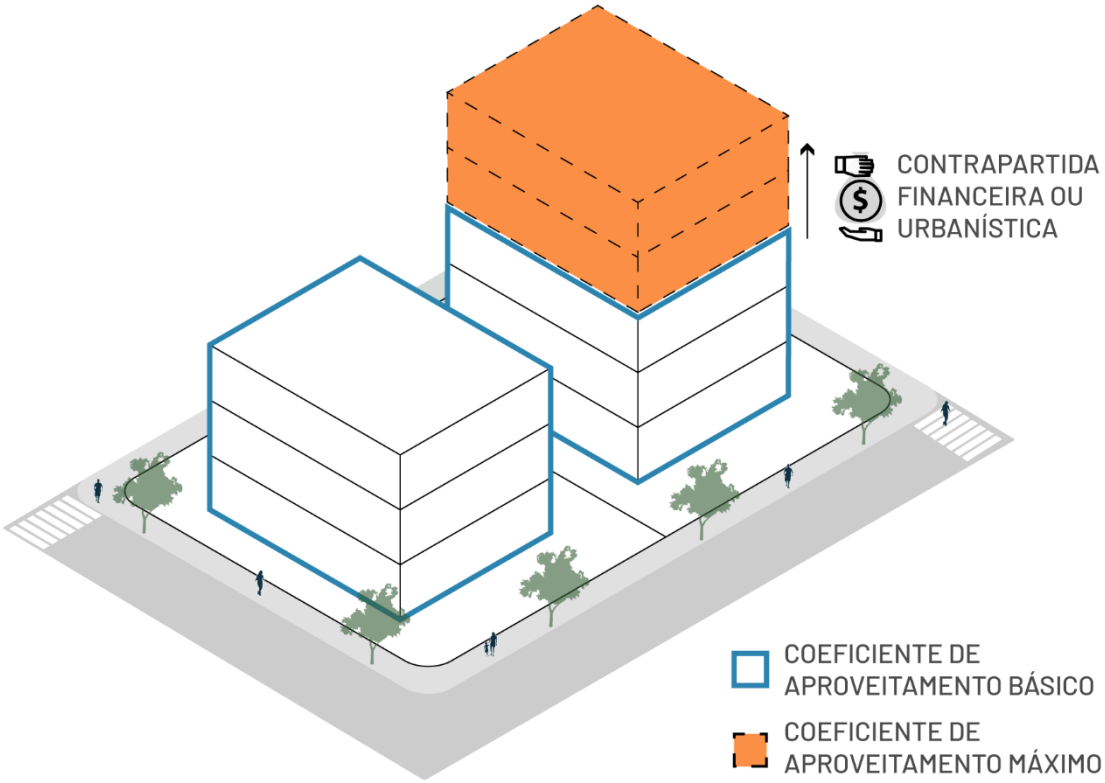
6.5. Outorga Onerosa do Direito de Construir

A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) regula a cobrança de uma contrapartida financeira pelo direito diferenciado de construir acima de um limite comum predefinido pelo zoneamento, conforme os artigos 28 a 31 do Estatuto da Cidade. A OODC é traduzida por meio da definição de potenciais de construção básicos e máximos no zoneamento. O direito de atingir o potencial máximo de aproveitamento do terreno pode ser concedido em áreas onde há capacidade de a infraestrutura absorver o excedente construtivo.

Normalmente, a arrecadação da outorga onerosa é destinada a um Fundo de Desenvolvimento Urbano (FDU) e aplicada no orçamento de investimentos municipais. Essa prática visa fomentar o desenvolvimento urbano planejado da cidade, de forma equitativa, por meio da cobrança de contrapartidas que beneficiam a comunidade em troca da permissão para construções diferenciadas em áreas específicas da cidade, comparativamente a outras. Trata-se, portanto, de uma política urbana redistributiva. Na sequência, apresenta-se um esquema do funcionamento da OODC (Figura 17).

VERSÃO PRELIMINAR

Figura 17 – Esquema de área sujeita a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)



Fonte: URBTEC™ (2024).

Conforme apresentado na etapa 2 da revisão do PDM, de caracterização e diagnóstico do município, a OODC está regulamentada em Campina Grande do Sul pela Lei n.º 74/2010 e direciona-se para o loteamento Jardim Paulista, cuja regulação de ocupação e uso do solo compete à instância estadual, visto que a área pertence ao zoneamento da APA do Iraí. A redação acrescida pela Lei n.º 527/2017 institui o Fundo Municipal do Parque Linear Timbú, a ser composto com recursos da OODC.

Sugere-se que a destinação da arrecadação seja ampliada para atender às demais finalidades previstas no art. 36 do Estatuto da Cidade, sobretudo: (i) regularização fundiária; (ii) execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; (iii) criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes — com melhor distribuição pelo território; (iv) criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e (v) proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Sugere-se, portanto, a aplicação deste instrumento em outras regiões da Sede municipal onde buscados expansão e/ou adensamento, para além da APA do Iraí, nas **zonas onde é previsto o coeficiente de aproveitamento máximo no zoneamento.**

VERSÃO PRELIMINAR

Tendo em vista que a OODC é um instrumento já instituído e aplicado pela Prefeitura de Campina Grande do Sul, é atualmente adotada a fórmula a seguir:

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

Onde:

- **C** = contrapartida financeira exigida do beneficiário, expressa em moeda corrente nacional;
- **Aa** = área adicional, expressa em m², resultante da diferença entre a área construída computável solicitada e a área construída computável permitida pela legislação vigente;
- **Vt** = valor unitário atual de terreno, expresso em unidade de moeda corrente nacional por metro quadrado, conforme avaliação atualizada técnica da Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul.
- **Pm** = percentual mínimo exigido como contrapartida financeira.
- **Ca** = coeficiente de aproveitamento permitido pela legislação vigente para o imóvel;

Assim, sugere-se que a fórmula de cálculo atual para determinação do ônus financeiro associado à Outorga Onerosa do Direito de Construir seja revista considerando os coeficientes básico e máximo estabelecidos para cada zona.

É relevante destacar que, de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001), essa contrapartida pode ser cumprida de diversas maneiras além do pagamento direto ao Poder Público, incluindo a execução de obras públicas, a instalação de equipamentos urbanos ou a doação de unidades habitacionais de interesse social de valor equivalente.

- Adicionalmente, para a revisão desta fórmula, considera-se o **valor do metro quadrado parametrizado do lote (Vt)** a ser estabelecido junto à Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município, levando em conta os critérios e parâmetros definidos para a avaliação dos terrenos na localidade.

VERSÃO PRELIMINAR

Dessa forma, propõe-se a seguinte fórmula para o cálculo da OODC:

$$C = Aa * Vt * Pm * (\frac{CAmáx}{CAbás})$$

Cabe destacar que a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir no município de Campina Grande do Sul será direcionada às zonas para as quais é definido o Coeficiente de Aproveitamento Máximo ($CA_{máx}$). Assim, determinou-se que a cobrança da OODC será efetivada nas zonas da Sede municipal, com exceção da Zona Residencial 1 (ZR 1) e da Zona de Serviço e Indústria 2 (ZSI 2) — as demais zonas urbanas da Sede municipal estarão elegíveis ao pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir para a obtenção de maior potencial construtivo. O potencial construtivo a ser atingido poderá exceder o coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para cada zona individualmente, desde que, sem exceção, não ultrapasse o coeficiente de aproveitamento máximo estipulado.

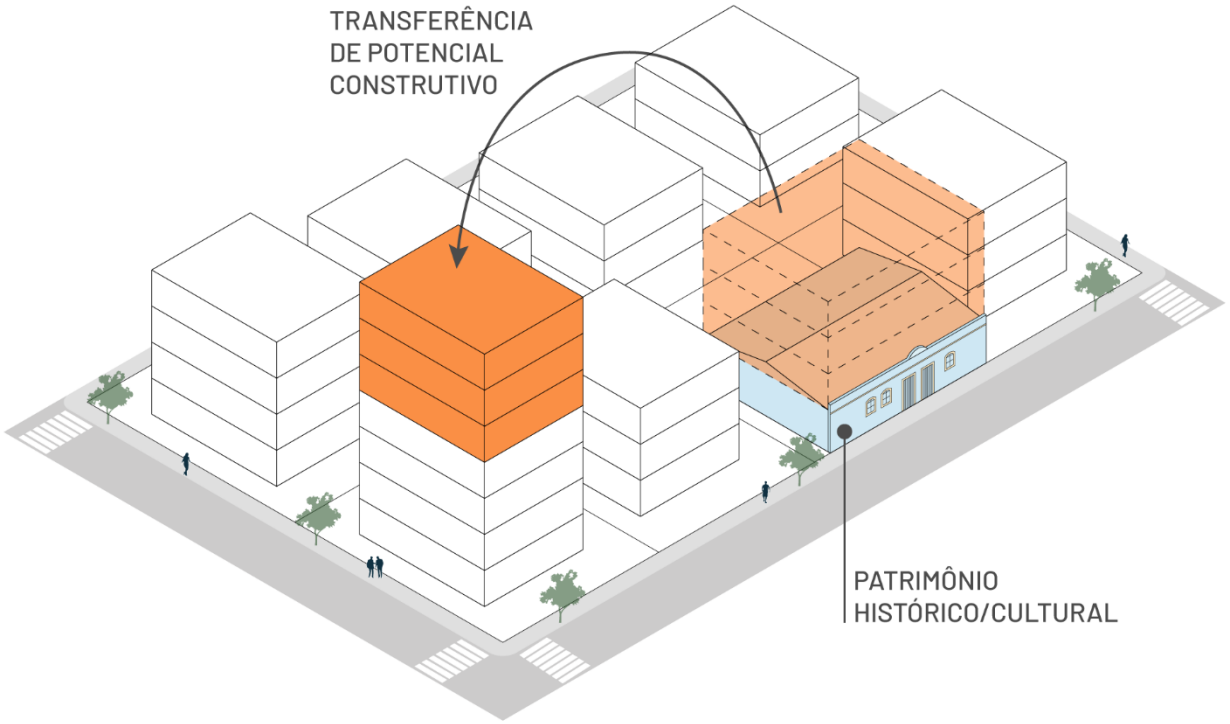
6.6. Transferência do Direito de Construir

A Transferência do Direito de Construir (TDC) — artigo 35 do Estatuto da Cidade — permite a transferência do potencial construtivo de um imóvel urbano para outro imóvel ou a comercialização do potencial para outro cidadão, conforme a regulamentação apropriada para o município. Por meio desse direito, objetiva-se viabilizar a preservação ou a implantação de equipamentos e obras de interesse público no imóvel onde incide a TDC.

A regulamentação do TDC é especialmente pertinente para casos em que existam tombamentos de propriedades privadas dentro do município (Figura 18), facilitando assim uma gestão urbanística que respeite tanto o patrimônio histórico quanto as necessidades de desenvolvimento — na medida em que o município realize um inventário cultural, para eventuais situações de tombamentos sobre propriedades privadas no município.

VERSÃO PRELIMINAR

Figura 18 – Esquema de aplicação da Transferência do Direito de Construir



Fonte: URBTEC™ (2024).

O TDC também pode ser aplicado em situações em que haja interesse do município no imóvel para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, para a preservação ambiental quando o imóvel se situar em áreas de proteção (como APPs) e para a realização de programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social (Brasil, 2001).

6.7. PEUC, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos

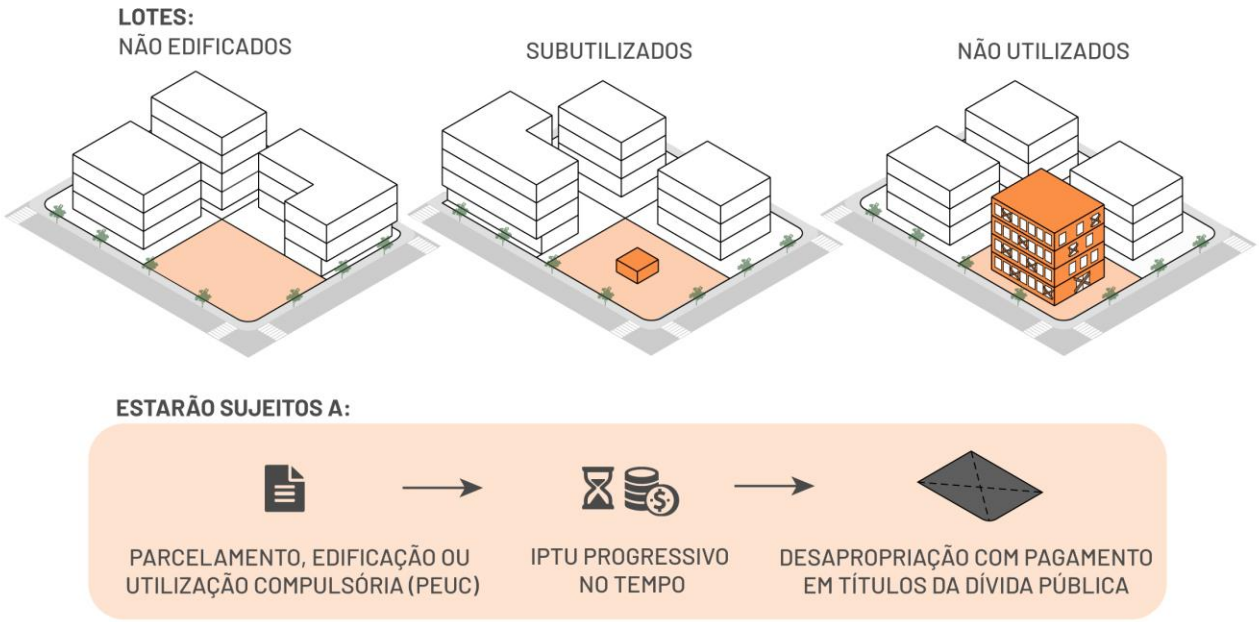
O instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) e os instrumentos que lhe sucedem (IPTU progressivo no tempo e desapropriação com títulos da dívida pública) — estabelecidos pela Constituição Federal de 1988 e pelo Estatuto da Cidade (artigos 5º a 8º) — possuem o objetivo de estimular o parcelamento, a edificação ou utilização de solo urbano subutilizado ou não utilizado (Figura 19).

