



# **PLANO DIRETOR**

## CAMPINA GRANDE DO SUL

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

Relatório 4 – Relatório do processo participativo da etapa 4

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

## Histórico de versões

Versão 1: 29/08/2024

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 n.º 140/2023 firmado entre a Prefeitura Municipal de Campina Grande do Sul 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 n.º 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  
*M.e. 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.<sup>a</sup> ARQUITETA URBANISTA*

**MATHEUS ROCHA CARNEIRO**  
*JORNALISTA*

**MÁXIMO ALBERTO SILVA MIQUELES**  
*Esp. ENGENHEIRO CARTÓGRAFO*

**MICHELLI GONÇALVES STUMM**  
*Dr.<sup>a</sup> 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

AMEP	Agência de Assuntos Metropolitanos
APA	Área de Proteção Ambiental
CMC	Conselho Municipal da Cidade de Campina Grande do Sul
CMGTMA	Conselho Municipal de Gestão Territorial e Meio Ambiente
COE	Código de Obras e Edificações
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
ETM	Equipe Técnica do Município
FUNDURB	Fundo de Desenvolvimento Urbano
IPTU	Imposto Predial Territorial Urbano
LUOS	Lei de Uso e Ocupação do Solo
OOAU	Outorga Onerosa de Alteração de Uso
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
PAI	Plano de Ação e Investimentos
PDM	Plano Diretor Municipal
PEUC	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC)
PlanMob	Plano de Mobilidade
SMAFP	Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento
TR	Termo de Referência
uh	Unidade habitacional
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZR	Zona Residencial
ZUE	Zona de Uso Especial

## SUMÁRIO

<b>Siglas e abreviaturas</b> .....	<b>7</b>
<b>1. Introdução</b> .....	<b>12</b>
<b>2. Eventos realizados</b> .....	<b>13</b>
2.1. Reunião de Nivelamento 11 .....	14
2.1.1. Memória.....	14
2.1.2. Relação de participantes .....	19
2.1.3. Registros visuais .....	20
2.1.4. Material de apoio .....	21
2.2. Reunião Técnica 4.....	25
2.2.1. Memória.....	25
2.2.2. Relação de participantes .....	26
2.2.3. Registros visuais .....	27
2.2.4. Material de apoio .....	27
2.3. Reunião Técnica 5.....	30
2.3.1. Memória.....	30
2.3.2. Relação de participantes .....	33
2.3.3. Registros visuais .....	33
2.3.4. Material de apoio .....	34
2.4. Reunião de Nivelamento 12 .....	35
2.4.1. Memória.....	35
2.4.2. Relação de participantes .....	38
2.4.3. Registros visuais .....	39
2.5. Reunião de Nivelamento 13 .....	40
2.5.1. Memória.....	40
2.5.2. Relação de participantes/Lista de presença .....	44
2.5.3. Registros visuais .....	44
2.6. Reunião de Nivelamento 14 .....	45
2.6.1. Memória.....	45
2.6.2. Relação de participantes/Lista de presença .....	46
2.6.3. Registros visuais .....	47
2.7. 4ª Audiência Pública .....	48

---

2.7.1. Objetivo geral .....	48
2.7.2. Objetivos específicos.....	48
2.7.3. Memória da Audiência Pública .....	48
2.7.4. Lista de presença .....	55
2.7.5. Registros visuais .....	57
2.7.6. Material de apoio .....	58
2.7.7. Fichas de contribuição.....	66
<b>3. Contribuições recebidas durante a etapa.....</b>	<b>68</b>
3.1. Contribuições recebidas pelo <i>website</i> ou pelo <i>e-mail</i> do plano .....	69
<b>4. Considerações finais .....</b>	<b>76</b>
<b>Anexo A – Contribuição recebida pelo e-mail (02/08/2024).....</b>	<b>77</b>
<b>Anexo B – Contribuição recebida durante a 4ª Audiência Pública (22/08/2024) .....</b>	<b>79</b>

## Índice de Figuras

Figura 1 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 11.....	20
Figura 2 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 11 .....	21
Figura 3 – Registros visuais da Reunião Técnica 4.....	27
Figura 4 – Apresentação da Reunião Técnica 4.....	27
Figura 5 – Registros visuais da Reunião Técnica 5.....	33
Figura 6 – Apresentação da Reunião Técnica 5.....	34
Figura 7 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 12.....	39
Figura 8 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 13.....	44
Figura 9 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 14.....	47
Figura 10 – Lista de presença da 4ª Audiência Pública.....	55
Figura 11 – Registros visuais 4ª Audiência Pública.....	57
Figura 12 – Apresentação da 4ª Audiência Pública.....	58
Figura 13 – Ficha de contribuição 1.....	66
Figura 14 – Ficha de contribuição 2.....	67

## Índice de Quadros

Quadro 1 – Relação de eventos realizados .....	13
Quadro 2 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 11 .....	19
Quadro 3 – Relação de participantes da Reunião Técnica 4.....	26
Quadro 4 – Relação de participantes da Reunião Técnica 5.....	33
Quadro 5 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 12 .....	38
Quadro 6 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 13 .....	44
Quadro 7 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 14 .....	46
Quadro 8 – Síntese das contribuições recebidas na etapa 4 da revisão do PDM .....	68
Quadro 9 – Contribuições recebidas durante a etapa .....	70

# 1. Introdução

O *Relatório do processo participativo da etapa 4* é um documento que compõe o conteúdo previsto no *Produto 1 – Plano de Trabalho e metodologia para a Etapa 4 – Plano de Ação e Investimentos (PAI) e institucionalização do PDM* da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Campina Grande do Sul (PR). Esta etapa consiste em orientar os procedimentos para implementação das ações pelo Município, estabelecer sistema de monitoramento da implementação das estratégias elaboradas e direcionar a institucionalização do PDM, a qual contempla a revisão e complementação das leis e decretos que consolidam as propostas delineadas durante o processo de revisão do Plano Diretor.

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

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

## 2. Eventos realizados

Na etapa 4, em conformidade com o Termo de Referência (TR) e o Plano de Trabalho (Produto 1) foram realizadas: Reuniões de Nivelamento para alinhamentos quanto ao ordenamento territorial e aos projetos de lei desenvolvidos; Reunião Técnica para a apresentação dos produtos entregues pela Consultora à Equipe Técnica Municipal (ETM); e Audiência Pública para apresentação e validação dos resultados obtidos na etapa com a comunidade e para o recebimento das contribuições da população. O Quadro 1, a seguir, apresenta a relação de eventos realizados.

Quadro 1 – Relação de eventos realizados

<b>Evento</b>	<b>Data</b>
Reunião de Nivelamento 11	11/06/2024
Reunião Técnica	11/07/2024
Reunião Técnica	09/08/2024
Reunião de Nivelamento 12	12/08/2024
Reunião de Nivelamento 13	20/08/2024
Reunião de Nivelamento 14	20/08/2024
4ª Audiência Pública	22/08/2024

Fonte: URBTEC™ (2024).

A seguir, são apresentados os registros dos eventos da etapa 4, em ordem cronológica.

## 2.1. Reunião de Nivelamento 11

**Data:** 07/06/2024

**Horário:** 10h00 – 11h00

**Local/Formato:** virtual – plataforma Microsoft Teams

**Participantes:** representantes da Prefeitura Municipal e da Consultora URBTEC™

**Pauta:** alinhamento quanto à elaboração das minutas de lei e a proposta de delimitação de bairros

### 2.1.1. Memória

A reunião teve início com Gustavo Taniguchi, diretor executivo da URBTEC™, apresentando as pautas da reunião, que incluem as minutas da revisão do PDM e da elaboração do Plano de Mobilidade (PlanMob). Gustavo explicou que a etapa 4 do desenvolvimento do PDM é fundamental para a consolidação das diretrizes, estratégias e ações delineadas para Campina Grande do Sul, por meio do Plano de Ação e Investimentos (PAI) e da revisão da legislação municipal relativa ao plano diretor. Complementou sua fala com uma visão geral dos conteúdos programáticos previstos para esta etapa. Após sua exposição, Gustavo passou a palavra para Luciane Leiria Taniguchi, advogada na URBTEC™.

Luciane deu início à sua participação na reunião abordando a necessidade de revisão da legislação atual do Plano Diretor. Em seguida, aproveitando a oportunidade para troca junto à ETM, Luciane trouxe à luz algumas questões. Primeiramente, expressou interesse em compreender melhor as expectativas da ETM em relação à minuta de divisão territorial de bairros e quanto à abordagem na Lei do PDM ou em legislação específica (Lei do perímetro urbano). Além disso, levantou o questionamento sobre a viabilidade para o município do desenvolvimento de legislações ilustradas, explicitando seus benefícios. Destacou a importância de tornar os procedimentos legais mais acessíveis e compreensíveis para todos os envolvidos, buscando, assim, promover uma maior transparência e eficiência nos processos de planejamento urbano.

Dando sequência, Luciane indicou o conteúdo previsto pelo Termo de Referência (TR) e a proposta da consultora, a qual incluiu a revisão do Código de Posturas, referente

aos itens relacionados ao PDM. A advogada apresentou o arcabouço legal vigente no município, com ênfase nos aspectos da Lei do Plano Diretor e nas leis complementares associadas a ela, incluindo as leis de instrumentos urbanísticos vigentes no município.

No decorrer de sua explanação, Luciane levantou questões trazidas pelo TR, como a integração da lei de condomínios à lei de parcelamento do solo, visando uma abordagem mais coerente na regulamentação. Indicou que essa união tem sido adotada em outros municípios. Também perguntou se haverá a manutenção do perímetro urbano como uma minuta específica, dando continuidade ao que está vigente no município e adicionando normativas associadas à delimitação de bairros, ou se a ETM considera viável que este conteúdo integre a lei do PDM, revogando as leis vigentes de perímetro urbano. Em resposta, Junior considerou tratar o perímetro urbano em lei específica e agregar a lei de bairros à esta.

Luciane abordou a estrutura da Lei do Plano Diretor vigente, discutindo sobre a possibilidade de alterações para modernizá-la. Propôs incluir uma base sólida para o ordenamento territorial, bem como para os instrumentos urbanísticos e o sistema de monitoramento do PDM. Luciane sugeriu a revisão e aperfeiçoamento da Lei do PDM, reconhecendo a importância de torná-la mais clara e abrangente para melhor atender às necessidades do município. Também tratou dos instrumentos urbanísticos, destacando que estes devem ser mencionados na Lei do Plano Diretor, em conformidade com o que está previsto no Estatuto da Cidade, e devem ser desenvolvidas minutas específicas para os instrumentos que seriam efetivados dentro do município, garantindo uma abordagem adaptada às especificidades de Campina Grande do Sul.

