



PLANO DIRETOR

CAMPINA GRANDE DO SUL

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

Produto 8 – Institucionalização do PDM

Etapa 4 – Plano de Ação e Investimentos e institucionalização do PDM

Histórico de versões

Versão 1: 08/08/2024

Versão 2: 12/08/2024

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

ELISAINÉ CRISTINE CECCON CAVALHEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

ODORICO BANDEIRA DE LIMA JUNIOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA

ANDREIA MARINA TREVISAN DEL ZOTTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E AGRICULTURA

BRUNA FERRARINI BERLEIS

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

BRUNA APARECIDA LOPES NASCIMENTO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

JIAN CARLOS HARTT VIDIGAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO

GUILHERME BONTORIN WALLER

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E COMUNICAÇÃO

LEANDRO MARTINS DE OLIVEIRA

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA

WILSON FRANCISCO LEFFER JUNIOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA

ARIELLY DE SOUZA DANTAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA E SEGURANÇA

JEFFERSON ROSA CORDEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORDEM PÚBLICA E SEGURANÇA

Equipe Técnica Principal URBTEC™

GUSTAVO TANIGUCHI | COORDENADOR GERAL
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

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

Siglas e abreviaturas

APA	Área de Proteção Ambiental
CGM-RMC	Conselho Gestor dos Mananciais da RMC
COE	Código de Obras e Edificações
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
ETM	Equipe Técnica Municipal
GIT	Grupo Interinstitucional de Trabalho
LUOS	Lei de Uso e Ocupação do Solo
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
PDM	Plano Diretor Municipal
PEUC	Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios
PR	Paraná
RMC	Região Metropolitana de Curitiba
SEGRH	Sistema Estadual de Gerenciamento de Recursos Hídricos
SEMA	Secretaria Estadual do Meio Ambiente e Recursos Hídricos
SIGPROM	Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais
TR	Termo de Referência
UTP	Unidade Territorial de Planejamento
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social

SUMÁRIO

1. Introdução	9
2. Minutas de lei	11

VERSÃO PRELIMINAR

1. Introdução

O *Produto 8 – Institucionalização do PDM* é um documento que compõe a Etapa 4 (Plano de Ação e Investimentos e institucionalização) da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Campina Grande do Sul, Paraná (PR).

A Etapa 4 é voltada à consolidação do PDM, com a construção do Plano de Ação e Investimentos (PAI), a definição do sistema de monitoramento do Plano Diretor e a tradução do PDM em modelos jurídicos e institucionais. Assim, além do Produto 8, é elaborado nesta etapa o *Produto 7 – PAI e monitoramento do PDM*.

A institucionalização do Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul contempla as minutas de anteprojeto para revisão e complementação dos instrumentos jurídicos referentes à legislação urbanística do município, pertinentes a esta revisão do Plano Diretor. Para o desenvolvimento desse corpo legal, são consideradas as legislações federais e estaduais pertinentes.

Dentre as principais legislações que possuem diretrizes a serem aplicadas no conteúdo dos planos diretores, destacam-se cinco importantes no cenário da Região Metropolitana de Curitiba (RMC), que priorizam as condições futuras de abastecimento de água em nível metropolitano e estadual.

A **Lei Estadual n.º 12.248/1998** criou o Sistema Integrado de Gestão e Proteção dos Mananciais (SIGPROM) da RMC e a **Lei Estadual n.º 12.726/1999** instituiu o Sistema Estadual de Gerenciamento de Recursos Hídricos (SEGRH) no âmbito estadual. Enquanto o primeiro (SIGPROM) tem seu foco especializado em variáveis de uso e ocupação do solo, o segundo (SEGRH) concentra-se na disponibilidade quantitativa e qualitativa de recursos hídricos.

Ainda, interferem diretamente no âmbito municipal o **Decreto Estadual n.º 4.435/2016**, que define as áreas de interesse de proteção aos mananciais da RMC, o **Decreto Estadual n.º 4.915/2020**, que define o zoneamento da Área de Proteção Ambiental (APA) Estadual do Rio Iraí, e o **Decreto Estadual n.º 10.499/2022**, que regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na RMC e que é aplicado nas áreas urbanas de mananciais desta região, à exceção dos territórios abrangidos por APAs e Unidades Territoriais de Planejamento (UTPs). Desse modo, o Decreto Estadual n.º 10.499/2022 aplica-se nas áreas urbanas do

município de Campina Grande do Sul, situadas em áreas de interesse de proteção de mananciais, excetuando-se as áreas contidas na APA do Iraí.

Estudos relativos à capacidade de suporte do território foram realizados pelo Grupo Interinstitucional de Trabalho (GIT) designado por meio da Resolução Conjunta SEMA/IAP/AGUASPARANÁ/COMEC n.º 006/2016, e coordenada pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMA).

Assim, possíveis alterações nos zoneamentos de municípios integrantes de áreas de mananciais, aos quais inclui-se Campina Grande do Sul, que pretendam implementar alterações em suas densidades de ocupação, deverão ser objeto de análise por esse grupo técnico especializado, ou outro designado para essa finalidade.

Desta forma, há necessidade da apresentação, pelo Município, da proposta de revisão da legislação urbanística do Plano Diretor ao Conselho Gestor dos Mananciais da RMC (CGM-RMC), demonstrando a sua compatibilidade com o contido no Decreto Estadual n.º 10.499/2022 com relação aos parâmetros de parcelamento e ocupação do solo, bem como das densidades pretendidas para a área.

2. Minutas de lei

O Termo de Referência (TR) que conduz esta revisão do PDM de Campina Grande do Sul estabelece que sejam elaborados os seguintes instrumentos jurídicos:

- Lei do Plano Diretor Municipal;
- Lei de zoneamento, uso e ocupação do solo urbano;
- Lei de parcelamento e condomínios;
- Instrumentos urbanísticos aplicáveis no território municipal;
- Divisão territorial dos bairros;
- Código de Obras.

Mediante alinhamento com a Equipe Técnica Municipal (ETM), foi definido o desenvolvimento das seguintes minutas:

- Lei do Plano Diretor Municipal;
- Código de Obras e Edificações (COE);
- Código de Posturas — alteração apenas dos itens pertinentes ao PDM;
- Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) — contendo o zoneamento urbano;
- Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios;
- Lei do Perímetro Urbano e Divisão de Bairros;
- Instrumentos urbanísticos:
 - Lei do Direito de Preempção;
 - Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
 - Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
 - Lei do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) e do Consórcio Imobiliário;
 - Lei das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) — alteração.

As minutas de lei relacionadas acima foram entregues em arquivos anexos a este documento, de modo a possibilitar maior dinamicidade na revisão e alinhamentos entre a ETM e da equipe da consultora.