Por meio da aplicação do instrumento, a administração pública municipal pode exigir do proprietário de imóvel urbano o cumprimento de um destes requisitos

VERSÃO PRE

(parcelamento, edificação ou utilização) atendendo à legislação municipal, dentro dos prazos determinados pela legislação federal. A utilização desse instrumento é fundamental para combater a retenção especulativa de terrenos urbanos, promovendo, assim, o acesso à terra urbanizada e incentivando a ocupação de espaços vazios — o que contribui para o crescimento ou o adensamento de áreas urbanas específicas.

Figura 19 – Esquema de aplicação do PEUC



Fonte: URBTEC™ (2024).

Na Leitura da realidade municipal, verificou-se que a Sede municipal de Campina Grande do Sul tem como característica uma ocupação territorial predominantemente irregular, com a existência de inúmeros vazios urbanos. Os vazios urbanos dificultam a organização do tecido urbano e geram gastos excessivos na implantação de infraestrutura urbana e serviços de transporte. Essas áreas vazias, quando passíveis de ocupação, constituem estoque de terra urbana disponível para urbanização futura, com o planejamento de novos parcelamentos, empreendimentos habitacionais e áreas destinadas a parques, praças e equipamentos públicos.

A regulamentação desses instrumentos no município tem como objetivo impedir que áreas da cidade situadas em tecido urbano consolidado permaneçam ociosas, proporcionando a implementação de equipamentos, de infraestrutura e outros empreendimentos benéficos para a população campinense-do-sul. Assim, recomenda-se a

aplicação do PEUC, associada ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação, na Sede municipal, de modo a estruturar a ocupação das regiões identificadas como Macroestruturas 2 e 3 no Produto 4, sobretudo:

- Nos vazios urbanos na CICAMP e Recanto Verde, com atenção aos terrenos com acesso à rodovia federal BR-116;
- Nos vazios urbanos localizados entre os loteamentos Jardim Santa Rosa, Jardim João Paulo II e Área Industrial São Paulo do Araçatuba, localizados a sul da Macroestrutura 3;
- Nos vazios urbanos localizados entre o loteamento Jardim Santa Rosa e o Hospital Angelina Caron;
- Na própria Área Industrial São Paulo do Araçatuba.

É necessário que, para a aplicação do instrumento caso a caso, seja realizada uma análise sobre suporte ambiental dessas áreas.

Conforme analisado na etapa 2, o município não possui legislação que regulamente a definição de *imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados*. A lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e a legislação do PEUC deverão trazer este conceito, estabelecendo critérios objetivos para as citadas categorias e definindo prazos para o cumprimento das obrigações vinculadas, viabilizando a aplicação dos instrumentos. Sugere-se que seja considerada a metodologia utilizada na Leitura da realidade municipal, que conceituou como subutilizado o lote “cuja área construída represente coeficiente de aproveitamento igual ou inferior a 15%” (p. 79). Ainda, recomenda-se que este valor não seja universal, a depender do objetivo da zona quanto a estimular o parcelamento/adensamento ou não. Assim, a utilização dos lotes pode ser conceituada a partir da definição de imóveis:

- **não edificados:** são compreendidos por lotes ou parcelas que não possuem nenhuma construção ou edificação no local;
- **subutilizados:** referem-se a propriedades que possuem coeficiente de aproveitamento igual ou inferior a determinada parcela do CA mínimo da zona, definida na legislação municipal específica do instrumento; e

VERSÃO PRELIMINAR

- **não utilizados:** são propriedades que, embora possuam estruturas construídas, encontram-se desocupadas ou sem utilização efetiva por um período prolongado.

O cumprimento das obrigações vinculadas a esses tipos de imóveis pode ser estabelecido de acordo com a legislação municipal específica. Esses prazos devem ser razoáveis e proporcionais à situação de cada imóvel, levando em consideração fatores como o potencial de uso e valorização da área, a disponibilidade de recursos para a realização de melhorias ou atividades de ocupação e a necessidade de promoção do uso adequado do solo urbano.

A aplicação dos instrumentos exige várias etapas, requerendo uma estrutura direcionada na Prefeitura Municipal. A aplicação desse conjunto de instrumentos tem sido objeto de diversos estudos, cursos e manuais orientativos, aos quais técnicos e técnicas do município podem ter acesso no portal do Programa Nacional de Capacitação das Cidades do Ministério das Cidades[20], entre outros materiais disponibilizados por institutos dedicados a pesquisas urbanas e direito urbanístico.

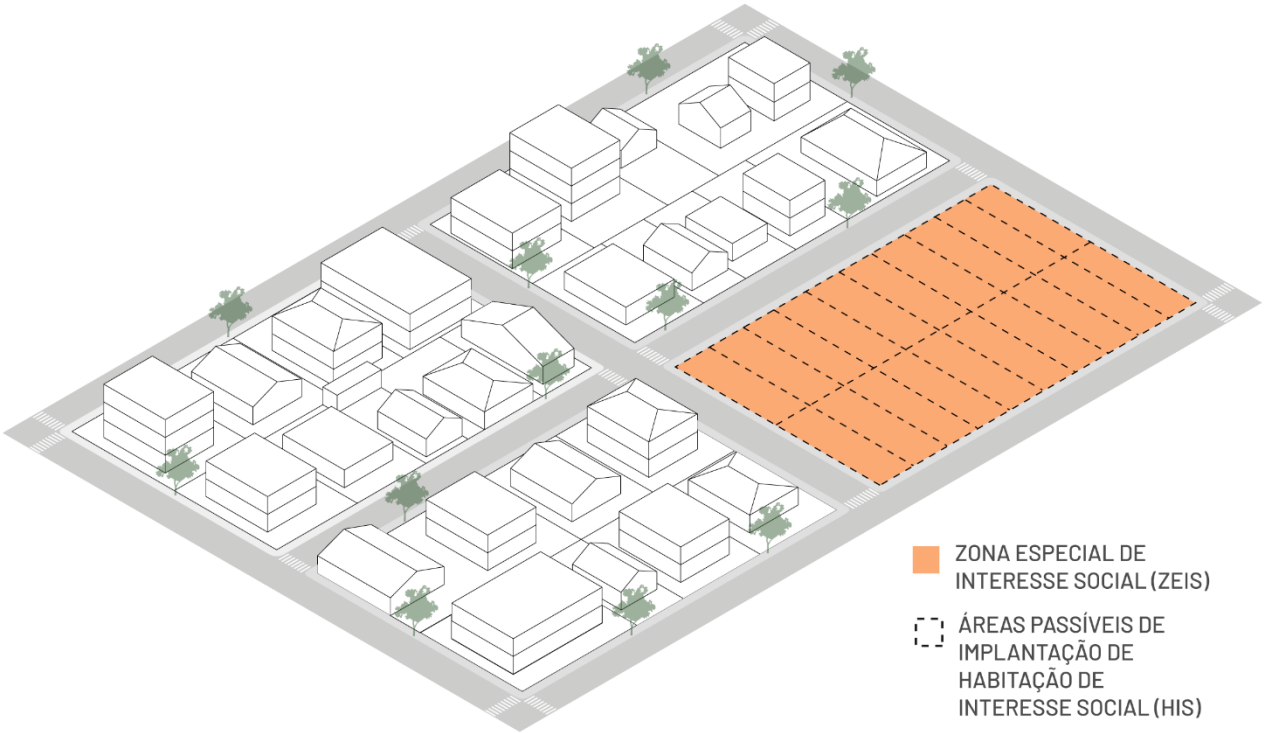
VERSÃO PRELIMINAR

[20] Capacidades — https://www.capacidades.gov.br/

6.8. ZEIS

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) — atualmente referidas como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) em Campina Grande do Sul —, são instrumentos de reserva fundiária para destinação a projetos de provisão de Habitação de Interesse Social (HIS) ou de regularização fundiária de interesse social. As ZEIS voltadas à produção de HIS podem ser estabelecidas em áreas vazias integradas à malha urbana, facilitando a realização de empreendimentos habitacionais (Figura 20).

Figura 20 – Esquema de aplicação de ZEIS de provisão habitacional

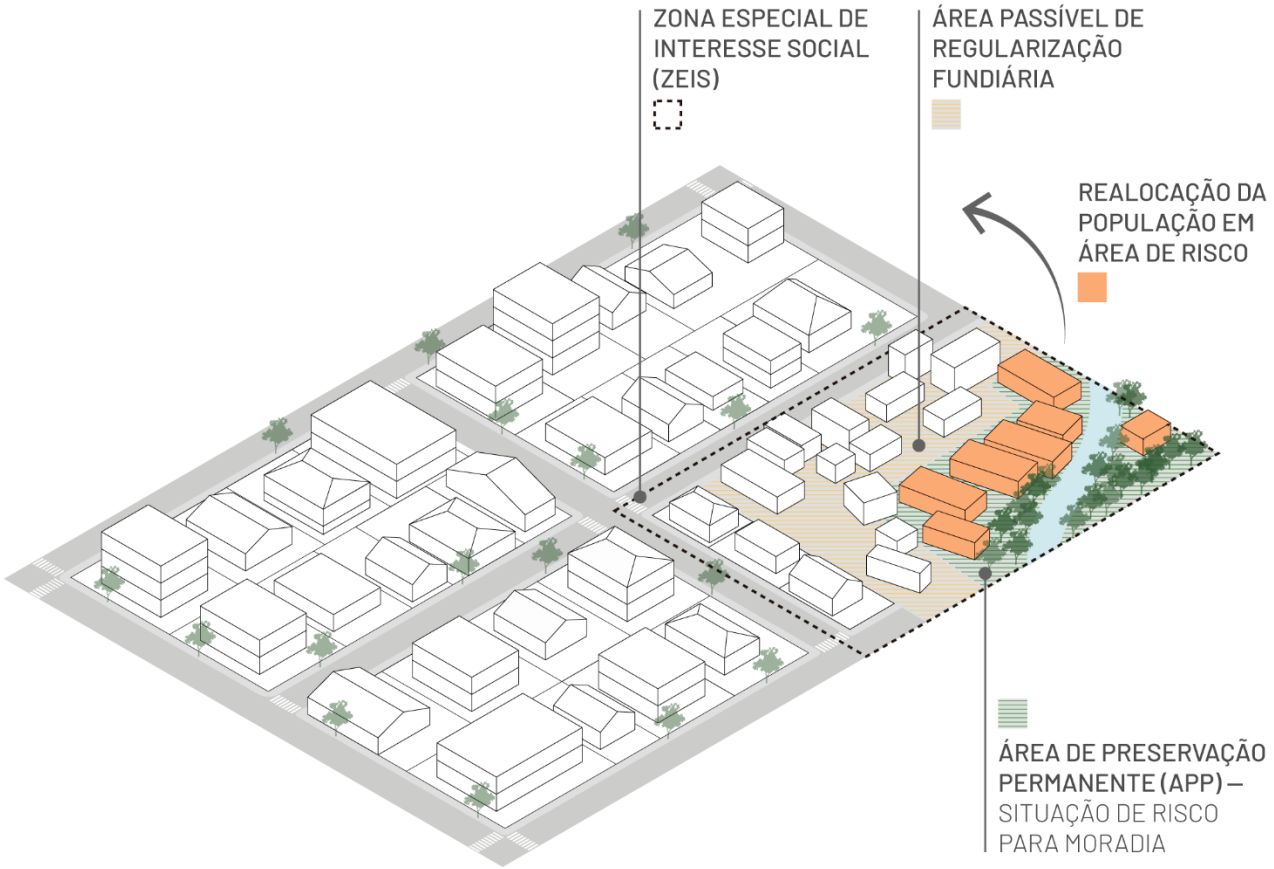


Fonte: URBTEC™ (2024).

Por outro lado, as ZEIS destinadas à regularização fundiária marcam e destacam áreas de ocupação irregular onde são imprescindíveis intervenções do Poder Público para elevar a qualidade de vida da população de baixa renda residente no local, oferecendo acesso a moradia digna e adaptando normas do padrão de ocupação à realidade socioeconômica local, sempre em conformidade com os padrões mínimos definidos por legislação federal e estadual. A demarcação de ZEIS para regularização fundiária é essencial para conferir visibilidade às áreas de ocupação irregular no contexto da política de ordenamento do solo e para assegurar a manutenção da destinação dessas áreas para

moradia de populações em vulnerabilidade socioeconômica. As ZEIS de regularização também podem ser demarcadas em função do risco ambiental, associado à permanência da população no local, o qual pode ser identificado via realização de Estudos Técnicos Socioambientais (ETSA), concluindo pela possibilidade de manutenção da população no local ou pela necessidade de sua realocação em função do risco (Figura 21).

Figura 21 – Esquema de aplicação de ZEIS de regularização fundiária



Fonte: URBTEC™ (2024).

Ainda que o Plano Diretor de Campina Grande do Sul não institua ZEIS no zoneamento urbano, a demarcação desse instrumento em legislação municipal específica é condição obrigatória para a flexibilização de padrões de lote mínimo e densidade demográfica em relação ao padrão definido para zonas urbanas onde incidem áreas de manancial de interesse para abastecimento público na Região Metropolitana de Curitiba, conforme o Decreto Estadual n.º 10.499/2022. Segundo essa norma estadual, de incidência metropolitana, é necessário adotar medidas específicas que garantam tanto a proteção ambiental quanto o desenvolvimento urbano sustentável:

> Art. 7º Será considerado permitido o parcelamento do solo urbano em lotes com áreas inferiores a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e densidade superior a 18 (dezoito) habitações por hectare, somente quando se tratar de urbanizações específicas promovidas pelo Poder Público, desde que implantado nas áreas urbanas dos municípios, em áreas definidas por instrumento legal como Zonas Especiais de Interesse Social, obedecida a legislação vigente. (Decreto Estadual n.º 10.499/2022).