A advogada propôs a atualização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e perguntou sobre a viabilidade da regulamentação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) no município. Defendeu a instituição de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), enfatizando a necessidade de tratá-las de forma específica e adequada às demandas locais. Abordou, também, o desenvolvimento da Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC), IPTU progressivo e desapropriação e do Direito de Preempção, explicando sua aplicação prática nos municípios e a importância de sua atualização para refletir as necessidades atuais.

Em seguida, Luciane delineou os principais pontos da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), reconhecendo sua relevância e propondo uma revisão que simplifique a linguagem, mantendo o detalhamento necessário sobre o zoneamento e outras diretrizes. A solicitação de unificar a Lei de Parcelamento do Solo com a legislação que dispõe sobre os condomínios foi apresentada juntamente com questionamentos sobre a possibilidade de desenvolver uma legislação ilustrada e modernizar os procedimentos.

Luciane também abordou a necessidade de atualização do Código de Obras, considerando as tendências e estratégias recentes adotadas em outros municípios, especialmente no contexto ambiental. Levantou pauta sobre a revisão de dispositivos do Código de Posturas relacionados ao plano diretor, ressaltando a importância de atualizar o licenciamento de atividades e outros dispositivos principais para garantir uma regulamentação adequada às necessidades atuais do município.

No que diz respeito ao Plano de Mobilidade, Luciane pontuou os itens solicitados no TR. Discutiu a estrutura da Lei do PlanMob e do sistema viário, apresentando uma sugestão preliminar de estrutura e dos itens a serem considerados. Luciane também abordou a necessidade de atualização da lei do sistema viário e mobilidade, considerando a possibilidade de uma abordagem ilustrada para facilitar sua compreensão e implementação.

Finalizada a apresentação da consultora sobre as minutas, a ETM realizou apontamentos sobre as questões levantadas.

Antonio Ailton Speranceta Junior, técnico da Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento, expressou a opinião de que o desenvolvimento de uma legislação ilustrada poderia facilitar significativamente a compreensão e a execução dos procedimentos administrativos. Complementou sua observação ressaltando que alguns pontos do Código de Obras vigente estão sujeitos a interpretações diversas e que uma atualização seria de grande contribuição para esclarecer e simplificar essas questões.

Além disso, comentou sobre a lei de 2010 sobre condomínios, observando que esta é restrita à região sobre a qual a Área de Proteção Ambiental (APA) do Iraí incide e não contempla condomínios horizontais. Junior destacou que a revisão do PDM pode abrir a possibilidade de aprovação de novos empreendimentos desse modelo dentro do município. Luciane aproveitou a oportunidade para questionar sobre o interesse da municipalidade em

regular e incentivar o uso misto em condomínios sobre o qual o técnico considera que deverá ser incluído.

Quanto à OODC, o técnico da prefeitura considerou a possibilidade de manter sua aplicação específica na área do Jardim Paulista, conforme legislação vigente, a qual está funcionando conforme proposto. Sobre as ZEIS, Junior expressou que não considera necessária a atualização da lei neste momento, considerando que não enxerga a possibilidade de ampliação das ZEIS vigentes no momento e indicando que no horizonte de médio e longo prazo não haveria demanda para isso.

Em relação ao perímetro urbano, Junior sugeriu mantê-lo em uma lei específica, com a inclusão da delimitação de bairros. Quanto à inclusão do macrozoneamento na Lei do PDM, sugerida por Luciane, destacou sua importância.

Abordou, também, a necessidade de atualização do Código de Obras e Edificações, reconhecendo que ao longo dos anos houve atualizações nos procedimentos sugerindo abordá-los de forma mais genérica para proporcionar flexibilidade de adaptação a novas questões, como a aprovação digital em andamento, e se necessário, aprovar normativas complementares.

Luciane concordou com a compatibilização das leis municipais e perguntou sobre os procedimentos para a revisão das minutas pela ETM, sugerindo articulação entre a prefeitura e os demais órgãos envolvidos em cada minuta e a definição de uma pessoa responsável para centralizar essa atividade dentro da ETM. Destacou que a consultora irá apresentar uma primeira proposta para cada minuta, que será alinhada com as expectativas do município mediante as revisões. Luciane também questionou sobre os prazos para o retorno e o controle das propostas de projeto de lei por parte da ETM, evidenciando sua preocupação com o andamento e a qualidade do processo de planejamento.

Posteriormente, Luciane passou a palavra para Ilana Kruchelski, arquiteta urbanista na URBTEC™, que realizou a apresentação da proposta preliminar de delimitação de bairros desenvolvida pela consultora. Ilana introduziu a proposta, explicando que foi desenvolvida para o perímetro urbano ajustado e conceituando a definição de bairros. Destacou que atualmente o município utiliza os loteamentos aprovados para fins cadastrais, enfatizando a ausência de uma delimitação de bairros e ressaltando sua importância para a gestão municipal, para a construção de identidade e senso de pertencimento à população

e para o auxílio ao planejamento urbano a longo prazo. Enfatizou a importância da delimitação dos bairros para todo o perímetro urbano.

Ilana explicitou os critérios adotados para a delimitação dos bairros em Campina Grande do Sul, levando em consideração os principais critérios a serem considerados dentro do contexto municipal de Campina Grande do Sul, como a morfologia, a hidrografia, tipologias de lotes e quadras, bem como estratégias de análise de suas interações e conexões, para orientar a ocupação urbana de maneira sustentável. Explicou que, a partir dessas definições, foram propostos 28 bairros para a Sede municipal, cada um deles nomeado conforme critérios específicos definidos durante o processo de delimitação, considerando nomes de loteamentos, rios e vias importantes para cada local.

Ilana explicou que os aspectos físico-espaciais foram utilizados como principais delimitadores, destacando, por exemplo, o entorno da estrada José Taverna como uma das referências para a demarcação dos limites de determinados bairros. No que diz respeito à nomenclatura dos bairros, Ilana pontuou sugestão do nome "Centro" ao invés de "Sede" para a área central do município, para não gerar confusão com o perímetro urbano denominado "Sede Municipal". Na APA do Iraí, explicou a união de loteamentos que resultou na criação de quatro bairros, delimitados a partir de condicionantes físicas.

Após a apresentação da proposta da consultora, Junior solicitou o envio da apresentação e da delimitação de bairros para análise aprofundada da ETM, expressando que a proposta apresentada atendia às necessidades do município. Indicou que serão pontuadas unificação ou divisão de alguns bairros, além da alteração de determinadas denominações, destacando que essas considerações seriam encaminhadas posteriormente para serem avaliadas durante a realização dos ajustes por parte da equipe da consultora.

Ao abordar a relevância dessa primeira proposta de bairros, Junior enfatizou que ela já supria uma parte significativa da demanda do município. Mencionou que observou algumas questões que serão tratadas posteriormente, enfatizando o caráter pontual dos apontamentos na delimitação e denominação dos bairros. Complementou que as alterações sugeridas serão encaminhadas à Consultora e que a proposta será apreciada com maior cuidado a partir da atualização dos mapas com as devidas alterações.

Finalizando a reunião, Ilana explicou os próximos passos da revisão do PDM, indicando os produtos que serão encaminhados durante a etapa 4 e pendências da etapa

3 para a realização da 3ª Audiência Pública, como o não recebimento do parecer do Produto 5, o qual precisa ser publicado anteriormente ao evento. Nesse contexto, a ETM informou que irá confirmar as novas datas do cronograma e os retornos pendentes. Luciane questionou se as minutas revisadas podem ser enviadas pela consultora conforme forem desenvolvidas, para que a ETM possa iniciar a revisão de cada uma sem a necessidade do envio de todas juntas, evidenciando uma preocupação com a eficiência e a viabilidade do processo.

Com todas as contribuições feitas e sem mais ponderações a serem adicionadas, a reunião foi encerrada.

### 2.1.2. Relação de participantes

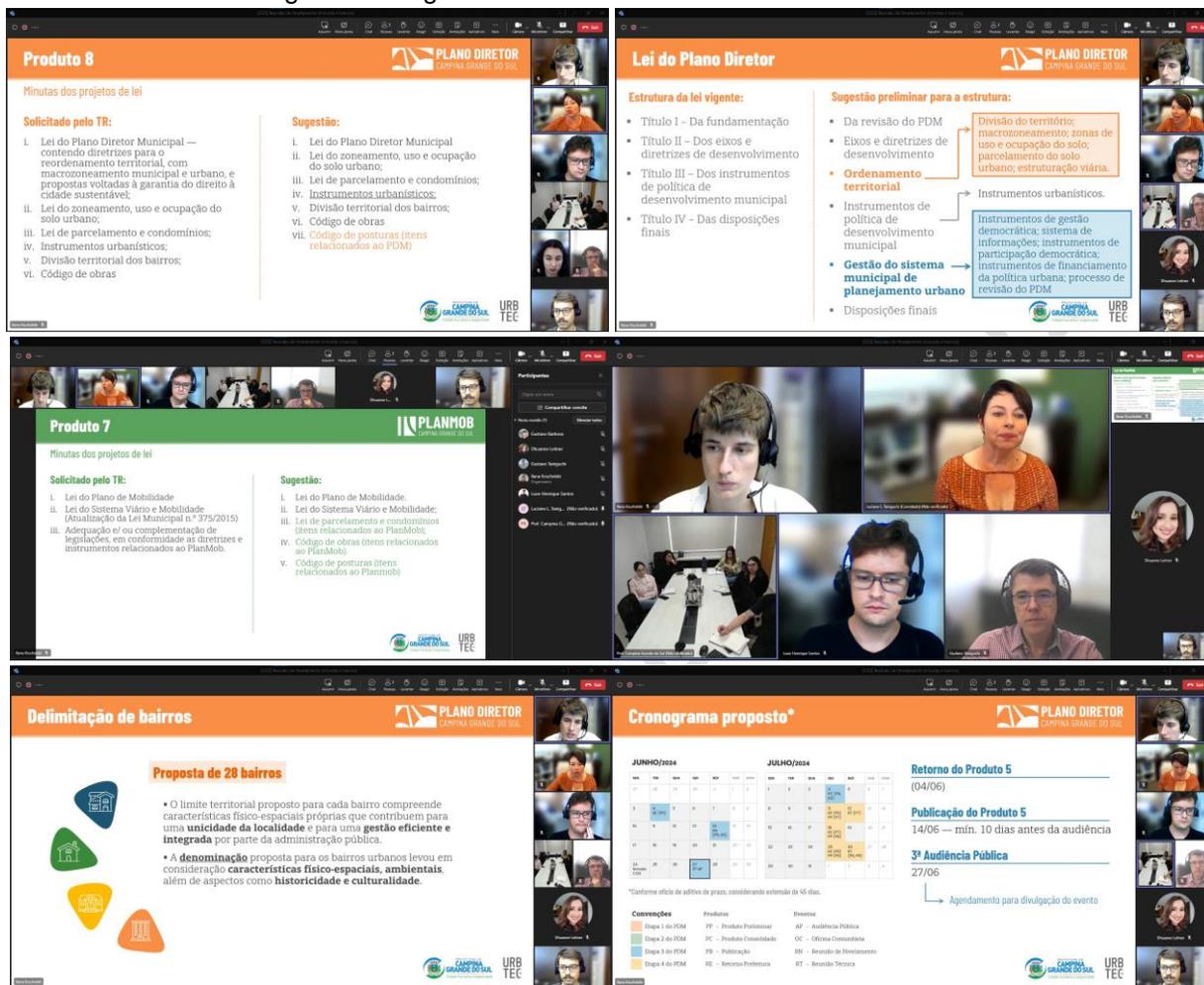
Quadro 2 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 11

Equipe Municipal	Equipe da Consultora
Antonio Ailton Speranceta Junior (SMAFP)	Dhuanne Leitner
Bruna Aparecida Lopes do Nascimento (PGM)	Gustavo Barbosa
Natalie de Oliveira Thomazini (SMAFP)	Gustavo Taniguchi
Elisaine Cristine Ceccon Cavalheiro (SMAFP)	Ilana Kruchelski
Natali Diane Costa (PMCGS)	Luan Henrique Rechetelo
	Luciane Taniguchi

Fonte: URBTEC™ (2024).

### 2.1.3. Registros visuais

Figura 1 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 11



Fonte: URBTEC™ (2024).

2.1.4. Material de apoio

Figura 2 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 11

<h3>Arcabouço legal vigente – revisão</h3> <p><b>Lei do Plano Diretor</b> LC nº 18/2015</p> <p><b>Instrumentos urbanísticos</b> EIV/IVIV: Lei nº 376/2015 ZEIS: LC nº 23/2015 OODC: Lei nº 74/2010, alteração pela Lei nº 527/2017 REURB: Decreto nº 1.212/2019 e Decreto nº 1.351/2020 Contribuição de melhorias: diversas leis, por bairros</p> <p><b>Perímetro urbano</b> Lei nº 23/2005 Lei nº 374/2015 Lei nº 390/2015 Lei nº 396/2015 Tratar na lei do PDM</p> <p><b>Código de Posturas</b> LC nº 19/2015 LC nº 33/2018</p> <p><b>Código de Obras</b> LC nº 20/2015 LC nº 74/2023</p> <p><b>Parcelamento do solo</b> LC nº 21/2015 LC nº 49/2020 e LC nº 74/2023 Minuta única</p> <p><b>Condomínios</b> Lei nº 559/2018 Lei nº 777/2021</p> <p><b>Zonamento, uso e ocupação do solo urbano</b> LC nº 22/2015 LC nº 62/2022 e LC nº 74/2023</p> <p><b>Divisão de bairros</b></p> <p><b>Instrumentos propostos</b></p>	<h3>Lei do Plano Diretor</h3> <p><b>Estrutura da lei vigente:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Título I – Da fundamentação</li> <li>Título II – Dos eixos e diretrizes de desenvolvimento</li> <li>Título III – Dos instrumentos de política de desenvolvimento municipal</li> <li>Título IV – Das disposições finais</li> </ul> <p><b>Sugestão preliminar para a estrutura:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Da revisão do PDM</li> <li>Eixos e diretrizes de desenvolvimento</li> <li><b>Ordenamento territorial</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Instrumentos de política de desenvolvimento municipal</li> <li><b>Gestão do sistema municipal de planejamento urbano</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Disposições finais</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p><b>Divisão do território; macrozoneamento; zonas de uso e ocupação do solo; parcelamento do solo urbano; estruturação viária.</b></p> <p><b>Instrumentos urbanísticos.</b></p> <p><b>Instrumentos de gestão democrática; sistema de informações; instrumentos de participação democrática; instrumentos de financiamento da política urbana; processo de revisão do PDM</b></p>
<h3>Lei do Plano Diretor</h3> <p><b>Plano Diretor</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Capítulo de INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS</li> </ul> <p><b>Instrumentos propostos no Produto 5:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Contribuição de melhoria;</li> <li>Consórcio imobiliário;</li> <li>Direito de preempção;</li> <li>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li> <li>Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);</li> <li>Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC);</li> <li>IPTU progressivo no tempo e desapropriação;</li> <li>Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);</li> <li>Regularização fundiária em área pública;</li> <li>Incentivos fiscais para a renovação urbana.</li> </ul> <p><b>Regulamentação e detalhamento em lei específica</b></p> <p>Quais instrumentos?</p>	<h3>Leis dos instrumentos urbanísticos</h3> <p>Proposta preliminar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b> Atualização da Lei Municipal n.º 376/2015.</li> <li><b>Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)</b> Atualização da Lei Municipal n.º 74/2010.</li> <li><b>Lei das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)</b> Atualização da Lei Municipal n.º 23/2015.</li> <li><b>Lei do PEUC, IPTU progressivo e desapropriação</b> Não há lei vigente.</li> <li><b>Lei do Direito de Preempção</b> Não há lei vigente.</li> </ul>
<h3>Lei de uso e ocupação do solo</h3> <p>Revisão da Lei Complementar n.º 22/2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reestruturação de toda legislação com <b>simplificação da linguagem</b>;</li> <li>Retirada dos capítulos de <b>Macrozoneamento e Perímetro</b>, pois são tratados na Lei do PDM e em Lei específica (Perímetro);</li> <li>Definir se as <b>Áreas de Manejo</b>, <b>Áreas de Interesse Especiais (Capivari)</b> e <b>Unidades de Conservação</b> serão mantidas na LUOS ou na Lei do PDM;</li> <li>Haverá menção a decreto para fins de <b>licenciamento de atividades</b>?</li> </ul>	<h3>Lei de parcelamento do solo e condomínios</h3> <p>Atualização da Lei Complementar n.º 21/2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reestruturação de toda legislação com simplificação da linguagem e <b>inserção dos Condomínios Horizontais, Verticais, Edifícios e Lotes</b>;</li> <li>Possibilidade de <b>legislação ilustrada</b>;</li> <li><b>Atualização dos procedimentos</b>?</li> </ul>
<h3>Código de obras</h3> <p>Atualização da Lei Complementar n.º 20/2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reestruturação de toda legislação com <b>simplificação da linguagem</b>;</li> <li>Possibilidade de <b>legislação ilustrada</b>;</li> <li><b>Atualização dos procedimentos</b>?</li> <li>Manutenção da <b>forma de atualização de Edificações por tipos de Edificação</b>?</li> </ul>	<h3>Código de posturas</h3> <p>Revisão da Lei Municipal n.º 19/2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisão do Capítulo II, Título II, correlacionado à temática do PDM – <b>licenciamento de atividades</b>;</li> <li>Revisão de eventuais dispositivos correlacionados a <b>usos incômodos</b> para fins de <b>compatibilização com a LUOS</b>.</li> </ul>
<h3>Minutas – PlanMob</h3> <p><b>PLANMOB</b> CAMPINA GRANDE DO SUL</p>	<h3>Produto 7</h3> <p>Minutas dos projetos de lei</p> <p><b>Solicitação pelo TR:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Lei do Plano de Mobilidade</li> <li>Lei do Sistema Viário e Mobilidade (Atualização da Lei Municipal n.º 375/2015)</li> <li>Adequação e/ou complementação de legislações, em conformidade às diretrizes e instrumentos relacionados ao PlanMob.</li> </ol> <p><b>Sugestão:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Lei do Plano de Mobilidade.</li> <li>Lei do Sistema Viário e Mobilidade;</li> <li>Lei de parcelamento e condomínios (itens relacionados ao PlanMob);</li> <li>Código de obras (itens relacionados ao PlanMob);</li> <li>Código de posturas (itens relacionados ao Planmob)</li> </ol> <p><b>PLANMOB</b> CAMPINA GRANDE DO SUL</p>

### Lei do PlanMob

**Estrutura da lei vigente do sistema viário e mobilidade:**  
Lei Municipal nº 375/2015

- Capítulo I – Disposições Gerais
- Capítulo II – Da Hierarquização Das Estradas Municipais
- Capítulo III – Da Hierarquização Das Vias Urbanas e Metropolitanas
- Capítulo IV – Das Ciclovias
- Capítulo V – Estacionamento
- Capítulo VI – Da Remoção de Barreiras Nas Calçadas
- Capítulo VII – Sinalização Urbana
- Capítulo VIII – Das Sanções e Penalidades
- Capítulo IX – Disposições finais

**Sugestão preliminar para a estrutura:**

- Disposições Gerais
- Sistema Viário**
  - Sistema Viário: Hierarquia Viária, Infraestruturas e serviços públicos vinculados; estacionamentos.
  - Infraestrutura: Transporte Coletivo e Individual; Modais Ativos, Transporte de Carga.
- Sistema Municipal de Mobilidade Urbana
- Gestão do sistema municipal da mobilidade urbana**
  - Instrumentos de gestão democrática; sistema de informações; instrumentos de participação democrática; instrumentos de financiamento da política urbana; processo de elaboração do PlanMob
- Disposições finais

URB TEC

### Lei do sistema viário e mobilidade

Atualização da Lei Municipal nº 375/2015

- Atualização da legislação de hierarquia do sistema viário em **alinhamento às diretrizes do PlanMob**;
- Possibilidade de **legislação ilustrada**.

URB TEC

## Delimitação de bairros

PLANO DIRETOR  
CAMPINA GRANDE DO SUL

### Delimitação de bairros

O que é bairro?

Comunidade ou região dentro de um município, instituídos e delimitados por Lei Municipal.

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

**Importância da delimitação dos bairros:**

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

PLANO DIRETOR  
CAMPINA GRANDE DO SUL

### Delimitação de bairros

**Critérios considerados:**

- Morfologia urbana;
- Hidrografia;
- Tipologia dos lotes e quarteirões;
- Análise de suas interações e conexões;
- Delimitação de localidades que apresentam potencial para ocupação futura, bem como aquelas que já se encontram em estágios avançados de ocupação.