A demarcação de ZEIS no município permite a flexibilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo para os territórios nos quais o instrumento incide. Tais regramentos são estabelecidos conforme a legislação municipal específica (em Campina Grande do Sul é vigente a Lei Municipal n.º 23/2015, que dispõe sobre as ZEIS no município) e de acordo com o Plano de Urbanização (PU) a ser elaborado em cada situação. Além disso, é estabelecida a permissividade de usos para as localidades demarcadas com o instrumento, sobretudo para ZEIS de provisão habitacional, pois é favorecida a implantação de novas moradias e de equipamentos de suporte às atividades da população local. Concomitantemente, as Zonas Especiais de Interesse Social definem parâmetros específicos que se sobrepõem aos estabelecidos pelo zoneamento urbano. Os parâmetros de uso e ocupação do solo das Zonas Especiais de Interesse Social são elencados no Quadro 49, a seguir:

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 49 – Parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Zona Especial de Interesse Social														
Uso			Ocupação											
Permitido	Permissível[1]	Proibido	Lote mínimo		N.° de pavimentos	Coeficiente de aproveitamento			Taxas		Recuos		Densidade (uh/lote)	Densidade máx.
			Área (m^2)	Testada (m)		$CA_{mín}$	$CA_{bás}$	$CA_{máx}$	Ocup. Máx (%)	Perm. Mín (%)	Frontal (m)	Lateral/ Fundos (m)		
Habitacional Unifamiliar Edificações em série Comércio e serviço vicinal	Habitacional Institucional Comunitário 1[(b)(d)] Comunitário 2[(b)(d)] Comunitário 3[(c)(d)] Comércio e serviço de bairro[(e)] Indústria tipo 1[(a)(c)] Indústria tipo 2[(a)(c)]	Habitacional Transitória[(a)] Condomínio vertical[(a)] Condomínio horizontal[(a)] Condomínio empresarial[(a)] Comércio e serviço setorial[(d)] Comércio e serviço geral Comércio e serviço específico 1[(a)] Comércio e serviço específico 2[(a)] Indústria tipo 3[(a)] Indústria tipo 4[(a)] Agropecuário[(a)] Agroindustrial[(a)] Extrativista[(a)]	Conforme legislação específica que dispõe sobre as Zonas Especiais de Interesse Social no município[21], parâmetros conforme Plano de Urbanização (PU)											

[21] Atualmente, é vigente a Lei Municipal n.º 23/2015.

VERSÃO PRELIMINAR

(1) Atividades permissíveis em ZEIS devem ser complementares ou de suporte ao uso de Habitação de Interesse Social (HIS) e estarem prevista pelo Plano de Urbanização (PU).
(a) Mediante licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitados pelas autoridades municipais e estaduais.
(b) Para liberação das atividades caracterizadas como permissíveis, enquadradas nos usos “Comunitário 1” e “Comunitário 2”, poderão ser exigidas medidas compensatórias ou contrapartidas para o Município, de modo a amenizar os impactos sociais, ambientais, urbanísticos ou de vizinhança, eventualmente identificados no processo de licenciamento e que poderão ser submetidos ao Comitê para análise e deliberação.
(c) Permitido para atividades de pequeno porte e sem impacto na vizinhança ou no trânsito.
(d) Permissível desde que atenda às finalidades da zona, conforme avaliação do Comitê.

Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO PRELIMINAR

A delimitação das ZEIS em Campina Grande do Sul é proposta para as zonas indicadas na relação a seguir:

- Zona Residencial 1
- Zona Residencial 2
- Zona Residencial 3
- Zona de Parque
- Zona Residencial Especial - Capivari
- Zona Residencial Especial – Jaguatirica
- Zona Residencial Especial – Paiol de Baixo
- Zona Residencial Especial – Ribeirão Grande II

Ainda, é importante que a demarcação de ZEIS no município esteja vinculada à política municipal de habitação e de urbanização de favelas. Portanto, propõe-se que essas áreas estejam sujeitas à revisão e/ou complementação pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), colocada em proposta do eixo destinado à habitação neste documento (item 4.1.3). Essa necessidade existe porque Campina Grande do Sul não possui dados atualizados sobre a demanda habitacional, nem informações estratificadas/classificadas por faixa de renda ou nível de vulnerabilidade socioeconômica, e dependência de políticas públicas de suporte à moradia digna. Assim, é recomendável que esse levantamento seja desenvolvido no âmbito de um futuro PLHIS, não apenas para orientar a demarcação de ZEIS, mas também para fundamentar outras estratégias de ordenamento territorial que atendam às necessidades habitacionais do município. Neste contexto, sugere-se que a redação da minuta de ZEIS inclua dispositivos para que novas áreas possam ser indicadas futuramente pelo PLHIS, garantindo assim a flexibilidade e atualização constante do planejamento habitacional.

VERSÃO PRELIMINAR

6.9. Regularização fundiária em área pública

Alguns dos instrumentos da política de regularização fundiária previstos no Estatuto da Cidade possibilitam a garantia do direito à moradia em áreas públicas. Sendo a regularização fundiária e a promoção do direito à moradia digna direitos garantidos pela política urbana por meio do plano diretor, entende-se como excepcional a faculdade do Poder Público de promover a remoção de populações e a destinação de moradia em outro lugar.

O direito à moradia é reconhecido como direito humano e está previsto no artigo 6º da Constituição, que dispõe sobre os direitos sociais. A Constituição reconhece o direito à Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM), nos termos do parágrafo primeiro do artigo 183. A CUEM é regulamentada pela Medida Provisória n.º 2.220, que garante o direito à concessão de uso especial, de forma individual ou coletiva, de áreas públicas federais, estaduais ou municipais de até 250 m², localizadas em área urbana. Na medida em que é vetada a aquisição de domínio pleno sobre terras públicas, esse é o instrumento hábil para a regularização de áreas públicas informalmente ocupadas pela população de baixa renda.

A formação de assentamentos precários e ocupações urbanas para fins de moradia tem sido a alternativa dessa população, com baixos padrões de qualidade de vida. Sendo assim, é indicado que o município possua legislação que apoie a garantia deste direito e realize ações positivas que promovam “proteção legal e segurança jurídica para as pessoas e as comunidades que vivem em assentamento precários, mediante a eliminação e não aplicação de normas que acarretem algum tipo de restrição e discriminação sobre o exercício do direito à moradia” (Instituto Pólis, s/d, p. 152).

Conforme apresentado na etapa 2, parte das ocupações irregulares em Campina Grande do Sul ocorre em áreas públicas. Por meio da Lei Complementar n.º 23/2015, o município já reconhece a CUEM como instrumento aplicável à regularização fundiária e à inclusão social, podendo incidir em proteção legal e segurança jurídica em áreas públicas ocupadas irregularmente. Recomenda-se que o instrumento que já está previsto seja regulamentado de maneira associada à elaboração da política municipal de Habitação de Interesse Social e de uma estratégia de urbanização de favelas, e que incida também sobre a capacidade de gestão desta política pública.

VERSÃO PRELIMINAR

6.10. Incentivos fiscais para renovação urbana

A estratégia tem como objetivo promover a revitalização de áreas urbanas que estão deterioradas ou subutilizadas, concentrando-se no oferecimento de benefícios tributários para projetos que visam melhorar, modernizar e reintegrar espaços urbanos ao tecido urbano, estimulando o desenvolvimento econômico e social.

Em Campina Grande do Sul, os incentivos fiscais podem ser direcionados para o centro da cidade ou áreas estratégicas próximas a locais considerados críticos para o desenvolvimento municipal. Isso inclui regiões próximas a infraestruturas importantes, como terminais de transporte, grandes avenidas e áreas que já possuem algum grau de infraestrutura, mas que estão subaproveitadas ou em declínio.

A implementação de incentivos fiscais para renovação urbana deve estar alinhada com a realização de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV), para avaliar as repercussões de projetos de maior impacto, como grandes construções ou reformas substanciais em áreas urbanas. Essa análise detalhada ajuda a entender as consequências ambientais, sociais e econômicas dos projetos, assegurando que contribuam positivamente para a área e não exacerbem problemas existentes como tráfego, poluição ou exclusão social.

Os incentivos fiscais podem incluir reduções ou isenções de impostos como IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto Sobre Serviços (ISS) e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para projetos que atendam a critérios específicos de renovação e revitalização urbana. Para se qualificar, os projetos devem atender aos seguintes critérios:

i) Promover, quando houver, a recuperação de imóveis degradados;
ii) Incluir planos para melhorias na acessibilidade e mobilidade urbana;
iii) Contribuir para a diversificação do uso do solo, promovendo a mistura de uso residencial, uso comercial e áreas verdes;
iv) Utilizar práticas de construção sustentáveis e eficientes em termos de energia;
v) Fomentar a inclusão social e econômica na região impactada.

Para receber os incentivos, os desenvolvedores devem submeter um projeto detalhado que inclua uma avaliação preliminar de impacto, alinhada ao EIV. O projeto deve

VERSÃO PRELIMINAR

demonstrar como os benefícios urbanísticos propostos alinham-se com as políticas de desenvolvimento urbano do município. Além disso, é necessária a aprovação do projeto pelos órgãos municipais competentes, que verificarão a conformidade com os critérios estabelecidos e monitorarão a execução e os resultados do projeto.

A revisão e implementação dos instrumentos urbanísticos propostos para Campina Grande do Sul são de extrema importância no seu direcionamento e desenvolvimento urbano estratégico e sustentável. A integração desses instrumentos com as políticas de habitação, mobilidade urbana, e proteção ambiental fortalecerá o tecido urbano, incentivará a utilização adequada dos espaços e melhorará significativamente a qualidade de vida dos cidadãos.

VERSÃO PRELIMINAR

7. Projetos estruturantes estratégicos

Neste capítulo, apresenta-se os projetos estruturantes estratégicos voltados à transformação do território e das dinâmicas municipais de Campina Grande do Sul. Os projetos, que compõem o processo de revisão do Plano Diretor Municipal, abordam temáticas importantes para o ordenamento e o desenvolvimento sustentável do município, devendo, portanto, receber prioridade na formulação de suas políticas públicas e no seu planejamento orçamentário.

As estratégias de planejamento urbano para Campina Grande do Sul são organizadas em três temáticas inter-relacionadas, que refletem diferentes aspectos do desenvolvimento sustentável, complementando-se mutuamente:

1. **Uso Sustentável do Solo:** foca na criação de núcleos urbanos que facilitam uma distribuição equilibrada de serviços e infraestruturas, ao mesmo tempo que promove melhorias habitacionais e urbanísticas. A mobilidade e a acessibilidade também são ampliadas, permitindo a integração das áreas urbanas e rurais do município, e garantindo que todas as partes da população se beneficiem de um ambiente mais inclusivo e acessível;
2. **Desenvolvimento Turístico**: visa potencializar o turismo como motor de crescimento econômico, sustentado por uma gestão responsável dos recursos naturais e culturais. A implementação de rotas turísticas bem planejadas incrementa o fluxo de visitantes e valoriza a singularidade local;
3. **Fortalecimento Institucional:** abrange a implementação de uma governança inclusiva e a eficiência na articulação administrativa. Este segmento é fundamental para a realização das políticas públicas, assegurando que as iniciativas de desenvolvimento sejam apoiadas por uma administração robusta, transparente e participativa.

As interseções entre essas temáticas são pontos chave para a integração das políticas urbanas:

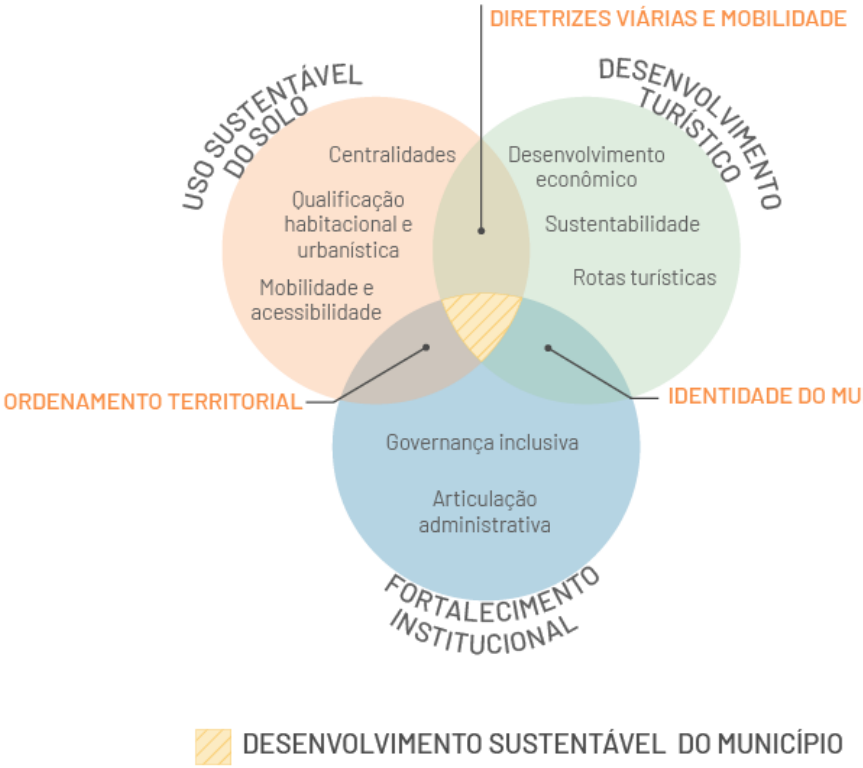
VERSÃO PRELIMINAR

- A interseção entre **Uso Sustentável do Solo** e **Desenvolvimento Turístico** resulta na elaboração de rotas turísticas intimamente ligada ao planejamento eficiente do uso do solo, incorporando as necessidades de mobilidade e acessibilidade ao turismo. Essa sobreposição sublinha a importância de infraestruturas que suportem tanto o crescimento urbano quanto o turismo, conforme estabelecido pelo PlanMob;
- A interseção entre **Uso Sustentável do Solo** e **Fortalecimento Institucional** implica no aprimoramento no ordenamento territorial, que, por meio dos instrumentos de zoneamento e macrozoneamento, é determinante para uma gestão eficaz do uso do solo. Essa interseção destaca como a governança e a articulação administrativa são decisivas para a aplicação dos instrumentos e parâmetros urbanísticos que orientarão o futuro do município;
- A interseção entre **Desenvolvimento Turístico** e **Fortalecimento Institucional** converte-se na definição da identidade municipal, estabelecendo valores e diretrizes estratégicas que refletem a imagem do município. Trata-se de um aspecto do planejamento importante para posicionar Campina Grande do Sul como um destino turístico competitivo na RMC.