PLANO DIRETOR  
CAMPINA GRANDE DO SUL

### Delimitação de bairros

**Proposta de 28 bairros**

- O limite territorial proposto para cada bairro compreende características físico-espaciais próprias que contribuem para uma **unicidade da localidade** e para uma **gestão eficiente e integrada** por parte da administração pública.
- A **denominação** proposta para os bairros urbanos levou em consideração **características físico-espaciais, ambientais**, além de aspectos como **historicidade e culturalidade**.

PLANO DIRETOR  
CAMPINA GRANDE DO SUL

### Delimitação de bairros

**Vigente**  
Ausência de delimitação, são utilizados os loteamentos aprovados para fins cadastrais;

**Proposto**  
Abrange todo o perímetro urbano, favorecendo a gestão urbana do município;

PLANO DIRETOR  
CAMPINA GRANDE DO SUL

### Delimitação de bairros

**Bairros do entorno da Estrada José Taverna**

- A região compreendida pelos bairros **Chácara Olhos D'Água, Cacaiguera**, entre outros, foi delimitada para **abrigar novos parcelamentos e princípios de ocupação urbana**, como estratégia para concentrar recursos e esforços para a infraestrutura dessas localidades;
- Adotou-se nomes de loteamentos, vias e rios com relevante importância dentro do município para a denominação dos bairros.

PLANO DIRETOR  
CAMPINA GRANDE DO SUL

### Delimitação de bairros

**Centro e entorno imediato**

- O bairro **Centro/Sede** abrange equipamentos públicos, como o Parque de Eventos, o cemitério municipal e diversos equipamentos da zona central.
- O bairro **Jardins da Campina** pretende abranger os **recentes parcelamentos e ocupações** circundantes ao bairro Centro, sendo delimitado ao sul pela diretriz viária proposta pelo PlanMob.

PLANO DIRETOR  
CAMPINA GRANDE DO SUL

### Delimitação de bairros

**Área da APA do Iraí**

- A área urbanizada abrangida pela **APA do Iraí** **subdividiu-se em quatro bairros**: Jardim Eugênia Maria, Timbú Velho, Joana Olímpia e Jardim Paulista;
- A delimitação dos bairros nesta localidade compreendeu **condicionantes físico-territoriais e o padrão de ocupação do território**.
- A subdivisão desta área busca contribuir para uma melhor gestão da região.

PLANO DIRETOR  
CAMPINA GRANDE DO SUL



Fonte: URBTEC™ (2024).

## 2.2. Reunião Técnica 4

**Data:** 11/07/2024

**Horário:** 14h00 – 14h40

**Local/Formato:** virtual – plataforma Microsoft Teams

**Participantes:** representantes da Prefeitura Municipal e da Consultora URBTEC™

**Pauta:** apresentação do *Produto 7 – PAI e monitoramento do PDM*

### 2.2.1. Memória

A reunião teve início com Débora Follador, arquiteta urbanista e coordenadora de uso do solo na URBTEC™, apresentando a pauta da reunião, que incluiu o conteúdo técnico que compõe o *Produto 7 – PAI e monitoramento do PDM*. Explicou que o PAI é uma continuidade das etapas anteriores e que permitirá a avaliação do andamento e do cumprimento das ações do PDM. Complementou realizando uma breve contextualização dos demais produtos que compõem a etapa 4, além de mencionar previsão de outras reuniões técnicas e da quarta audiência pública.

Ilana Kruchelski, arquiteta urbanista na URBTEC™, seguiu com a explicação sobre a composição do Produto 7. Introduziu aos capítulos, destacando as diretrizes, estratégias e propostas que fundamentam o PAI. Apresentou o detalhamento de algumas estratégias considerando os aspectos físico-espacial, ambiental, de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, além do aspecto socioespacial e institucional. Para este detalhamento apresentado por Ilana, foram evidenciadas as prioridades, os prazos e a localização para a implementação das ações. Explicou que o custo estimado engloba despesa corrente, técnico-administrativa ou investimentos, aprofundando sobre cada tipologia de custo associado às ações.

Ilana também abordou as fontes de recursos e os órgãos responsáveis pela execução das ações, subdivididos em principal órgão e demais órgãos. Discorreu sobre as metas e os indicadores de monitoramento, salientando que foram elaborados quadros específicos para cada ação determinando sua alcançabilidade e mensuração. A arquiteta urbanista demonstrou o funcionamento de ações específicas, enfatizando a importância de ajustar as variáveis definidas à dinâmica interna da prefeitura com os órgãos responsáveis.

Dando sequência, Ilana apresentou o sistema de monitoramento, indicando que este é um recuso adotado pelos municípios para atender às exigências estabelecidas pelo Estatuto da Cidade e pelo Decreto do Concidades. Explicou a estrutura proposta, segmentada em três pilares principais: o comitê intersecretarial, que deverá ser formado por representantes das secretarias municipais e pode ser o mesmo já instituído no município; o conselho já existente, responsável por apoiar conforme a lei; e o sistema municipal de informações, que auxilia no desenvolvimento, controle e amplo acesso à população. Ilana explicou a finalidade do sistema, seus requisitos e a importância da publicização das informações. Finalizou a apresentação trazendo informações sobre os próximos passos da revisão do PDM.

Com todas as contribuições feitas e sem mais ponderações a serem adicionadas, a reunião foi encerrada.

### 2.2.2. Relação de participantes

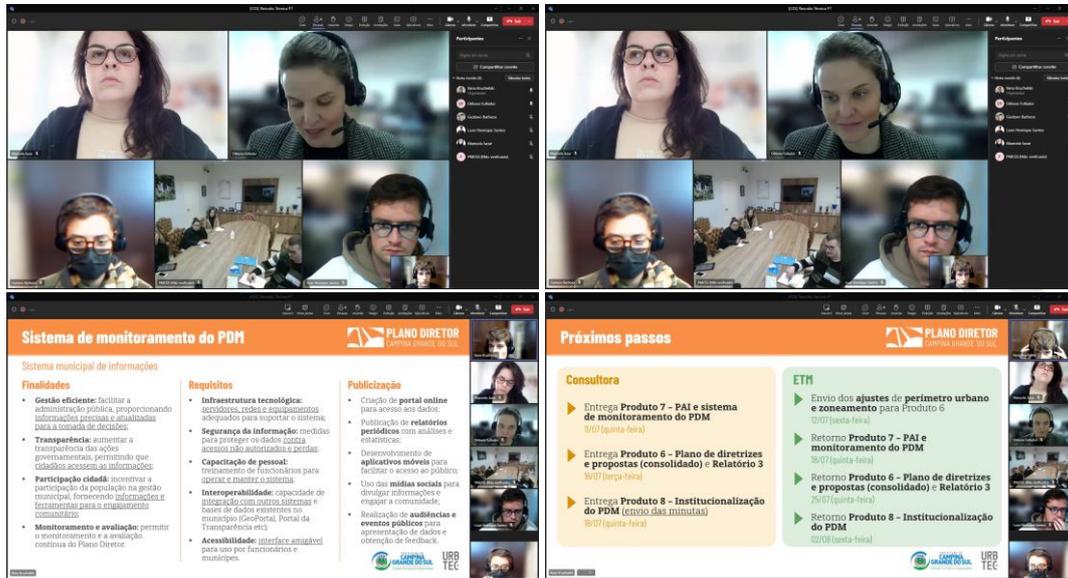
Quadro 3 – Relação de participantes da Reunião Técnica 4

Equipe Municipal	Equipe da Consultora
Antonio Ailton Speranceta Junior (SMAFP)	Débora Follador
Bruna Aparecida Lopes do Nascimento (PGM)	Gustavo Barbosa
Natalie de Oliveira Thomazini (SMAFP)	Gustavo Taniguchi
Elisaine Cristine Ceccon Cavalheiro (SMAFP)	Ilana Kruchelski
	Luan Henrique Rechetelo
	Manoela Jazar

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.2.3. Registros visuais

Figura 3 – Registros visuais da Reunião Técnica 4



Fonte: URBTEC™ (2024).

2.2.4. Material de apoio

Figura 4 – Apresentação da Reunião Técnica 4



### Produtos e eventos da etapa 4

**Produtos**

- Produto 7 – PAI e monitoramento
- Produto 8 – Institucionalização do PDM
- Produto 9 – Sumário Executivo
- Relatório 4 – Relatório do processo participativo da etapa 4

**Eventos**

- Reuniões Técnicas
- 4ª Audiência Pública

Detalhamento das ações do P5/P6 (etapa 3) e definição do sistema de monitoramento do PDM

## Plano de Ação e Investimentos (PAI)

### Diretrizes, estratégias e ações

Distribuição por temática, conforme Produto 5

**Aspectos**

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

**Físico-espaciais**

**Infraestrutura, equipamentos e serviços públicos**

### Diretrizes, estratégias e ações

Base para o Plano de Ação e Investimentos

**DIRETRIZES** → Diretrizes gerais para cada eixo temático

**ESTRATÉGIAS** → Direcionamentos para o alcance das diretrizes

**AÇÕES** → Conjunto de medidas para a viabilização das estratégias

**Plano de Ação e Investimentos (PAI)**  
Detalhamento das ações

### Plano de Ação e Investimentos (PAI)

Para cada ação são definidos:

- Diretrizes, Estratégias e Ações** → Detalhamento das ações
- Prioridade** → baixa, média, alta
- Prazo (anos)** → curto (até 3), médio (entre 4 e 7), longo (entre 8 e 10), execução contínua
- Localização** → Local para implantação da ação
- Custo estimado** → Investimentos necessários estimados para a execução da ação
- Fonte(s) de recursos** → Procedência dos recursos necessários para a execução da ação
- Órgãos responsáveis** → Principais agentes executoras da ação, sendo secretarias da administração pública municipal
- Meta** → Resultado que se deseja alcançar pela execução da ação
- Indicador de monitoramento** → Medida utilizada para mensurar a execução da ação e o alcance da meta estabelecida

## Exemplos de ações

### Plano de Ação e Investimentos (PAI)

Aspectos físico-espaciais

**ASPECTOS SOCIOESPACIAIS**

**DIRETRIZ** Preservar uso e ocupação sustentável do solo, controlando a expansão urbana não planejada

ESTRATÉGIA	AÇÃO	OBJETIVO	PRIORIDADE	PRAZO DE EXECUÇÃO	LOCALIZAÇÃO	CUSTO ESTIMADO	FONTE DE RECURSOS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL	META	INDICADORES DE MONITORAMENTO
Estimular a ocupação do tecido urbano	Regulamentar e aplicar o Instrumento Urbanístico	Gerar e adequar a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade para controle de áreas urbanas subutilizadas	Média	Curto prazo	Áreas urbanas subutilizadas	Técnicos administrativos	Municipal	Principal órgão responsável: Câmara de Governo	Publicar o plano de ações de PDI em áreas subutilizadas por até 5 anos	Publicação do decreto e percentual de ações de PDI em áreas subutilizadas por até 5 anos

### Plano de Ação e Investimentos (PAI)

Aspectos ambientais

**ÁREAS VERDES**

**DIRETRIZ** Preservar e monitorar as áreas verdes

ESTRATÉGIA	AÇÃO	OBJETIVO	PRIORIDADE	PRAZO DE EXECUÇÃO	LOCALIZAÇÃO	CUSTO ESTIMADO	FONTE DE RECURSOS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL	META	INDICADORES DE MONITORAMENTO
Monitorar a atividade turística	Identificar os pontos de interesse turístico	Identificar atividades turísticas e impactos ambientais	Média	Médio prazo	Município	Despesa corrente	Municipal	Principal órgão responsável: Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Turismo	Mapas e localização de 100% das áreas do município com localização com atividades turísticas	Percentual de atividades turísticas inspecionadas
									Realizar 02 reconhecimentos impactos ambientais em eventos de atividades turísticas ao ano	Número de registros realizados

### Plano de Ação e Investimentos (PAI)

Aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos

**DISTRIBUIÇÃO E EFICIÊNCIA DE EQUIPAMENTOS URBANOS**

**DIRETRIZ** Fortalecer e otimizar, de forma abrangente, os equipamentos urbanos de Campina Grande do Sul

ESTRATÉGIA	AÇÃO	OBJETIVO	PRIORIDADE	PRAZO DE EXECUÇÃO	LOCALIZAÇÃO	CUSTO ESTIMADO	FONTE DE RECURSOS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL	META	INDICADORES DE MONITORAMENTO
Expandir e diversificar os equipamentos de educação, cultura, esporte e lazer, assegurando acesso equitativo e qualidade	Criar novas unidades educacionais em áreas carentes, especialmente nas áreas periféricas, ampliando a oferta de vagas na educação infantil	Garantir o acesso equitativo à educação de qualidade para todas as crianças, especialmente nas áreas periféricas, ampliando a oferta de vagas na educação infantil	Alta	Curto prazo	Áreas com déficit de equipamentos educacionais	R\$4 milhões - Despesa corrente	Recursos municipais, estaduais, federais, programas, FINEC, FINEP, Secretaria de Educação, Administração, Finanças, Planejamento, Secretaria de Ação Social, Família e Cultura	Principal órgão responsável: Secretaria de Educação	Construir e equipar 100% de novas unidades educacionais	100% de unidades educacionais construídas e em funcionamento

### Plano de Ação e Investimentos (PAI)

Aspectos socioeconômicos

**DINÂMICA POPULACIONAL**

**DIRETRIZ** Garantir o bem-estar social

ESTRATÉGIA	AÇÃO	OBJETIVO	PRIORIDADE	PRAZO DE EXECUÇÃO	LOCALIZAÇÃO	CUSTO ESTIMADO	FONTE DE RECURSOS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL	META	INDICADORES DE MONITORAMENTO
Observar níveis de ocupação profissional em parceria com instituições locais	Melhorar a qualificação profissional da população para atender às demandas do mercado de trabalho, como tecnologia da informação, gestão, idiomas, entre outros.	Melhorar a qualificação profissional da população para atender às demandas do mercado de trabalho	Alta	Execução contínua	Em todo o município e em centros de treinamento	R\$ 1,5 milhão (Lava)	Municipal	Principal órgão responsável: Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo	Capacitar 2.000 pessoas em áreas de interesse do mercado de trabalho	Número de cursos oferecidos
Capacitar força de trabalho									Capacitar 2.000 pessoas em áreas de interesse do mercado de trabalho	Número de participantes capacitados

### Plano de Ação e Investimentos (PAI)

Aspectos institucionais

ESTRUTURA ADMINISTRATIVA									
DIRETORIA	MODALIDADE	PROBLEMA	PRazo DE EXECUÇÃO	LOCALIZAÇÃO	CUSTO ESTIMADO	FONTE DE RECURSOS	ÓRGÃO RESPONSÁVEL	META	INDICADORES DE MONITORAMENTO
Atualizar a infraestrutura	Modernizar a estrutura administrativa	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.	Alta	Centro urbano	Secretarias municipais	R\$ 5 milhões	Municipal	Adaptar 100% das instalações municipais para acessibilidade.	Índice de segurança e qualidade de vida em áreas de risco.

### Sistema de monitoramento do PDM

### Sistema de monitoramento do PDM

De acordo com a Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), o Plano Diretor deve possuir um sistema de acompanhamento e controle (art. 42, III).

Segundo a Resolução n.º 34/2005 do ConCidades, o sistema de monitoramento do PDM deve:

- prever as instâncias de planejamento e gestão democrática para a implementação e revisão do Plano Diretor;
- apoiar e incentivar a gestão democrática e participativa, garantindo uma administração integrada entre os poderes executivo, legislativo, judiciário e a sociedade civil;
- assegurar amplo acesso às informações territoriais a todos os cidadãos;
- monitorar a aplicação dos instrumentos do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade.

### Sistema de monitoramento do PDM

Estruturado por 3 pilares:

- Comitê intersecretarial**
  - Formado por representantes de Secretarias Municipais
  - Suas principais atribuições incluem:
    - Monitorar e aprimorar o conjunto de indicadores utilizados para o monitoramento do PDM;
    - Remeter anualmente relatórios de acompanhamento ao CMGTMA.
- Conselho Municipal de Gestão Territorial e Meio Ambiente (CMGTMA)**
  - Órgão permanente de caráter consultivo e deliberativo — já instituído;
  - É responsável pelo apoio, implementação, atualização e monitoramento do Plano Diretor.
- Sistema municipal de informações**
  - Possibilita o desenvolvimento, controle e monitoramento das ações, programas e políticas públicas municipais;
  - O sistema deve garantir amplo acesso às informações territoriais a todos os cidadãos.

### Sistema de monitoramento do PDM

Sistema municipal de informações

**Finalidades**

- Gestão eficiente:** facilitar a administração pública, proporcionando informações precisas e atualizadas para a tomada de decisões.
- Transparência:** aumentar a transparência das ações governamentais, permitindo que cidadãos acessem as informações.
- Participação cidadã:** incentivar a participação da população na gestão municipal, fornecendo informações e ferramentas para o engajamento comunitário.
- Monitoramento e avaliação:** permitir o monitoramento e a avaliação contínua do Plano Diretor.

**Requisitos**

- Infraestrutura tecnológica:** servidores, redes e equipamentos adequados para suportar o sistema.
- Segurança da informação:** medidas para proteger os dados contra acessos não autorizados e perdas.
- Capacitação de pessoal:** treinamento de funcionários para operar e manter o sistema.
- Interoperabilidade:** capacidade de integração com outros sistemas e bases de dados existentes no município (GeoPortal, Portal da Transparência etc.).
- Acessibilidade:** interface amigável para uso por funcionários e cidadãos.

**Publicização**

- Criação de portal online para acesso aos dados.
- Publicação de relatórios periódicos com análises e estatísticas.
- Desenvolvimento de aplicativos móveis para facilitar o acesso ao público.
- Uso das mídias sociais para divulgar informações e engajar a comunidade.
- Realização de audiências e eventos públicos para apresentação de dados e obtenção de feedback.

### Próximos passos

**Consultoria**

- Entrega Produto 7 - PAI e sistema de monitoramento do PDM (10/07 quinta-feira)
- Entrega Produto 6 - Plano de diretrizes e propostas (consolidado) e Relatório 3 (18/07 terça-feira)
- Entrega Produto 8 - Institucionalização do PDM (envio das minutas) (18/07 quinta-feira)

**ETH**

- Envio dos ajustes de perímetro urbano e zoneamento para Produto 6 (22/07 sexta-feira)
- Retorno Produto 7 - PAI e monitoramento do PDM (18/07 quinta-feira)
- Retorno Produto 6 - Plano de diretrizes e propostas (consolidado) e Relatório 3 (25/07 quinta-feira)
- Retorno Produto 8 - Institucionalização do PDM (02/08 sexta-feira)

### Próximos passos

Dúvidas, críticas ou sugestões?

Entre em contato conosco!

**URBTEC™**  
Av. João Rubeerto, 1221 - 12º andar  
Curitiba/PR - CEP 80030-001  
Tel: (41) 3281-1800  
Site: www.urbtec.com.br  
E-mail: contato@urbtec.com.br

Fonte: URBTEC™ (2024).

## 2.3. Reunião Técnica 5

**Data:** 09/08/2024

**Horário:** 16h00 – 17h00

**Local/Formato:** virtual – plataforma Microsoft Teams

**Participantes:** representantes da Prefeitura Municipal e da Consultora URBTEC™

**Pauta:** apresentação dos projetos de lei que compõem o *Produto 8 – Institucionalização do PDM*

### 2.3.1. Memória

A reunião teve início com Luciane Taniguchi, advogada na URBTEC™, apresentando as pautas de alinhamento e disparando o questionamento sobre as motivações na alteração do nome do Conselho Municipal de Gestão Territorial e Meio Ambiente (CMGTMA) para Conselho Municipal da Cidade de Campina Grande do Sul (CMC). Bruna Aparecida Lopes do Nascimento, procuradora geral do Município, comentou que a alteração é decorrente da conferência das cidades que acontece anualmente no município e que a sugestão seria uma maneira de adequação do conselho às normativas do evento.

Luciane retomou a discussão abordando os apontamentos encaminhados pela ETM à Consultora, destacando a inclusão do Eixo de Indústria, Comércio e Turismo no macrozoneamento e na Lei do PDM. Explicou a escala dos parâmetros de uso e ocupação do solo, informando que estes sobrepõem os parâmetros das zonas e do setor. A advogada complementou a discussão abordando a alteração do nome do conselho e as modificações no Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB).

Luciane falou sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), evidenciando as alterações ainda pendentes. A Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios foi mencionada, destacando que, mesmo sem as figuras, será possível realizar a publicação visto que estas servem apenas para ilustrar aquilo que está discriminado na legislação, com a promessa de que as figuras serão providenciadas para compatibilização. Considerou que Lei do Perímetro Urbano se encontra finalizada, mas que as descrições dos limites estão pendentes até a data de encaminhamento à Câmara Municipal.

A advogada destacou que, dada a inserção dos municípios em territórios de APA, o pacote de leis, em especial as que se referem precisa passar pelo Conselho Gestor da APA. Considerou que seria possível encaminhar a Agência de Assuntos Metropolitanos (AMEP) e a Câmara Municipal ao mesmo tempo, mas que a devida aprovação será somente possível após parecer favorável do conselho. Afirmou ainda que o perímetro urbano não necessita de encaminhamento imediato, mas pode ser feito se necessário.