Essas conexões estão apresentadas no diagrama de Venn (Figura 22) a seguir.

VERSÃO PRELIMINAR

Figura 22 – Temáticas inter-relacionadas dos projetos estruturantes estratégicos



Fonte: URBTEC™ (2024).

7.1. Uso sustentável do solo

A partir dos levantamentos e análises realizados durante o diagnóstico da realidade municipal, observou-se que a organização do desenvolvimento urbano em Campina Grande do Sul enfrenta desafios importantes. Esses desafios estão relacionados tanto à adequação das infraestruturas existentes quanto à ocupação atual do território. Diante deste cenário, fica evidente a necessidade de abordar e qualificar de maneira mais eficaz as áreas já ocupadas, que atualmente enfrentam deficiências em infraestrutura, condições de mobilidade limitadas, e uma distribuição desigual de equipamentos urbanos e serviços públicos. Portanto, o primeiro projeto estratégico visa priorizar o tratamento de áreas nos perímetros urbanos já estabelecidos, levando em consideração as características específicas e as potencialidades da polinuclealidade municipal.

Neste contexto, a proposta é estruturada em torno de **três eixos estratégicos**, cada um projetado para promover as qualidades do município e responder aos seus contextos e desafios específicos. O primeiro diz respeito ao **fortalecimento das centralidades urbanas** como pilares do ordenamento territorial, buscando uma melhor

distribuição e acessibilidade dos equipamentos e serviços urbanos; a intenção é fortalecer múltiplos núcleos de atividade, em núcleos urbanos consolidados, que reduzam a necessidade de deslocamentos longos, promovam o crescimento econômico localizado e melhorem a infraestrutura em regiões estratégicas do município. O segundo direciona-se ao **replanejamento e urbanização fundiária**, visando garantir que as políticas habitacionais não se restrinjam ao atendimento da demanda por moradia, mas também promovam a integração social, o desenvolvimento urbano e a melhoria da qualidade de vida da população. O terceiro eixo trata da **adequação dos aspectos de transporte**, com especial atenção à mobilidade ativa e à integração regional, em consonância com as proposições do Plano de Mobilidade (PlanMob), em elaboração concomitante à revisão do PDM.

7.1.1. Centralidades urbanas

O eixo de Centralidades Urbanas para Campina Grande do Sul visa repensar e reestruturar o modelo urbano vigente a partir de uma reorganização fundiária e readequação de infraestruturas. O traçado e a implementação dessas centralidades integram, em essência, todos os aspectos urbanos, incluindo habitação, mobilidade, uso do solo e infraestrutura.

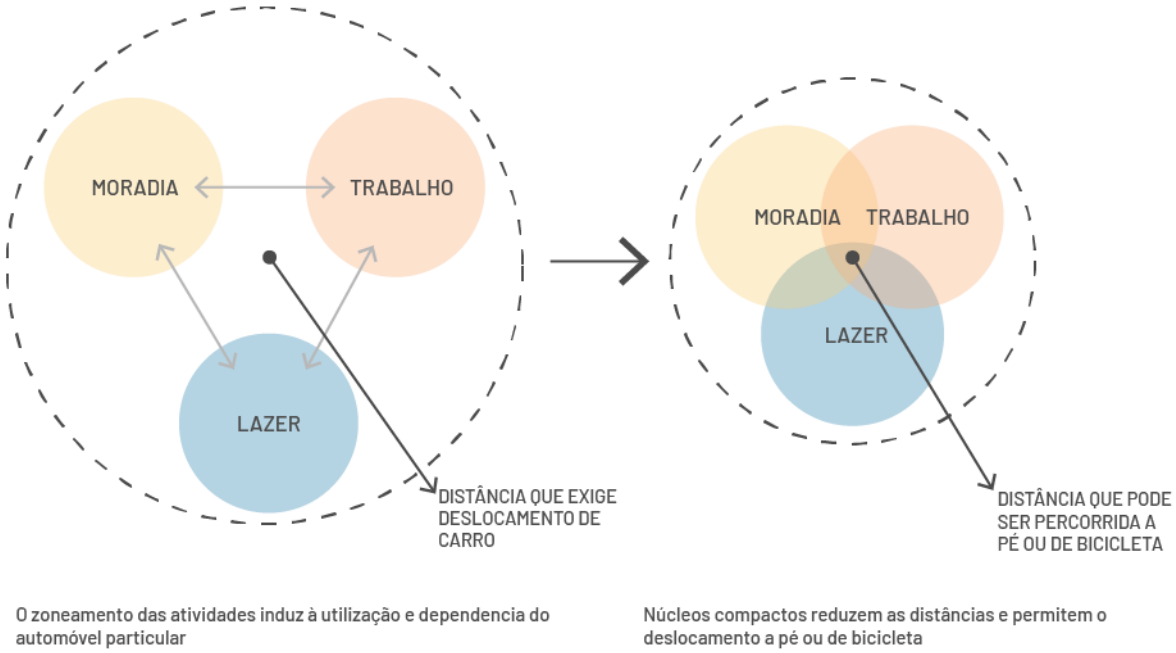
Com base na leitura sobre a realidade local, reconhece-se uma demanda por qualificação do uso e ocupação do território municipal, principalmente por meio de incentivos ao uso misto. Essa abordagem inclui a revisão do zoneamento municipal e a alteração das normas que regulamentam o uso e a ocupação do solo, facilitando o **desenvolvimento de uma "cidade compacta" e polinucleada**. Serão consideradas alterações específicas nos parâmetros de ocupação do solo, ajustando os usos permitidos e permissíveis em cada zona do município para suportar essa transformação.

O conceito de cidade compacta (Figura 23), tal como delineado por Rogers e Gumuchdjian (1997), insere-se num paradigma de desenvolvimento urbano que privilegia a constituição de centros multifuncionais, ancorados em eixos estratégicos de transporte público de massa (vinculando-se com o item 7.1.3). Essa concepção urbanística visa promover uma estrutura policêntrica, onde núcleos de atividades sociais e comerciais tornam-se centros em torno dos quais se desenvolvem zonas residenciais. A proximidade

VERSÃO PRELIMINAR

desses centros às habitações fomenta a redução da dependência dos veículos particulares, uma vez que facilita o acesso ao transporte coletivo eficiente, conectando os diversos microcentros urbanos. O modelo urbano proposto permite a sobreposição de atividades públicas e privadas dentro de uma mesma área, promovendo a interação social e uma maior eficiência no uso do espaço urbano. Além disso, a proposta é flexível o suficiente para adaptar-se às particularidades culturais de diferentes comunidades (Giddens, 1991) em diferentes etapas do desenvolvimento urbano de um município.

Figura 23 – Diagrama cidade compacta



Fonte: Rogers e Gumuchdjian (1997) adaptado por URBTEC™ (2024).

A otimização do território a partir de uma proposição de adensamento de áreas mais bem estruturadas urbanisticamente é concebida para minimizar o uso de veículos automotores, demandando, por conseguinte, um sistema de transporte público robusto e eficaz que possa conectar os centros urbanos ao tecido mais amplo da cidade. Tal infraestrutura deve ser capaz de suportar um crescente número de usuários, reduzindo os tempos de viagem e interligando as diversas regiões de maneira eficiente. Simultaneamente, o projeto terá reflexos na requalificação de áreas subutilizadas, aplicando instrumentos como o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

(PEUC) para converter terrenos abandonados em áreas de uso misto, revitalizando espaços degradados e melhorando a segurança pública. Essas estratégias são desenvolvidas a médio e longo prazo, buscando garantir que as centralidades planejadas sejam espaços bem integrados e com infraestrutura adequada. A implementação dessa proposta requer cooperação entre planejadores, investidores, população e autoridades, e envolve revisões contínuas e ajustes, bem como consultas públicas para assegurar que o projeto atenda às necessidades e expectativas dos cidadãos.

Ainda, durante a etapa de consolidação do diagnóstico, foi identificada uma demanda importante por equipamentos urbanos específicos, como Centros Municipais de Educação Infantil (CMEIs) e áreas de lazer. A proposta abrange, portanto, uma estratégia colaborativa que envolve a participação das escolas locais na manutenção desses espaços, à semelhança do projeto "Adote uma Praça" desenvolvida no município de Curitiba. A cooperação entre Defesa Civil e as secretarias de Educação e de Meio Ambiente deve ocorrer para a viabilidade e implementação dos projetos, iniciando com pilotos em áreas prioritárias. Ademais, é fundamental realizar capacitações e manter um monitoramento contínuo para garantir a adequação da cobertura dessas áreas e a qualidade dos equipamentos implementados.

De forma mais específica, considera-se a necessidade das seguintes intervenções e planejamentos para esse eixo:

- **Implementação de corredores de mobilidade sustentável**, com vias prioritárias para transportes não motorizados e de massa, integrando-os ao planejamento urbano. Essas intervenções estão intimamente relacionadas ao desenvolvimento do PlanMob de Campina Grande do Sul;
- **Fortalecimento da segurança urbana** por meio da aplicação de medidas de urbanismo defensivo, como melhor iluminação pública, vigilância comunitária e design arquitetônico que promova espaços abertos e seguros para a população;
- **Requalificação de áreas degradadas**, a partir de projetos de revitalização de espaços públicos, direcionando-os à oferta de serviços e comércio, contribuindo para a reativação econômica local;
- **Incentivo ao comércio local e economia criativa**, fomentando diversidade econômica para as centralidades;

VERSÃO PRELIMINAR

- Desenvolvimento de um processo de mapeamento colaborativo que identifique as características únicas e os valores culturais de cada porção territorial, visando a proposição de uma **divisão formal de bairros** do município;
- Ampliação de **centros culturais multifuncionais**, voltada a espaços que combinem atividades culturais, educativas e de lazer, servindo como pontos de encontro e integração comunitária; abrange a melhor distribuição de equipamentos de educação (principalmente de educação básica) e áreas verdes (parques, praças e bosques) no perímetro urbano.

De forma correlata ao eixo de criação de centralidades urbanas, é imprescindível aprimorar a forma que se dá a ocupação o território de Campina Grande do Sul. Entende-se que esse aprimoramento deve enfatizar especialmente melhorias na habitação social e na regularização fundiária. Tais medidas são fundamentais para assegurar uma ocupação equitativa e sustentável do espaço urbano, conforme delineado a seguir, no segundo eixo da proposta de Uso Sustentável do Solo.

7.1.2. Qualificação habitacional e urbanística da ocupação

O eixo de Qualificação Habitacional e Urbanística da Ocupação de Campina Grande do Sul está voltado ao melhoramento das condições de habitação e do ambiente urbano do município, aprimorando habitações existentes, infraestruturas e serviços urbanos.

Atualmente, estão em andamento três programas habitacionais significativos: o Programa de Apoio à Habitação em Situação de Risco (PROHRISCO — Lei Municipal n.º 33/2010), que oferece suporte em contextos de vulnerabilidade; o Programa Municipal de Elaboração de Projetos Habitacionais através da Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS), destinado a comunidades de baixa renda; e um terceiro programa, conduzido pelos órgãos do poder judiciário estadual, focado exclusivamente na regularização documental e na titulação de posse. Contudo, essas iniciativas atuais não incluem ações voltadas para a melhoria de edificações preexistentes, nem abordam a regularização fundiária plena, que englobaria a implementação de melhorias urbanísticas e infraestruturais nas regiões mais vulneráveis. Os programas em execução têm beneficiado

VERSÃO PRELIMINAR

uma quantidade significativa de famílias em diversas regiões do município, no entanto ainda se observa que as infraestruturas essenciais nessas áreas permanecem insuficientes.

Diante desse contexto, a estratégia para este eixo envolve a qualificação de áreas já regularizadas, a demarcação e regularização de territórios destinados à habitação social, o aprimoramento das condições de moradia existentes e a ampliação do acesso a infraestruturas e serviços públicos essenciais. Dentre os componentes principais, destacam-se a qualificação habitacional e urbanística das áreas com regularização documental completa e a demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Estas últimas visam à regularização fundiária e urbanística de favelas e assentamentos em situações de vulnerabilidade e/ou risco socioambiental. De modo geral, trata-se de satisfazer as necessidades da população nos seguintes aspectos:

- o aprimoramento das condições habitacionais já existentes, por meio de iniciativas destinadas a melhorar os domicílios;
- a ampliação do acesso a serviços públicos e infraestruturas urbanas, que envolve tanto a construção de novas infraestruturas onde são deficitárias quanto a expansão e conexão das edificações às redes e sistemas existentes;
- a melhoria dos aspectos urbanísticos e a qualificação dos espaços públicos, o que inclui a construção de calçadas, praças e parquinhos, além de outras melhorias identificadas em conjunto com as comunidades beneficiadas.

O objetivo central deste programa é garantir que a política habitacional transcenda a mera provisão de moradia, fomentando uma maior integração social e contribuindo para o desenvolvimento urbano coeso. Isso envolverá não apenas a construção de novas unidades habitacionais, mas também a melhoria das moradias já existentes e a qualificação dos espaços públicos em favelas e assentamentos precários. Essas ações incluirão a ampliação do acesso a serviços públicos, a execução de obras de infraestrutura urbana e a implementação de melhorias urbanísticas, configurando-se como um Programa de Regularização Fundiária Plena.