Ilana Kruchelski, arquiteta urbanista na URBTEC™, fez considerações sobre a Lei das Zonas Especiais de Interesse Social e questionou sobre a continuidade da lei pelo município. Luciane esclareceu que foram feitas alterações (Art. 38) para compatibilizar a ZEIS e os mapas com o proposto.

Jeanderson Tell de Souza Oliveira, Secretário de Administração, Finanças e Planejamento, mencionou que a equipe não compreendeu o quadro inserido na Lei das Zonas Especiais de Interesse Social. Luciane explicou que o quadro se refere aos parâmetros mínimos da ZEIS, considerando sua revisão para incluir os parâmetros de uso e ocupação, ratificando a proposta inicial e substituindo os mapas vigentes. A ETM demonstrou parecer favorável em manter a Lei de ZEIS desde que fossem realizados os ajustes apontados.

Luciane abordou a revisão do Código de Posturas, discutindo o licenciamento das atividades e mencionando atualizações baseadas na lei de liberdade econômica. Ressaltou que as alterações necessárias eram de natureza do funcionamento do município não necessitando de modificações expressivas no documento.

Antônio Ailton Speranceta Junior, técnico na Administração, Finanças e Planejamento, discutiu o Código de Obras e Edificações (COE), considerando a supressão e inserção de informações relacionadas as alterações de procedimentos internos da prefeitura, e a inclusão de dispositivos específicos que trate sobre as definições e os procedimentos para edificações especiais. Luciane observou que, embora a definição sobre este modelo de edificação tenha sido suprimida, se a equipe considerar importante, poderá ser reavaliada e incorporada ao COE.

Luciane mencionou que as leis precisam ser publicadas na segunda-feira (12/08/2024) e destacou que quaisquer alterações até a audiência poderão ser feitas conforme a solicitação da equipe técnica mediante a publicação de uma alteração de destaque.

Junior levantou questionamento sobre a sigla adotada no projeto de lei diferir daquela já utilizada pelos técnicos. Luciane explicando a alteração da nomenclatura decorre de lei federal e por isso sugere a atualização. A advogada confirmou que as demais modificações solicitadas serão encaminhadas na sequência. Aproveitou a oportunidade para retomar a discussão sobre os procedimentos para a revisão do COE e da Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios, que são mais complexas e deverão ser analisadas com maior cautela ao longo dos próximos dias pela ETM.

Na Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios, Luciane questionou sobre a manutenção de condomínios horizontais de uso misto, sugerindo que este poderá ser alterado abrangendo somente condomínios empresariais de natureza comercial, de serviço e/ou industrial. Os técnicos da prefeitura assentiram sobre a exclusividade do uso misto para condomínios ser somente para empreendimento de caráter empresarial.

Luciane fez breve encaminhamento sobre a Lei do Sistema Viário e passou a palavra para a arquiteta urbanista Ilana Kruchelski.

Ilana mencionou o envio do *Produto 7 – PAI e monitoramento do PDM* e solicitou a validação sobre as alterações realizadas, sobretudo quanto às metas que estavam pendentes. Considerou que a publicação das minutas será acompanhada do produto e, portanto, o parecer se faz necessário.

A advogada fez encaminhamentos com relação a prorrogação do contrato de execução do Plano Diretor Municipal e do Plano de Mobilidade (PlanMob).

Luan Rechetelo, arquiteto urbanista na URBTEC™, informou que devido às demandas internas e andamento do cronograma, o PlanMob não comporá a quarta audiência pública, mas que, conforme previsto pelo TR, não haverá prejuízos para o prosseguimento do plano. Mencionou a necessidade de alinhamentos nas minutas do PlanMob e a possibilidade de revisão do decreto de calçadas.

Com todas as contribuições feitas e sem mais ponderações a serem adicionadas, a reunião foi encerrada.

### 2.3.2. Relação de participantes

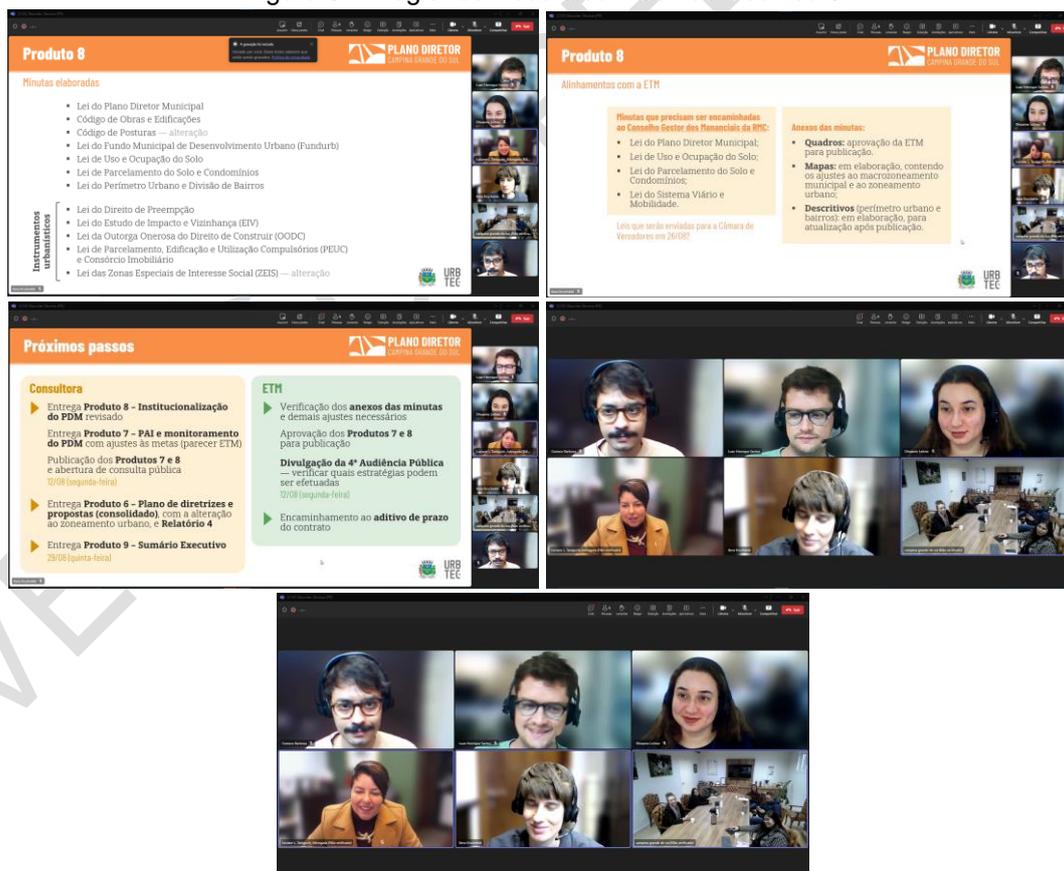
Quadro 4 – Relação de participantes da Reunião Técnica 5

Equipe Municipal	Equipe da Consultora
Antônio Ailton Speranceta Junior (SMAFP)	Dhuanne Leitner
Arielly de Souza Dantas (SMOPS)	Gustavo Barbosa
Bruna Aparecida Lopes do Nascimento (PGM)	Ilana Kruchelski
Jeanderson Tell de Souza Oliveira (SMAFP)	Luan Rechetelo
Natalie de Oliveira Thomazini (SMAFP)	Luciane Taniguchi

Fonte: URBTEC™ (2024).

### 2.3.3. Registros visuais

Figura 5 – Registros visuais da Reunião Técnica 5



Fonte: URBTEC™ (2024).

2.3.4. Material de apoio

Figura 6 – Apresentação da Reunião Técnica 5

Dúvidas, críticas ou sugestões?  
Entre em contato conosco!

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

Tel.: (41) 3281-1600  
Site: www.urbtec.com.br  
E-mail: contato@urbtec.com.br

Fonte: URBTEC™ (2024).

## 2.4. Reunião de Nivelamento 12

**Data:** 12/08/2024

**Horário:** 9h45 – 10h30

**Local/Formato:** virtual – plataforma Microsoft Teams

**Participantes:** representantes da Prefeitura Municipal e da Consultora URBTEC™

**Pauta:** alinhamento quando aos projetos de lei propostos para Campina Grande do Sul.

### 2.4.1. Memória

A reunião teve início com Luciane Taniguchi, advogada na URBTEC™, falando sobre a revisão das minutas e apresentando uma contextualização geral deste processo, destacando a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e a Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios. Antes de adentrar nas questões específicas das leis mencionadas questionou a ETM a possibilidade de regulamentar por meio de decreto determinados procedimentos técnicos constantes nas leis. Considerou como alternativa a inclusão do discriminatório dos procedimentos nos anexos das minutas, mas que isso têm sido pouco adotados entre os municípios

Antonio Ailton Speranceta Junior, técnico da Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento, apontou que a regulamentação dos procedimentos técnicos da prefeitura por meio de decreto apresenta impeditivos e, por vezes, nem mesmo são regulamentados. Assim, demonstrou parecer favorável para a incorporação destes dispositivos no anexo das leis, considerando a substituição do mesmo caso haja alterações posteriores nos procedimentos.

Jeanderson Tell Souza de Oliveira, Secretário de Administração, Finanças e Planejamento, adentrou a discussão questionando se a Consultora realizaria o encaminhamento dos decretos caso fosse acordado este procedimento para a regulamentação em questão.

Luciane explica que a Consultora estaria encarregada de encaminhar o pacote completo de leis e decretos pertinentes ao município, ainda que alguns destes não estejam previstos no Termo de Referência (TR).

A partir da colocação da advogada, Junior e demais técnicos, demonstraram parecer favorável a adoção do decreto como procedimento de regulamentação. Luciane aproveitou a oportunidade para considerar que a Consultora irá listar os decretos que remetem a cada lei específica para posterior encaminhamento a Equipe Técnica do Município.

A advogada fez breve ponderação sobre a pendência nas alterações de determinados materiais gráficos constantes nos projetos de leis e explicou que estes são de caráter demonstrativo e referencial e que, por conta dos prazos estabelecidos, parte das ilustrações não serão incorporadas ao documento de publicação, mas que, posteriormente, serão atualizadas.