A regularização fundiária plena abrange três dimensões: a regularização **dominial-registral** — atualmente conduzida pelo Programa Moradia Legal, que tem proporcionado segurança de posse e titulação de propriedade aos moradores de várias áreas de Campina

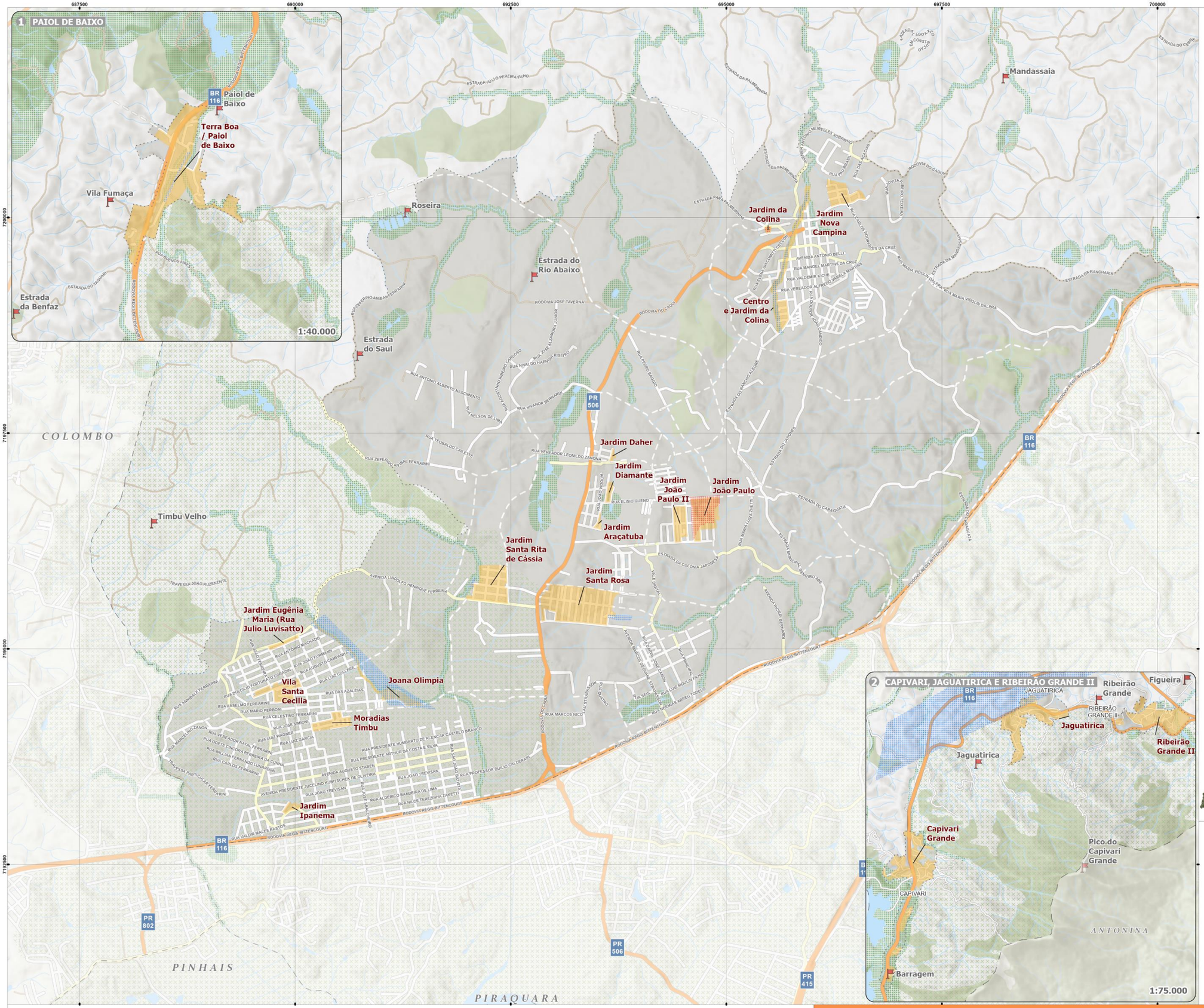
VERSÃO PRELIMINAR

Grande do Sul; a regularização **urbanística** — que, por meio do planejamento urbano nas áreas beneficiadas, permite a flexibilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo pelas ZEIS (ou "AEIS"), e inclui a provisão de infraestruturas urbanas e a revitalização de espaços públicos; e a regularização **socioambiental** — que promove a permanência dos moradores em suas comunidades, integrando-os ao ambiente existente e facilitando seu acesso a bens culturais, materiais e simbólicos da cidade.

Salienta-se que as AEIS de regularização fundiária já instituídas legalmente pelo município (pela Lei Municipal n.º 85/2010) serão mantidas, com atualizações aos seus traçados em função dos demais dados considerados. Além disso, outras favelas e comunidades urbanas vulneráveis, identificadas em registros do IBGE (2023), assim como áreas sujeitas a riscos de inundação, erosão e/ou deslizamentos, conforme documentado pela Defesa Civil (2024), serão integradas ao programa. Destaca-se, contudo, que a delimitação da ZEIS em mapa é uma referência, sendo necessário considerar a cota de recorrência de cheias e a suscetibilidade à inundação em cada caso.

O Mapa 9, a seguir, apresenta a proposta de delimitação de ZEIS para o município.

VERSÃO PRELIMINAR



CONVENÇÕES:

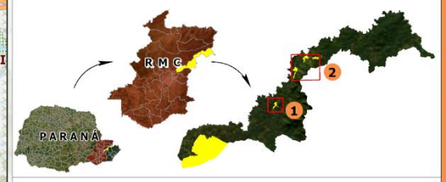
- Localidades
- Hidrografia
- Limites Municipais
- Rodovias
- Vias Principais
- Vias
- Estradas
- Proposta: Diretrizes Viárias
- Áreas de Preservação Permanente[4]
- Limite do Perímetro Urbano Proposto[3]
- Massas d'Água
- Remanescentes Florestais[1]
- Unidades de Conservação[2]

Áreas de Risco[5]

- Deslizamento
- Inundação

Zonas Especiais de Interesse Social (Proposta)[3]

- ZEIS para Regularização Fundiária



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC ™
CONTRATANTE: PREF. MUN. DE CAMPINA GRANDE DO SUL
SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 22S
FONTES: URBTEC™ [2024] [3] | SOSMA [2016] [1]
PMCGS [2024] | FBDS [2024] [4]
PARANACIDADE [2020] [2] | DC [2024] [5]
DATA: junho de 2024
ESCALA: 1:42.500
ESCALA GRÁFICA:

0 0,5 1 2 km

N

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE DO SUL (PR)

PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL

URBTEC™

ZEIS PROPOSTAS

Assim, uma vez que estudos e análises técnicas confirmem a segurança da permanência da população em áreas sem riscos — ou onde riscos possam ser mitigados por meio de intervenções adequadas —, será possível iniciar a implementação ou expansão de infraestruturas deficientes, como saneamento básico, energia, iluminação e pavimentação viária. Além disso, a estratégia inclui ampliar o acesso a serviços públicos e implementar melhorias urbanísticas nos espaços públicos, que abrangem desde a elevação da segurança viária em cruzamentos até a instalação de dispositivos de acessibilidade, melhoramento do calçamento e expansão de áreas de lazer, por exemplo.

Neste sentido, é imprescindível envolver as comunidades beneficiadas e promover seu engajamento para garantir representação local e participação ativa na identificação de demandas e deficiências e na formulação de soluções, propostas e intervenções urbanas, como forma de gestão democrática da cidade, por meio de espaços de discussão, oficinas e capacitações para participação e mobilização social.

Ainda no que diz respeito à otimização das infraestruturas municipais, destaca-se o terceiro eixo estratégico deste projeto, que configura um componente fundamental da primeira proposta de intervenção para o município. A iniciativa, apresentada a seguir, é direcionada ao aprimoramento do planejamento da mobilidade e do transporte acessível.

7.1.3. Mobilidade e acessibilidade

De modo complementar e síncrono, o eixo de Mobilidade e Acessibilidade para Campina Grande do Sul visa a reestruturação e otimização do modelo urbano atual por meio de uma abordagem integrada que abrange tanto a reorganização fundiária quanto a readequação das infraestruturas existentes. Esse eixo é projetado para criar e aprimorar uma malha de transporte (público e privada) robusta que interliga novos centros urbanos a outras áreas da cidade, em alinhamento às diretrizes preliminares do PlanMob (Produto 4) e ao item 7.2.1, que estabelece as rotas turísticas no município.

Essa infraestrutura de transporte deve incorporar rotas que tanto potencializam as características ambientais do município quanto fortalecem as conexões com municípios vizinhos. Esse eixo se relaciona com o Desenvolvimento turístico ao criar rotas de conexão entre pontos de interesse cultural, histórico e natural, integrando-se com a rede de transporte público, para facilitar o acesso a residentes e visitantes.

VERSÃO PRELIMINAR

Essa concepção inclui corredores de transporte que não apenas facilitam o deslocamento, mas também suportam o desenvolvimento de novas centralidades urbanas, as quais são projetadas para funcionar como polos de atividades econômicas, sociais, culturais e turísticas. Esses centros, por sua vez, fomentam a geração de emprego e renda e contribuem para a melhoria da qualidade de vida em Campina Grande do Sul.

Para a implementação eficaz dessa malha de transporte, é necessário que a infraestrutura seja compatível com os usos previstos e dimensionada conforme a demanda. A gestão das áreas urbanas requer a colaboração entre várias secretarias para priorizar a manutenção, a avaliação da oferta de vagas de estacionamento nos locais turísticos e as obras de acessibilidade nos espaços públicos. Além disso, melhorias na sinalização horizontal e vertical são fundamentais para facilitar a orientação de turistas e visitantes nas áreas urbanas e rurais, e devem estar de acordo com as diretrizes e propostas estabelecidas no PlanMob.

Nesse contexto, reconhece-se a importância da adoção de tecnologias, como meios de localização digital, publicidade, 5G, entre outras, para fortalecer o posicionamento digital e monitorar os fluxos de tráfego e pessoas.

Os projetos específicos para as novas centralidades ao longo dos corredores viários (incluindo de mobilidade ativa) deverão ser desenvolvidos com delimitações precisas para garantir que se constituam em áreas de desenvolvimento econômico e inovação, oferecendo uma gama de serviços e comodidades para diferentes faixas de renda. Cada projeto deve incluir um plano detalhado que delimita a área de intervenção, realizando estudos de desenvolvimento e cenário prospectivo, e elencando as ações necessárias para a implantação, incluindo incentivos, benefícios esperados, e as responsabilidades das partes envolvidas.

A concretização dessas propostas depende da participação ativa da gestão pública, da população e dos interessados na transformação urbana, requerendo um processo transparente de consulta pública. Os resultados esperados incluem a redução da necessidade de deslocamentos prolongados entre porções territoriais, a integração eficaz das novas centralidades ao tecido urbano existente, o uso sustentável e estratégico de potenciais ambientais do território e, consequentemente, uma melhoria de aspectos socioeconômicos de Campina Grande do Sul.

VERSÃO PRELIMINAR

7.2. Desenvolvimento turístico

Ainda em consonância ao que foi identificado no diagnóstico municipal, reconhece-se um significativo potencial turístico ainda latente. Se devidamente explorado, este pode se consolidar como um vetor para a geração de emprego e renda, tanto na área rural quanto urbana de Campina Grande do Sul. Atualmente, o *site* da Prefeitura Municipal lista apenas cinco atrativos turísticos principais, incluindo o Pico Paraná, o Parque Ari Coutinho Bandeira nas margens da represa do Capivari, o Parque de Eventos, a Praça Bento Munhoz da Rocha Neto, além de diversas cachoeiras e rios. No entanto, existem outros pontos de interesse de cunho histórico e cultural que não foram suficientemente destacados.

Dada esta rica presença de recursos naturais, históricos e culturais, propõe-se uma abordagem turística, também com **três eixos estratégicos,** destinada a transformar o município em um destino de destaque na Região Metropolitana de Curitiba (RMC). O primeiro eixo foca no desenvolvimento e promoção de rotas turísticas que integrem tanto o patrimônio natural quanto cultural; a região tem um forte potencial para o turismo de aventura e turismo de natureza. O segundo visa criar uma identidade municipal coesa, refletindo sua vocação para o futuro e incentivando o investimento em infraestrutura e serviços que suportem e direcionem os crescentes fluxos de visitantes e novos investimentos. O terceiro concentra-se no fortalecimento da identidade turística do município a partir da capacitação de agentes locais, o desenvolvimento de parcerias estratégicas com operadores turísticos e a criação/ampliação de eventos que possam atrair visitantes nacionais e internacionais.

7.2.1. Rotas turísticas

O eixo de Rotas Turísticas está diretamente vinculado ao item 7.1.3, que trata da mobilidade e acessibilidade em Campina Grande do Sul, sendo um componente da primeira proposta estratégica apresentada. Aqui, no entanto, abordagem é dedicada à criação de trilhas de caminhada, rotas de escalada, e percursos voltados a explorar e valorizar tanto o patrimônio natural quanto o cultural do município. Dentro deste contexto, identificam-se três rotas potenciais para impulsionar o turismo na região, promovendo práticas que interligam a natureza e a cultura local, listadas a seguir.

VERSÃO PRELIMINAR

7.2.1.1. Rota Serra do Mar

Abrange um itinerário que se destina a atrair e desafiar adeptos do turismo de aventura, simultaneamente promovendo a conservação ambiental em Campina Grande do Sul. O percurso está integrado à estratégia de desenvolvimento sustentável da região, enfatizando o respeito pela biodiversidade e a preservação dos ecossistemas locais. O roteiro relaciona atrativos da Serra do Mar como o Pico Paraná, a Represa Capivari, o Parque Municipal, além de outros rios e saltos existentes no município, onde é possível a prática de esportes, pesca e navegação.

A sustentabilidade é um pilar nessa rota, aliando turismo à preservação ambiental. Iniciativas incluem:

- Programas de educação ambiental, com orientações sobre práticas de mínimo impacto oferecidas aos visitantes antes de iniciar as atividades, incluindo noções sobre a flora e fauna da região, além da importância de não deixar resíduos nas trilhas;
- Monitoramento e avaliação contínua da rota para medir o impacto ambiental das atividades turísticas, ajustando as práticas conforme necessário para mitigar erosão, perturbação da vida selvagem e outros impactos;
- Capacitação de moradores locais para atuarem como guias e gestores das trilhas, incentivando o desenvolvimento econômico da comunidade e promovendo uma gestão do turismo que beneficie diretamente a população do município.

O delineamento da Rota Serra do Mar deve ser formulado tendo como base a rodovia existente e enriquecido por uma série de trajetos secundários e infraestruturas adicionais. Esses complementos serão detalhados no item 7.2.3, visto que são aplicáveis a todas as rotas propostas neste plano. Este planejamento visa integrar eficientemente a rota principal com acessos facilitados a pontos de interesse turístico, garantindo uma experiência coesa e rica para os visitantes.

VERSÃO PRELIMINAR

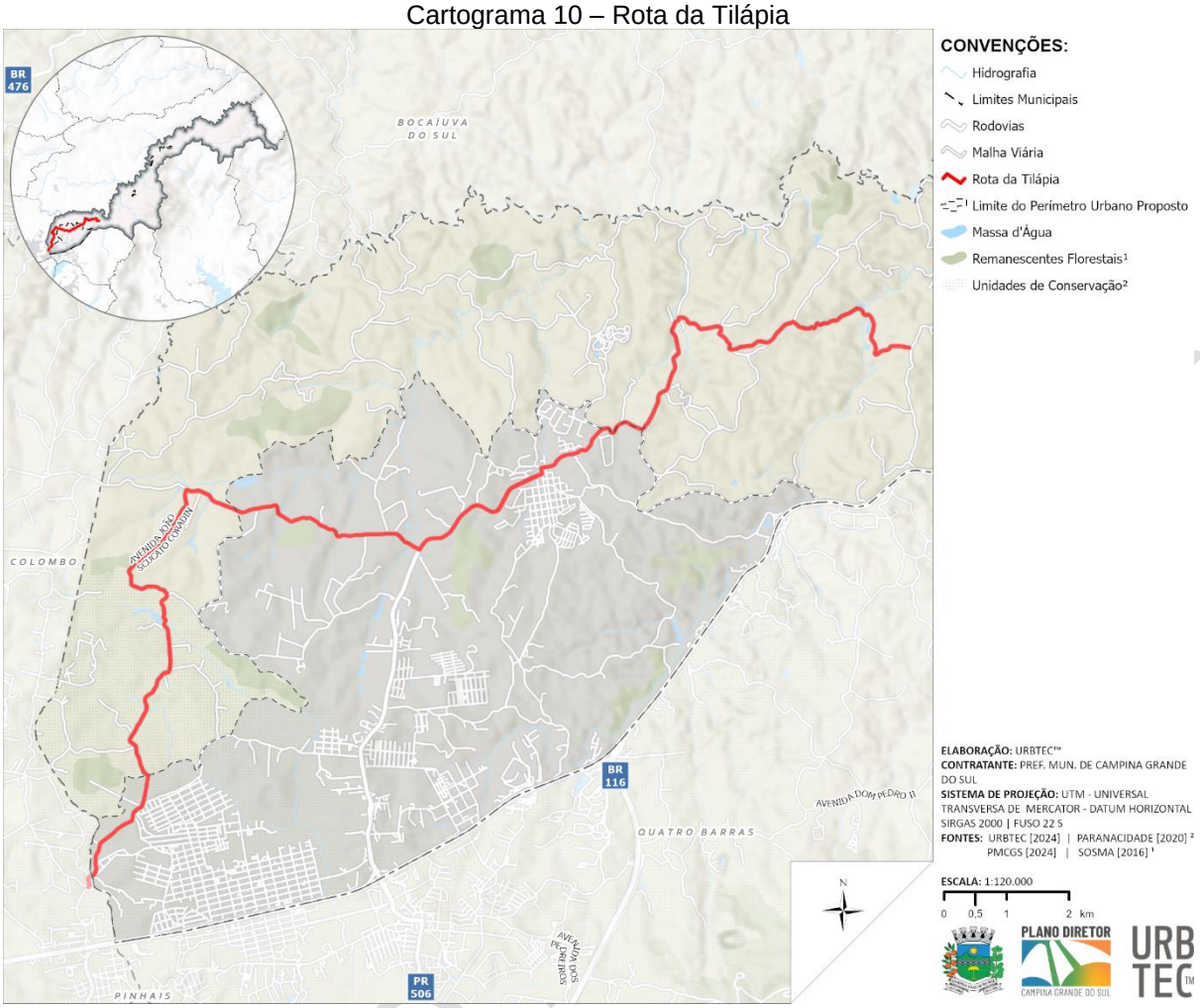
7.2.1.2. Rota da Tilápia

A Rota da Tilápia em Campina Grande do Sul consolida-se como um circuito turístico delineado pelo fomento de atividades centradas na pesca e no lazer aquático, envolvendo também aspectos gastronômicos vinculados à atividade pesqueira.

O circuito representa uma estratégia de desenvolvimento turístico do município, com o intuito de explorar e promover os atrativos naturais e culturais relacionados à pesca, ao lazer aquático e à gastronomia local. Esse circuito se destaca pelas experiências oferecidas aos visitantes, com destaque aos estabelecimentos de pesque-pague. Contempla, ainda, a riqueza dos recursos naturais presentes na região, incluindo rios, lagos naturais e artificiais e áreas de mata nativa, que proporcionam um ambiente propício para a prática da pesca e atividades de lazer aquático. O Cartograma 10 apresenta o percurso da Rota da Tilápia, levantado a partir de estabelecimentos consolidados no município e de sinalização vertical existente.

VERSÃO PRELIMINAR

Cartograma 10 – Rota da Tilápia



Fonte: URBTEC™ (2024).

Assim como na rota anterior, o traçado da Rota da Tilápia deve incorporar infraestruturas adicionais, detalhadas no item 7.2.3.

7.2.1.3. Rota Transcontinental do Caminho do Peabiru

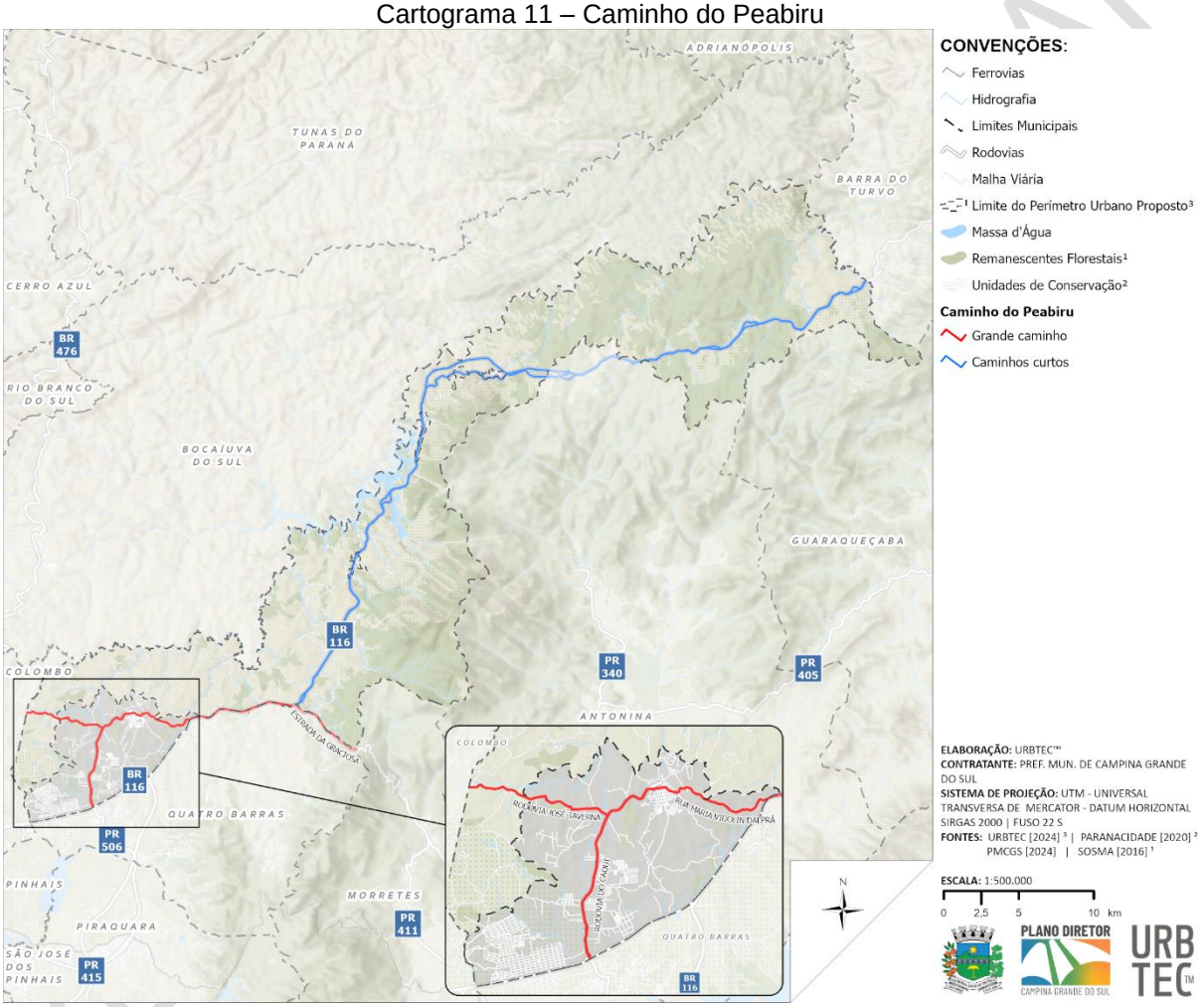
Consolida uma rota antiga como um marco turístico estratégico no Paraná. Campina Grande do Sul, como um dos municípios atravessados por esta via pré-colombiana que historicamente conectava o Atlântico ao Pacífico, é capaz de desempenhar um papel importante para a revalorização e preservação desse patrimônio.

Partindo do litoral, a rota segue pela Estrada da Graciosa, conhecida por sua beleza natural e sua importância histórica. A transcontinental corrobora a conservação das trilhas e estruturas associadas, oferecendo uma incursão pelas tradições locais e pela paisagem

VERSÃO

cultural da imigração, evidenciada no final do século XIX e início do século XX. Edificações históricas, como a Igreja Rural do Mandaçaia, e outros remanescentes culturais inventariados pelo pesquisador Cyro Ilídio de Corrêa Lyra em 1977, são pontos destacados, proporcionando um contexto das ondas migratórias ocorridas na região ao longo dos séculos. Para a consolidação dessa rota, é fundamental o inventário do patrimônio histórico do município, conforme colocado no item 4.1.4.

Cartograma 11 – Caminho do Peabiru



Fonte: URBTEC™ (2024).

Essa rota também deverá incorporar infraestruturas adicionais, detalhadas no item 7.2.3.

7.2.2. Identidade municipal

O eixo de criação de Identidade Municipal é projetado para formular uma proposta de identidade visual que esteja voltada ao desenvolvimento municipal e à construção de uma imagem coesa e estratégica de Campina Grande do Sul. Esta estratégia integra a promoção dos atrativos turísticos com uma definição clara e deliberada da imagem que a cidade aspira projetar a longo prazo. A abordagem dá suporte ao modo como Campina Grande do Sul será percebida em âmbitos nacional e internacional.

A importância de criar um *marketing* urbano para cidades, conforme discutido por diversos autores[22], reside na capacidade de posicionar estrategicamente a cidade dentro de um mercado global competitivo. O *marketing* urbano utiliza princípios e técnicas desenvolvidos originalmente no setor empresarial para promover a cidade como um produto desejável tanto para residentes quanto para investidores externos. O *marketing* urbano é capaz de posicionar a cidade dentro de um mercado global competitivo, promovendo-a como destino atraente para investidores e novos residentes. Essa estratégia realça a atratividade econômica da cidade e impulsiona melhorias na infraestrutura e nos serviços públicos, beneficiando toda a população. Com um planejamento inclusivo, essa estratégia pode equilibrar crescimento econômico com desenvolvimento social.

Para que a consolidação dessa imagem ocorra de forma realmente representativa, é importante que sejam realizadas consultas com a comunidade local, líderes e autoridades para discutir e definir qual imagem a cidade deseja projetar. Isso inclui decidir se Campina Grande do Sul será reconhecida como um destino turístico, ambiental, industrial, ou uma combinação desses elementos. Uma vez compreendida a característica preponderante que o município deseja propagar, é fundamental que seja desenvolvida uma “marca” que encapsule os valores e visões de futuro de Campina Grande do Sul (Canclini, 2008; Flores, 2006; Harvey, 2005; Vainer, 2002). Por exemplo, se a cidade optar por uma identidade centrada no turismo e na sustentabilidade, a identidade visual pode incorporar elementos que representem a natureza, a cultura local e as práticas sustentáveis.

Posteriormente, para efetivamente posicionar Campina Grande do Sul como um destino turístico de destaque na RMC, é importante materializar esses esforços em uma

22 O embasamento teórico e as discussões sobre marketing urbano são amplas. Recomenda-se a leitura de autores como Botelho (2007), Kotler e Keller (2006), Harvey (2005), Vainer (2002) e Sánchez (1999) para amplo entendimento das potencialidades e pontos de atenção voltados ao tema.