Luciane abordou a Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios, retomando a consideração da ETM de incorporar prerrogativas específicas da lei vigente na minuta. Explicou sobre a sugestão de supressão da via parque na Lei do Sistema Viário, questionando mantimento desta na Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios. Explicou que via parque foi mantida pelos técnicos da prefeitura em revisão realizada, o que gerou dúvida por parte da equipe da consultora. Complementou considerando que caso a ETM opte por adotar a via parque no município poderá ser inserido um dispositivo na lei remetendo a análise e deliberação do alvará de implantação ao comitê municipal.

Com relação aos condomínios, a advogada considerou a supressão do uso misto para esta tipologia de ocupação, quando associada ao uso habitacional, conforme sugestão da ETM. Luciane questionou aos técnicos sobre o recolhimento sob a forma de pecúnia para emissão do alvará de construção de condomínios. Explicou que este dispositivo não costuma ser adotado por outros municípios, normalmente a contribuição para implantação destes empreendimentos acontece por meio de doação de áreas verdes ou institucionais. Complementou indicando que o dispositivo sugerido pela ETM demonstra não ser usual e, caso a equipe opte por seu mantimento será necessário indicar a finalidade e determinar e qual fundo irá compor.

Junior informou que a cobrança acontece dentro do município para condomínios de lotes e explicou sobre os termos de percentual de contrapartida em função da metragem do empreendimento. O técnico ainda considerou o mantimento da contrapartida sob a forma monetária, pois, isso já é vigente para os condomínios aprovados ou em processo de

aprovação, mas que será necessário a inclusão de um parágrafo específico indicando a destinação desta contrapartida dentro do município.

Jeanderson aproveitou a oportunidade para caracterizar o porte dos empreendimentos que têm se estabelecido em Campina Grande do Sul e abordar a cobrança de contrapartida em virtude da regulamentação destes empreendimentos.

Luciane avançou sobre os questionamentos considerando a sugestão da ETM de atualizar o quadro de área mínima dos lotes em condomínio em conformidade com o que já é estabelecido dentro do município. Perguntou se a unidade privativa para condomínios terá uma flexibilização para permitir a implantação de lotes menores.

Antônio explicitou que com relação ao condomínio edifício horizontal as medidas de sublote poderão ser mantidas conforme zoneamento, permitindo duas unidades por lote apenas na Zona Central (ZC) e na Zona Residencial 1 (ZR1) mas que para condomínios de lotes sugere que o sublote poderá ser menor que o lote mínimo conforme a legislação vigente no município.

Luciane assentiu sobre o exposto pelo técnico, considerando realizar as complementações necessárias, sobretudo com a inserção de um artigo específico na LUOS indicando que os parâmetros para a tipologia de ocupação em condomínio de lote serão estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios conforme legislação vigente. Junior complementou apontando que a incorporação dos parâmetros é referente a testada e lote mínimo, e que o restante seguirá a determinação do zoneamento.

Luciane ainda perguntou sobre a necessidade de desenvolver um anexo a mais para inserção de quadro com os parâmetros estabelecidos para condomínios de lotes ou se este poderia agregar-se ao anexo existente, complementando-o. O técnico do município indicou que as informações podem ser agrupadas não necessitando do desenvolvimento de um quadro complementar.

Ademais, a advogada solicitou que caso houvessem alterações posteriores a divulgação dos projetos de lei, poderia ser realizada uma “alteração de destaque” no site da publicação. Ilana Kruchelski, arquiteta urbanista na URBTEC™, aproveitou a oportunidade para fazer breve consideração sobre os encaminhamentos das minutas e dos produtos pendentes à ETM.

Com todas as contribuições feitas e sem mais ponderações a serem adicionadas, a reunião foi encerrada.

## 2.4.2. Relação de participantes

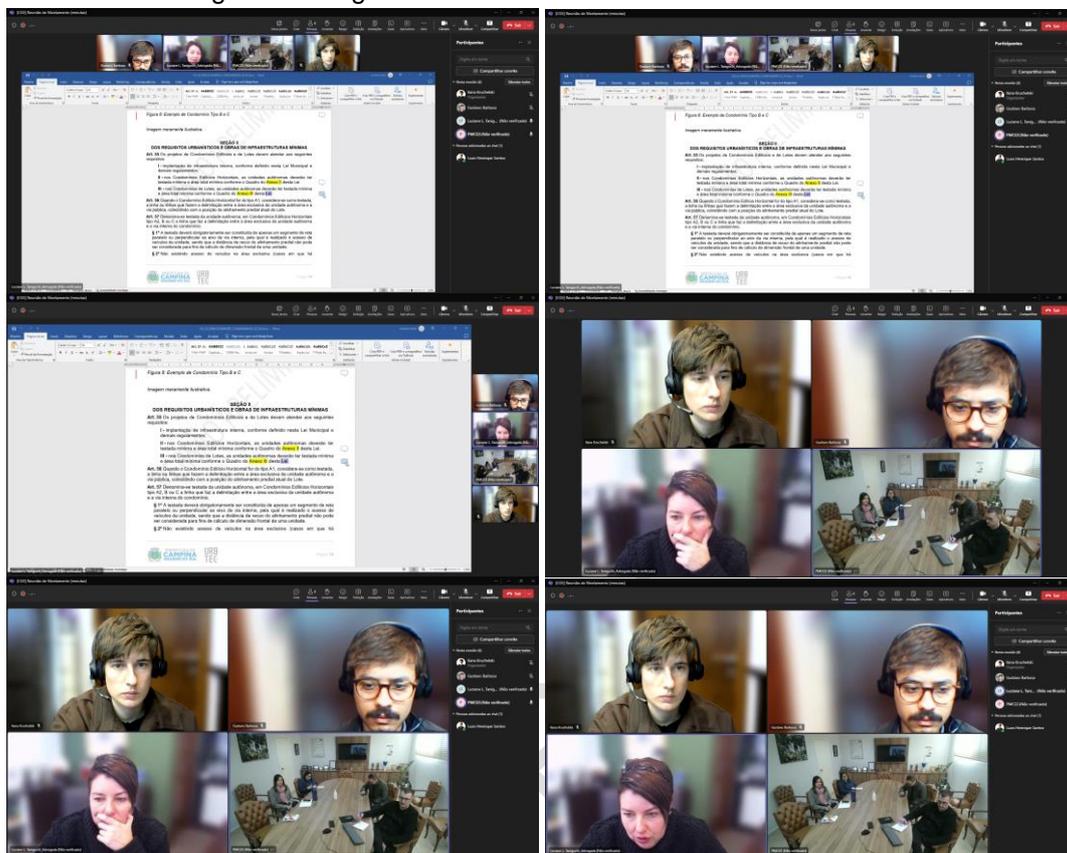
Quadro 5 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 12

Equipe Municipal	Equipe da Consultora
Antônio Ailton Speranceta Junior (SMAFP)	Gustavo Barbosa
Bruna Aparecida Lopes do Nascimento (PGM)	Ilana Kruchelski
Elisaine Cristine Ceccon Cavalheiro (SMAFP)	Luciane Taniguchi
Jeanderson Tell Souza de Oliveira (SMAFP)	
Natalie de Oliveira Thomazini (SMAFP)	

Fonte: URBTEC™ (2024).

### 2.4.3. Registros visuais

Figura 7 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 12



Fonte: URBTEC™ (2024).

## 2.5. Reunião de Nivelamento 13

**Data:** 20/08/2024

**Horário:** 14h00 – 14h45

**Local/Formato:** virtual – plataforma Microsoft Teams

**Participantes:** representantes da Prefeitura Municipal e da Consultora URBTEC™

**Pauta:** alinhamento quando aos projetos de lei propostos para Campina Grande do Sul.

### 2.5.1. Memória

A reunião teve início com Luciane Taniguchi, advogada na URBTEC™, introduzindo um dos apontamentos realizados pela Equipe Técnica do Município (ETM) sobre os condomínios de tipologia B e C, em que solicitaram a inserção de uma nota específica para a permissão do uso de comércio e serviço. A advogada indicou que é possível ter edificações de comércio e serviço em condomínio, desde que estes tenham acesso direto às vias públicas. Considerou também que essa foi a proposta apresentada anteriormente, no entanto, inseriu-se na LUOS que não seria permitido o uso de comércio e serviço associado ao uso habitacional. Apontou que, caso seja adotada a inserção desta nota, será necessário alterar o Art. 24 da LUOS.

Luciane solicitou uma confirmação da ETM quanto à inserção da nota, uma vez que ela havia sido suprimida anteriormente. Aproveitou para perguntar se essa inserção se aplicaria somente às tipologias B e C. Antônio Ailton Speranceta Junior, técnico da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, confirmou o questionamento da advogada, indicando que as tipologias sugeridas seriam B e C. Complementou dizendo que, atualmente, o município não apresenta tipologias de condomínio de grande porte, mas reconheceu as possíveis alterações na dinâmica urbana.

A advogada assentiu à solicitação e indicou que as demais modificações nos projetos de lei não tiveram mudanças substanciais. Luciane então sugeriu que a ETM colocasse os demais questionamentos para que a equipe consultora pudesse sanar as dúvidas dos técnicos. Antes de adentrar as questões específicas da ETM, a advogada comentou brevemente sobre a definição de condomínios no anexo de usos na LUOS,

sugerida em revisão pelos técnicos, indicando que os condomínios são uma forma de ocupação e, portanto, não são apresentados nos usos.

Junior assentiu à informação colocada por Luciane. O técnico então questionou sobre a possibilidade de construção de habitação multifamiliar vertical em lotes de 360 m<sup>2</sup> na ZR3, se o número de apartamentos deveria respeitar o valor máximo de duas unidades por lote.

Luciane abordou informações do Decreto Estadual 10.499/2022, que discorre sobre as unidades habitacionais correlacionadas a loteamentos; quando trata de condomínios, a informação é omissa e considera apenas uma unidade habitacional por fração exclusiva. Luciane complementou, considerando que só é possível a construção de uma habitação multifamiliar vertical considerando a fração ideal.

Junior demonstrou dificuldade em compreender as informações sobre a permissibilidade do decreto na construção de habitação multifamiliar vertical. Gustavo Taniguchi, diretor executivo da URBTEC<sup>TM</sup>, complementou a explicação introduzindo a equipe ao cálculo de saturação das zonas dentro dos municípios em área de manancial. Explicou cada uma das informações constantes na planilha, considerando que é possível ter densidades maiores em determinadas zonas, mas que isso não poderá ultrapassar o limite máximo de saturação do município.