VERSÃO PRELIMINAR

campanha publicitária robusta e coesa. A identidade visual deve ser concebida por profissionais especializados que possuam uma compreensão profunda do município, garantindo que o *design* reflita de maneira clara e atraente os principais atrativos turísticos da cidade, transformando-a em um ícone reconhecível.

A implementação da identidade visual permitirá o lançamento de uma série de iniciativas estratégicas, que podem incluir canais de agências de viagens, parcerias com a rede hoteleira local e outras entidades ligadas ao turismo. Outro componente importante é a intensificação do uso das mídias sociais para ampliar o alcance e engajamento das campanhas visando atrair visitantes.

Essa abordagem está intimamente relacionada ao eixo a seguir, de infraestrutura e suporte ao turismo no município.

7.2.3. Infraestrutura e suporte ao turismo

Este terceiro eixo, de Infraestrutura e Suporte ao Turismo, foca nos aspectos práticos — físicos e de gestão — para implementação dos eixos anteriores. Trata-se de um direcionamento para que sejam oferecidas infraestruturas e ferramentas capazes de otimizar as estratégias turísticas. Abrange aspectos de mobilidade e acessibilidade; campanhas publicitárias; treinamento e capacitação de funcionários.

Para os aspectos físicos, tem-se uma preocupação com a mobilidade e a acessibilidade, sendo necessário realizar a delimitação e o aprimoramento das vias que conectam os principais atrativos turísticos, incluindo a implementação de acessibilidade universal de acordo com as normas NBR 9050:2020 e NBR 16537:2016. Isso inclui pavimentação, manutenção e, quando necessário, alargamento de estradas para facilitar o acesso seguro. Devem ser consideradas, aqui, sinalização e iluminação adequadas para o uso seguro e adequado das rotas turísticas propostas.

Em vista da consolidação de estruturas físicas de suporte ao turismo, é importante considerar a implementação de áreas de estacionamento, bem como paraciclos, banheiros e outras infraestruturas de apoio nos pontos de maior afluxo turístico. De modo similar, em pontos estratégicos das rotas traçadas, é recomendado o estabelecimento de áreas de descanso equipadas com bancos, abrigos e pontos de hidratação ao longo das rotas turísticas.

VERSÃO PRELIMINAR

No que tange ao suporte na gestão do turismo, é imprescindível a presença de profissionais especializados trabalhando no desenvolvimento de uma identidade municipal que encapsule os valores, a cultura e os atrativos naturais de Campina Grande do Sul, criando uma imagem coesa que seja facilmente reconhecível, conforme desenvolvido no eixo anterior. Nesse sentido, ainda deve ocorrer uma implementação de sinalização turística consistente com a identidade visual em todo o município, facilitando a orientação dos turistas e reforçando a marca do destino. Isso deve ocorrer também se alinhando a campanhas publicitárias em múltiplas plataformas, incluindo mídias sociais, mídia tradicional e parcerias com agências de viagens para promover Campina Grande do Sul como um destino turístico. Para tanto, recomenda-se o desenvolvimento de parcerias estratégicas com hotéis, restaurantes e outros serviços turísticos para assegurar que todos os pontos de serviço. Graficamente, é importante contar com materiais promocionais, incluindo folhetos, mapas, e conteúdo digital que utilizem a identidade visual para promover os atrativos turísticos.

De modo complementar, a capacitação e treinamento especializados para guias turísticos, motoristas, pessoal de hotéis e restaurantes para melhorar a qualidade do serviço e a experiência do turista é primordial, sendo possível a implementação de programas de treinamento e possivelmente linhas de crédito para pequenos empreendedores interessados em desenvolver negócios voltados para o turismo.

Em síntese, tanto para implementar as rotas turísticas e quanto para consolidá-las como um produto de destaque no contexto metropolitano em que Campina Grande do Sul está inserido, seriam necessárias as seguintes ações:

- Realização de inventário dos atrativos turísticos para a consolidação das rotas;
- Melhoria nas vias de acesso aos atrativos e verificação da possibilidade de utilização de outros modais, como a bicicleta, por exemplo;
- Cadastro dos meios de hospedagem e alimentação ao longo das rotas e incentivo para os pequenos empreendedores investirem em novos estabelecimentos;
- Realização de cursos e oficinas relacionados à recepção de turistas;
- Implementação das rotas;
- Divulgação das rotas em agências, mídias sociais e outros veículos.

Destaca-se, ainda, que como grande parte dos atrativos turísticos do município estão localizados na área rural, é necessário implementar melhorias nas estradas, de modo a

VERSÃO PRELIMINAR

prover a mobilidade segura e adequada aos usuários também nessas porções do território. A partir da possibilidade de utilização de novos modais, como a bicicleta, essas vias deverão ser requalificadas e adaptadas para tal uso.

As vias devem ser delimitadas tendo como parâmetro a infraestrutura e a viabilidade de tráfego, estando essas proposições — tanto de rota quando dimensionamento e caracterização viária — em consonância com o Plano de Mobilidade Urbana (PlanMob) em fase de desenvolvimento.

Para viabilizar a mobilidade adequada nas rotas turísticas seriam necessárias as seguintes ações:

- Delimitação das vias que conectarão os atrativos, configurando as rotas turísticas;
- Melhoria nas vias e estradas que conectam os atrativos turísticos;
- Implantação de sinalização turística possibilitando a autonomia do visitante aos atrativos;
- Realização ou incentivando benfeitorias e infraestrutura próxima aos atrativos, provendo áreas de estacionamento, banheiros, demais infraestruturas de apoio.

Destaca-se que a efetividade das rotas turísticas e da projeção de uma identidade municipal coesa não reside apenas na implementação de infraestruturas e estratégias de *marketing*, mas também na robustez das instituições que gerenciam estes empreendimentos. A próxima — terceira e última — proposta consiste no fortalecimento institucional necessário para sustentar todas essas recomendações.

7.3. Fortalecimento institucional

Na etapa de diagnóstico, identificou-se uma oportunidade de aprimoramento do desempenho da gestão pública de Campina Grande do Sul, que se reflete diretamente na qualidade dos serviços prestados e constitui-se em tema de interesse de qualquer cidadão. A sociedade exerce pressão constante, cobrando maior variedade e melhor qualidade da administração pública, esperando soluções, por vezes imediata, dos problemas presentes. Tais expectativas demandam atuação proativa, envolvendo a resolução simultânea de várias questões, o uso eficiente de recursos e a precisão e transparência das ações desenvolvidas (bem como a sua coerência).

Nesse contexto, torna-se indispensável a adoção de ferramentas específicas para a formulação, a implementação e o controle da estratégia organizacional, auxiliando

VERSÃO PRELIMINAR

gestores nesses momentos críticos. Como detalhado no diagnóstico, Campina Grande do Sul enfrenta desafios significativos que podem impactar a eficiência na prestação de serviços públicos futuramente. Entre as principais questões, destacam-se a existência de uma distribuição territorial desequilibrada e uma gestão deficitária dos equipamentos públicos e das infraestruturas urbanas. Adicionalmente, observa-se uma estrutura administrativa municipal enxuta, marcada pela falta de profissionais essenciais. As deficiências também se estendem às condições físicas, materiais e tecnológicas da estrutura administrativa, comprometendo a operacionalidade dos serviços. Além disso, há uma notável ausência de um sistema adequado para o controle e monitoramento de ações, programas e políticas públicas, o que dificulta a avaliação de eficácia das iniciativas implementadas.

Considerando as condições funcionais, estruturais e organizacionais atuais dos órgãos gestores da administração pública municipal de Campina Grande do Sul, recomenda-se a definição de estratégias específicas voltadas ao fortalecimento institucional. Idealmente, a proposta contemplará uma série de estratégias integradas; entre elas, destacam-se o fortalecimento, a otimização e a integração dos serviços públicos; a garantia de participação comunitária e governança inclusiva; o reforço ao quadro de funcionários municipais; e investimentos significativos em capacitação e desenvolvimento profissional. Adicionalmente, almeja-se a atualização da infraestrutura física e tecnológica, a implantação de um sistema de informação integrado e a promoção da sustentabilidade financeira do município.

Recomenda-se o estabelecimento de orientações para fortalecer o desempenho dos órgãos gestores municipais. Isso inclui garantir a continuidade das políticas e ações já implementadas e apresentar adaptações para aprimorar o desempenho desses órgãos. Tais adaptações abrangem a reformulação da estrutura organizacional, a reestruturação administrativa que enfatiza a organicidade e funcionalidade, e a promoção de sinergia com outras unidades administrativas. Conforme abordado no diagnóstico (etapa 2), os gestores municipais indicaram a necessidade de mudanças na estrutura de funcionamento, incluindo a criação de novas unidades administrativas na Secretaria de Meio Ambiente e Agricultura e na Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento para apoiar a implementação do Plano Diretor.

VERSÃO PRELIMINAR

Além disso, deve-se buscar redefinir os instrumentos legais e institucionais necessários à implantação das mudanças propostas e definir diretrizes para adequar o marco legal e institucional, bem como o modelo de gestão. Isso ajudará a resolver sobreposições e descontinuidades nas atuações do setor público, privado e da sociedade civil, e apresentará mecanismos para incrementar a participação social, elevando o grau de inclusão da sociedade na definição das políticas públicas e na gestão pública.

A reformulação dos Conselhos Municipais é um ponto de vital atenção, para assegurar maior eficiência no desempenho dessas instâncias institucionais, e para propor processos de articulação, integração e participação das entidades e atores privados na gestão municipal. Diretrizes poderão ser apresentadas para a integração das políticas públicas que influenciam e contribuem para o desenvolvimento municipal e para o desenvolvimento de um sistema de planejamento que compatibilize programas e projetos públicos e privados, locais e regionais, intervenientes na atividade municipal.

Também, visa-se incluir a definição de melhorias para os sistemas administrativos operacionais relacionados à aquisição e controle de materiais, às normas de monitoramento e desfazimento de bens móveis e imóveis, aos procedimentos de tramitação processual e de documentação, e aos padrões de documentos e contratos. Orientações para o aperfeiçoamento da infraestrutura tecnológica e de equipamentos de informática em rede serão essenciais, considerando a necessidade expressa pelos gestores de renovação da rede de internet e cabeamento, compra de novos computadores e aquisição de softwares de gestão de frota.

Orienta-se a reformulação dos processos de administração de Recursos Humanos (RH), considerando políticas de RH, dimensionamento da força de trabalho[23] e necessidades de treinamento, e a definição de diretrizes para a melhoria das condições físicas do ambiente de trabalho, incluindo aquisição de bens móveis e outros materiais de apoio e comunicação. Ainda, recomenda-se a formulação de mecanismos para aprimorar a gestão e o desempenho fiscal, incluindo automatização dos processos de lançamento,

23 Conforme relatada pelos gestores, em função do longo tempo de admissão do quadro estatutário e de mudanças nas demandas de serviços públicos, há carência de: (i) assistentes técnicos e administrativos para a Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento; (ii) assistentes administrativos, motoristas, patroleiros e operários para a Secretaria de Infraestrutura e Logística; (iii) engenheiros florestais, engenheiros ambientais e assistentes administrativos para a Secretaria de Meio Ambiente e Agricultura; (iv) agentes da Guarda Civil Municipal, além de assistentes administrativos e técnicos operacionais para o Departamento Municipal de Trânsito (DEPTRAN) para a Secretaria de Ordem Pública e Segurança; (v) técnicos para área de turismo e eventos para Secretaria de Indústria, Comércio e Serviços.

VERSÃO PRELIMINAR

arrecadação e controle da tributação, bem como a apresentação de um sistema de aprimoramento da administração financeira pública, visando a racionalidade dos gastos, transparência e controle das contas públicas, e integração dos procedimentos nas áreas de orçamento e execução financeira.

No contexto da administração pública municipal, tais iniciativas frequentemente se concretizam por meio do Plano de Fortalecimento Institucional (PFI). Esse plano serve como uma ferramenta de avaliação por parte dos órgãos responsáveis e estabelece um roteiro detalhado para a melhoria contínua e o acompanhamento da implementação das ações estratégicas propostas. Portanto, recomenda-se a elaboração de um Plano de Fortalecimento Institucional, integrando de forma abrangente os resultados e as ações anteriormente delineados, garantindo assim uma base para o avanço institucional sustentável.

Em síntese, este capítulo delineia um roteiro para o desenvolvimento sustentável e integrado de Campina Grande do Sul, destacando a necessidade de uma gestão coordenada e focada em três áreas prioritárias: uso sustentável do solo, desenvolvimento turístico e fortalecimento institucional. A implementação dessas estratégias exigirá um compromisso contínuo com a revisão do Plano Diretor Municipal, com o município como um todo e, principalmente, com a população campinense-do-sul.

VERSÃO PRELIMINAR

Referências

AMEP. **Decreto n.º 10.499/2022**. Regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba. Disponível em: https://leisestaduais.com.br/pr/decreto-n-10499-2022-parana-regulamenta-o-ordenamento-territorial-das-areas-de-mananciais-de-abastecimento-publico-situadas-na-regiao-metropolitana-de-curitiba. Acesso em abr. 2024.

AMEP. **Edital de licitação do sistema de transporte público de passageiros da região metropolitana de Curitiba, Consulta Pública nº. 01/2023.** Disponível em: < https://www.amep.pr.gov.br/Pagina/DOCUMENTOS >. Acesso em: 15 mar. 2024.

AMEP. **Mapa anexo ao Decreto Estadual n.º 4.448/2023**. Zoneamento – Área de Proteção Ambiental do Iraí. Disponível em: https://www.amep.pr.gov.br/sites/comec/arquivos_restritos/files/documento/2024-02/anexo_mapa_decreto_4448_2023_apa_irai.pdf. Acesso em abr. 2024.

AMEP. Regulamento ao zoneamento ecológico-econômico da Área de Proteção Ambiental do Iraí. Anexo a que se refere o decreto n.º 2200/2000. **Anexo I**. Disponível em: https://www.amep.pr.gov.br/sites/comec/arquivos_restritos/files/documento/2019-12/decretoestadual_2200_2000.pdf. Acesso em abr. 2024.

BOTELHO, A. **A cidade como negócio: produção do espaço e acumulação do capital do município de São Paulo.** Cadernos Metrópole, n.º 18, p. 15-38, 2º sem. 2007. Disponível em: https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/8727.

BRASIL. **Lei n.º 10.257/2001**. Regulamenta os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Estatuto da Cidade. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em abr. 2024.

BRASIL. **Lei n.º 14.849/2024**. Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para exigir análise de mobilidade urbana nos estudos prévios de impacto de vizinhança. Estatuto da Cidade. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2023-2026/2024/Lei/L14849.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%2014.849%2C%20DE%202,pr%C3%A9vios%20de%20impacto%20de%20vizinhan%C3%A7a.

CAMPINA GRANDE DO SUL. **Lei complementar n.º 1/2005**. Dispõe sobre o Código Tributário Municipal de Campina Grande do Sul e dá outras providências. Disponível em: https://leismunicipais.com.br/codigo-tributario-campina-grande-do-sul-pr. Acesso em abr. 2024.

CAMPINA GRANDE DO SUL. **Lei Ordinária n.º 33, de 22 de março de 2010.** Institui o programa de apoio à habitação em situação de risco - PROHRISCO, e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/campina-grande-do-sul/lei-ordinaria/2010/3/33/lei-ordinaria-n-33-2010-institui-o-programa-de-apoio-a-

VERSÃO PRELIMINAR

habitacao-em-situacao-de-risco-prohrisco-e-da-outras-providencias>. Acesso em: abr. de 2024.

CAMPINA GRANDE DO SUL. Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul. **Obra do novo Centro de Convivência do Idoso segue a todo vapor**. 2023. Disponível em: https://www.campinagrandedosul.pr.gov.br/noticia/obra_do_novo_centro_de_convivencia_do_idoso_segue_a_todo_vapor. Acesso em: 24 jun. 2024.

CAMPINA GRANDE DO SUL. Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul. **Pontos Turísticos**. Disponível em: https://www.campinagrandedosul.pr.gov.br/pontos-turisticos. Acesso em: abr. 2024.

CAPACIDADES. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e IPTU Progressivo no Tempo. **Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade**. Volume 2. Programa Nacional de Capacitação das Cidades. Ministério das Cidades, 2015. Disponível em: https://www.capacidades.gov.br/. Acesso em abr. 2024.

CAZOLLATO, J. D. **Os bairros como instância territorial local - contribuição metodológica para o caso de São Paulo.** 2005. 159 f. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, Departamento de Geografia, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

COLOMBO. **Proposta – Macrozoneamento Municipal**. Disponível em: https://portal.colombo.pr.gov.br/downloads/MAPA_MACROZONEAMENTO_2021.pdf. Acesso em abr. 2024.

CURITIBA. **Decreto n.º 1.666/2013**. Regulamenta a Lei Municipal n.º 11.642, de 22 de dezembro de 2005 que institui o Programa de Adoção de Logradouros Públicos no Município de Curitiba no que se refere à adoção de praças, jardinetes, largos, jardins ambientais, eixos de animação, núcleos ambientais, centros esportivos, relógios e canteiros centrais de ruas e avenidas e altera o Decreto Municipal n.º 792, de 24 de julho de 2007. Disponível em: https://mid.curitiba.pr.gov.br/2019/00273911.pdf. Acesso em abr. 2024.

GIDDENS, A. **As consequências da modernidade**. São Paulo: Unesp, 1991.

GONÇALVES, Eloísa Dias. O Direito de Preempção Urbano como instrumento da política habitacional: estudo a partir da experiência francesa. **Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU**. Belo Horizonte, ano 2, n. 2, p. 163-179, jan/jul 2016. Disponível em: https://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/download/456/249. Acesso em abr. 2024.

HARVEY, D. **Do administrativismo ao empreendedorismo: a transformação da governança urbana no capitalismo tardio.** In: _____. A Produção Capitalista do Espaço. São Paulo: Annablume, 2005, p.163-190.

PRELIMINAR
VER

IAT. **Dados sobre as Unidades de Conservação**. Disponível em: https://www.iat.pr.gov.br/Pagina/Dados-sobre-Unidades-de-Conservacao. Acesso em abr. 2024.

IAT. **Parque Estadual Pico do Paraná (PEPP)**. Disponível em: https://www.iat.pr.gov.br/Pagina/Parque-Estadual-Pico-Parana-PEPP. Acesso em abr. 2024.

IAT. **Planos de Manejo**. Disponível em: https://www.iat.pr.gov.br/Pagina/Planos-de-Manejo. Acesso em abr. 2024.

IAT. **Unidades de Conservação (UCs) e suas categorias de manejo**. Disponível em: https://www.iat.pr.gov.br/Pagina/Unidades-de-Conservacao-UCs-e-suas-categorias-de-manejo. Acesso em abr. 2024.

IBAMA. **Plano de Gestão Ambiental. Área de Proteção Ambiental de Guaraqueçaba** – APA de Guaraqueçaba. Convênio IBAMA/SEMA-PR n. 021/94. Curitiba: SEMA-PR, 1995. Disponível em: https://www.gov.br/icmbio/pt-br/assuntos/biodiversidade/unidade-de-conservacao/unidades-de-biomas/marinho/lista-de-ucs/apa-de-guaraquecaba/arquivos/pm_apa_guaraquecaba.pdf. Acesso em abr. 2024.

ICMBio. **APA de Guaraqueçaba. Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade**. Disponível em: https://www.gov.br/icmbio/pt-br/assuntos/biodiversidade/unidade-de-conservacao/unidades-de-biomas/marinho/lista-de-ucs/apa-de-guaraquecaba. Acesso e abr. 2024.

IBGE. **Censo Demográfico 2022**. Brasil: 2023. Disponível em: https://censo2022.ibge.gov.br/ panorama/indicadores.html. Acesso em: julho de 2023.

INSTITUTO PÓLIS. **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos.** Disponível em: https://polis.org.br/publicacoes/estatuto-da-cidade-guia-para-implementacao-pelos-municipios-e-cidadaos/. Acesso em abr. 2024.

IPARDES. **Zoneamento da Área de Proteção Ambiental de Guaraqueçaba**. Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social – Curitiba: IPARDES, 2001. 150 p. Disponível em: https://www.gov.br/icmbio/pt-br/assuntos/biodiversidade/unidade-de-conservacao/unidades-de-biomas/marinho/lista-de-ucs/apa-de-guaraquecaba/arquivos/PM_APA_Guaraqueaba___zoneamento_apa_guaraqueaba_1.pdf . Acesso em abr. 2024.

KOTLER, P.; KELLER, K. L. **Administração de Marketing: a bíblia do marketing.** 12. ed. São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2006

MOURA JR, Leopoldo. **Mecanismos de Captura de Valor Urbano Resultantes de Ações Públicas**. LINCOLN INSTITUTE OF LAND POLICY. Fev. 2008. Disponível em: https://www.lincolninst.edu/publications/working-papers/mechanisms-urban-value-capture-resulting-public-actions. Acesso em abr. 2024.

VERSÃO PRELIMINAR

OCUPE CURITIBA. Adote uma praça: **Curitibanos promovem a cidadania cuidando de espaços públicos**. Curitiba, 23 de novembro de 2014. Disponível em: https://ocupecuritiba.wordpress.com/2014/11/23/adote-uma-praca/#:~:text=A%20Escola%20Terra%20Firme%2C%20localizada,a%20duas%20quadras%20da%20escola.. Acesso em abr. 2024.

PARANÁ. **Decreto 4.448/2023**. Altera e atualiza o mapa do Zoneamento Ecológico-Econômico da Área de Proteção Ambiental do Iraí - APA Estadual do Iraí. Curitiba, em 18 de dezembro de 2023. Disponível em: https://www.amep.pr.gov.br/sites/comec/arquivos_restritos/files/documento/2024-02/decreto_4448_2023_apa_irai.pdf. Acesso em: abr. 2024.

PARANÁ. **Decreto 5769/2002**. Cria o Parque Estadual Pico Paraná, localizado nos municípios de Campina Grande do Sul e Antonina. Curitiba, em 05 de junho de 2002. Disponível em: https://www.legislacao.pr.gov.br/legislacao/pesquisarAto.do?action=exibir&codAto=33133&indice=1&totalRegistros=7&dt=27.0.2021.14.47.12.470. Acesso em abr. 2024.

PARANÁ. **Decreto n.º 1753/1996**. Instituída a Área de Proteção Ambiental na área de manancial da bacia hidrográfica do rio Irai, denominada APA Estadual do Iraí. Curitiba, em 06 de maio de 1996. Disponível em: https://www.legislacao.pr.gov.br/legislacao/pesquisarAto.do?action=exibir&codAto=25265&indice=1&totalRegistros=8&dt=27.0.2021.11.19.24.944. Acesso em abr. 2024.

PARANÁ. **Lei n.º 7919/1984**. Súmula: Considera Área de Especial Interesse Turístico a área que especifica, situada nos Municípios de Campina Grande do Sul, Antonina, Morretes, São José dos Pinhais, Piraquara e Quatro Barras. PALÁCIO DO GOVERNO EM CURITIBA, em 22 de outubro de 1984. Disponível em: https://www.legislacao.pr.gov.br/legislacao/pesquisarAto.do?action=exibir&codAto=9009&indice=1&totalRegistros=1&dt=27.0.2021.10.49.24.296. Acesso em abr. 2024.

PARANÁ. **Normas gerais de uso do Tombamento da Serra do Mar**. Patrimônio Cultural do Paraná – Bens Tombados. Disponível em: https://www.patrimoniocultural.pr.gov.br/Pagina/Normas-gerais-de-uso-do-Tombamento-da-Serra-do-Mar. Acesso em abr. 2024.

PARANÁ. Defesa Civil. **Plano de Contingência Municipal de Proteção e Defesa Civil**. Versão 103, atualizado em 08 de abril de 2024. Sistema Municipal de Defesa Civil de Campina Grande do Sul – PR.

PARANÁ. **Portaria n.º 359/2023**. Instituto Água e Terra. Disponível em: https://www.iat.pr.gov.br/sites/agua-terra/arquivos_restritos/files/documento/2023-08/Portaria_359-2023_20875772-5%20_Aprova_planos_de_manejo.pdf. Acesso em abr. 2024.

PROJETO TERMO TERRITORIAL COLETIVO. Disponível em: https://www.termoterritorialcoletivo.org/#:~:text=O%20TTC%20%C3%A9%20um%20mode

VERSÃO PRELIMINAR

lo,desenvolvimento%20local%2C%20liderado%20pelos%20moradores. Acesso em abr. 2024.

PORTAL DOS MUNICÍPIOS. **Arquivos de documento**. Plano Diretor. Antonina; Bocaiúva do Sul; Colombo; Guaraqueçaba; Morretes; Quatro Barras. Disponível em: https://portaldosmunicipios.pr.gov.br/municipio. Acesso em abr. 2024.

RAIZ CONSULTORIA HÍDRICA E AMBIENTAL. Volume II – Zoneamento Socioambiental. **Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório Artificial – PACUERA**. Usina Hidrelétrica Governador Parigot de Souza. Uberlândia, MG. Dez. 2022. Disponível em: https://www.iat.pr.gov.br/sites/agua-terra/arquivos_restritos/files/documento/2023-05/anexo_ii_pacuera_da_uhe_gps.pdf. Acesso em abr. 2024.

ROGERS, R.; GUMUCHDJIAN, P. **Cidades para um pequeno planeta**. Barcelona: Gustavo Gili. 1997.

SÁNCHEZ, F. **Buscando um lugar ao sol para as cidades: o papel das atuais políticas de promoção urbana.** Revista Paranaense de Geografia, n.° 4, 1999. Disponível em <www.agbcuritiba.hpg.ig.com.br/Revistas/Rpg3/4fernanda.htm>.

SAVI, Maurício. **Análise Ecossistêmica da Serra do Mar Paranaense: Área de Especial Interesse Turístico do Marumbi**. Dissertação apresentada como requisito parcial à obtenção do grau de Mestre, ao Curso de pós-graduação em Engenharia Florestal, Área de Concentração: Conservação da Natureza, Linha de Pesquisa Ecologia e Conservação de Ecossistemas Vegetais, da Universidade Federal do Paraná. Curitiba, 2008. Disponível em: http://www.floresta.ufpr.br/posgraduacao/defesas/pdf_ms/2008/d512_0682-M.pdf. Acesso em abr. 2024.

SORATO, Augusto; LADWIG, Nilzo Ivo; DE CONTO, Danrlei; CITTADIN, Ana Paula. A Delimitação Político-Administrativa dos Bairros do Município de Urussanga, Santa Catarina, Brasil. **Revista Tecnologia e Ambiente**, v. 27, 2021, Criciúma, Santa Catarina/SC.

URBTEC™. **Produto 4 – Caracterização e diagnóstico do município (consolidado)**. Etapa 2 – Leitura da realidade municipal. Revisão do Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul – PR. Mar. 2024.

VAINER, C. **Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano**. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. (Org.). A cidade do pensamento único. Petrópolis: Vozes, 2002. p. 75-103.

VEIGA, Elba Guimarães; CASTRO, Cássio Marcelo Silva; OLIVEIRA, Anderson Gomes de; BULHÕES, Adalberto; SAMPAIO, Vitória Regia; FARIAS, Aline; CARDOSO, Carlos Henrique; AFONSO, Leonardo Dias. O Processo de Delimitação dos Bairros de Salvador:

VERSÃO PRELIMINAR

Relato de uma Experiência. **RIGS: Revista Interdisciplinar de Gestão Social**, v.1 n.1, 2012.

VERSÃO PRELIMINAR