Gustavo Barbosa, arquiteto urbanista na URBTEC<sup>TM</sup>, demonstrou brevemente o cálculo realizado para Campina Grande do Sul, considerando que, para a proposta original definida para o município, foram considerados a área das zonas, o lote mínimo e o número de unidades habitacionais por lote, adotando 2 uh/lote para a zona central e a Zona Residencial 3 (ZR3). Considerou que, para esta proposta inicial enviada à equipe técnica do município, a população municipal poderia alcançar um valor aproximado de 94 mil pessoas de um limite de 127 mil pessoas. Demonstrou ainda que, caso houvesse alteração do sublote para condomínios nas zonas onde esse uso é permitido, haveria um aumento considerável de habitantes.

Gustavo Taniguchi e Luciane enfatizaram esse aumento expressivo, considerando que, caso esse cálculo seja realizado pelos Conselhos Gestor dos Mananciais, poderia ser reprovado. Luciane complementou considerando a lei vigente de condomínios no município, que deverá ser adequada ao passar pelo Conselho Gestor dos Mananciais. Explicou sobre a necessidade de a unidade autônoma dentro de um condomínio, que

consiste na unidade exclusiva mais a fração ideal, ser compatível com o lote mínimo proposto para aquela zona, considerando que, caso seja adotado um sublote menor, poderá acarretar um maior número de pessoas na zona.

Jeanderson Tell Souza de Oliveira, Secretário de Administração, Finanças e Planejamento, apresentou um exemplo prático para ilustrar e questionar as possibilidades de ocupação de um lote. Explicou que o município almeja aproximar os empreendimentos residenciais da área central e que, caso seja possível praticar apenas o valor definido por uh/lote, isso poderia se tornar inviável.

O diretor executivo da URBTEC™ explicou a relação entre o número de unidades por lote e a área mínima definida. Foram realizadas simulações entre os valores possíveis, considerando o número de pavimentos. Para a ZR2, a equipe técnica do município indicou a possibilidade de ser adotado duas unidades por lote, enquanto na ZR3 só seria possível a adoção de 3 uh/lote, como uma forma de viabilizar a implantação dos empreendimentos mencionados. Gustavo Taniguchi complementou a informação, considerando que, para esses casos, poderia ser adotado o pavimento térreo como comercial e os demais como unidades habitacionais, para possibilitar alcançar a altura máxima de pavimentos na ZR3.

Junior questionou então, considerando os parâmetros estabelecidos, se para a ZR3 poderia ser adotada uma unidade habitacional a cada 180 m<sup>2</sup>, exemplificando com casos práticos essa aplicação. Gustavo Taniguchi explicou que, da área do lote mínimo, precisarão ser descontados alguns percentuais, como a permeabilidade mínima, mas que, em termos gerais, seria isso.

Jeanderson enfatizou a importância de viabilizar tais empreendimentos no município. Gustavo Taniguchi explicou que esses parâmetros são considerados para o lote mínimo, mas que, dependendo do tamanho do lote, poderão ser adotadas um maior número de unidades. Jeanderson solicitou o acesso à planilha para que a equipe do município possa realizar algumas simulações. Gustavo Taniguchi assentiu quanto ao encaminhamento e alertou que as alterações realizadas por eles impactarão na lei do município.

Luciane acordou o retorno da planilha com os eventuais ajustes até o dia seguinte e complementou acordando com a ETM a discriminação na lei quanto à possibilidade de o pavimento térreo ser de uso comercial e de serviço.

Junior considerou que, estando estabelecido o limite de unidades, a tipologia é mais fácil de aprovar, mas ressaltou a importância de definir um denominador comum para a implantação desse modelo de empreendimento. Aproveitou a oportunidade para questionar sobre a densidade considerada no cálculo de saturação, uma vez que, para os quadros definidos, é utilizada a densidade máxima de 18 unidades habitacionais por hectare, que no cálculo apresenta os valores considerando o número de unidades habitacionais.

Luciane respondeu ao questionamento considerando que, para o município, não foram definidas as densidades, mas que essas seguem o decreto da região metropolitana de Curitiba. Junior apresentou um exemplo prático para tentar compreender a ocupação do território. Luciane indicou que poderá ser inserida uma nota para demonstrar o cálculo e facilitar a aplicação da lei.

Jeanderson questionou sobre a densidade dentro do município, considerando que a tabela é estabelecida para um cenário onde não há ocupação do lote. Gustavo Taniguchi explicou que esse valor vai variar, pois depende do número de pessoas por residência, que varia de município para município; no entanto, ressaltou que esse valor foi atualizado e utilizado para o cálculo em Campina Grande do Sul. Junior assentiu e aproveitou a oportunidade para questionar se a implantação desses empreendimentos necessitaria da anuência da AMEP ou se seria aprovada pelo município.

Luciane indicou que a implantação de loteamento e para o processo de desmembramento será necessária a anuência da AMEP, mas que condomínios não possuem essa obrigatoriedade. Junior assentiu e fez uma breve recapitulação das informações discutidas. Foi reiterado o prazo de um dia útil para o retorno da ETM.

Com todas as contribuições feitas e sem mais ponderações a serem adicionadas, a reunião foi encerrada.

## 2.5.2. Relação de participantes

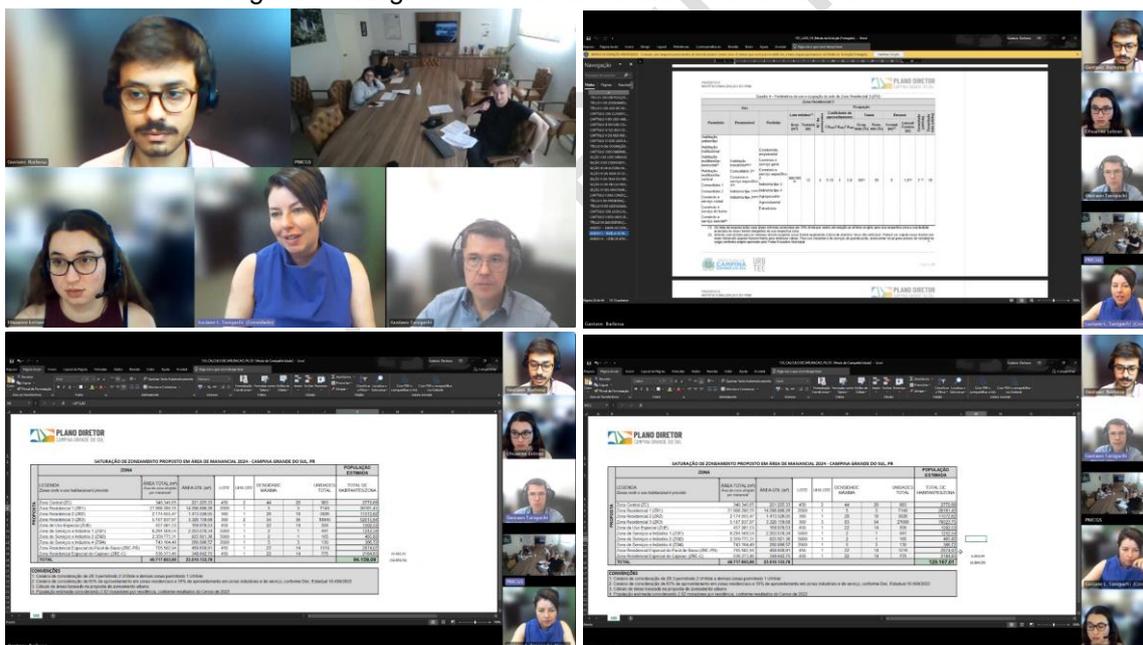
Quadro 6 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 13

Equipe Municipal	Equipe da Consultora
Antônio Ailton Speranceta Junior (SMAFP)	Dhuanne Leitner
Elisaine Cristine Ceccon Cavalheiro (SMAFP)	Gustavo Barbosa
Jeanderson Tell de Souza Oliveira (SMAFP)	Gustavo Taniguchi
Natalie de Oliveira Thomazini (SMAFP)	Luciane Taniguchi

Fonte: URBTEC™ (2024).

## 2.5.3. Registros visuais

Figura 8 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 13



Fonte: URBTEC™ (2024).

## 2.6. Reunião de Nivelamento 14

**Data:** 20/08/2024

**Horário:** 17h00 – 17h20

**Local/Formato:** virtual – plataforma Microsoft Teams

**Participantes:** representantes da Prefeitura Municipal e da Consultora URBTEC™

**Pauta:** alinhamento quando aos parâmetros de uso e ocupação do solo propostos para Campina Grande do Sul.

### 2.6.1. Memória

A reunião teve início com Antônio Ailton Speranceta Junior, técnico da Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento, indicando as alterações nos parâmetros de ocupação do solo realizadas pela Equipe Técnica do Município (ETM) para alcançar o maior potencial de ocupação dentro dos limites estabelecidos para municípios em área de manancial. O técnico informou que, na ZR2, a alteração consiste em passar de 1 para 2 unidades habitacionais por lote; na ZR3, a mudança seria de 2 para 3 unidades habitacionais por lote; e na Zona Residencial Especial do Capivari e na do Paiol de Baixo, a alteração ocorreu no lote mínimo, que passaria de 450 m<sup>2</sup> para 600 m<sup>2</sup>.

Junior continuou apresentando as alterações, apontando duas localidades que passariam a sofrer ajustes de delimitação para compensar as modificações nos parâmetros de ocupação do solo. A primeira localidade, nas imediações do Parque de Eventos, seria, de acordo com a proposta de zoneamento aprovada, delimitada como ZR2 e se tornaria ZUE. A segunda localidade, nas proximidades do Centro, que inclui o loteamento Moradas da Campina e um condomínio em fase de implantação, passaria de ZR3 para ZR2.

A equipe demonstrou, através do cálculo de saturação, que os ajustes realizados possibilitariam uma maior ocupação do território e ainda atenderiam ao limite populacional estabelecido para os municípios em área de manancial.

Gustavo Taniguchi, diretor executivo da URBTEC™, solicitou o compartilhamento do mapa com as áreas onde essas alterações ocorreriam para que a equipe consultora pudesse identificar o tempo necessário para realização de tais modificações, considerando os prazos para a 4ª Audiência Pública. Junior indicou as localidades no mapa para

apreciação da equipe consultora. Gustavo Taniguchi questionou se essas modificações seriam uma continuação das zonas adjacentes e sobre a compatibilidade com as zonas do entorno imediato. Junior explicou que a localidade delimitada pela ZUE sim, mas a segunda localidade não, embora tenha uma ocupação compatível com seu entorno.

Gustavo solicitou que essas alterações fossem encaminhadas para que a equipe consultora pudesse realizar os ajustes necessários até a data da 4ª Audiência Pública. Com todas as contribuições feitas e sem mais ponderações a serem adicionadas, a reunião foi encerrada.

## 2.6.2. Relação de participantes

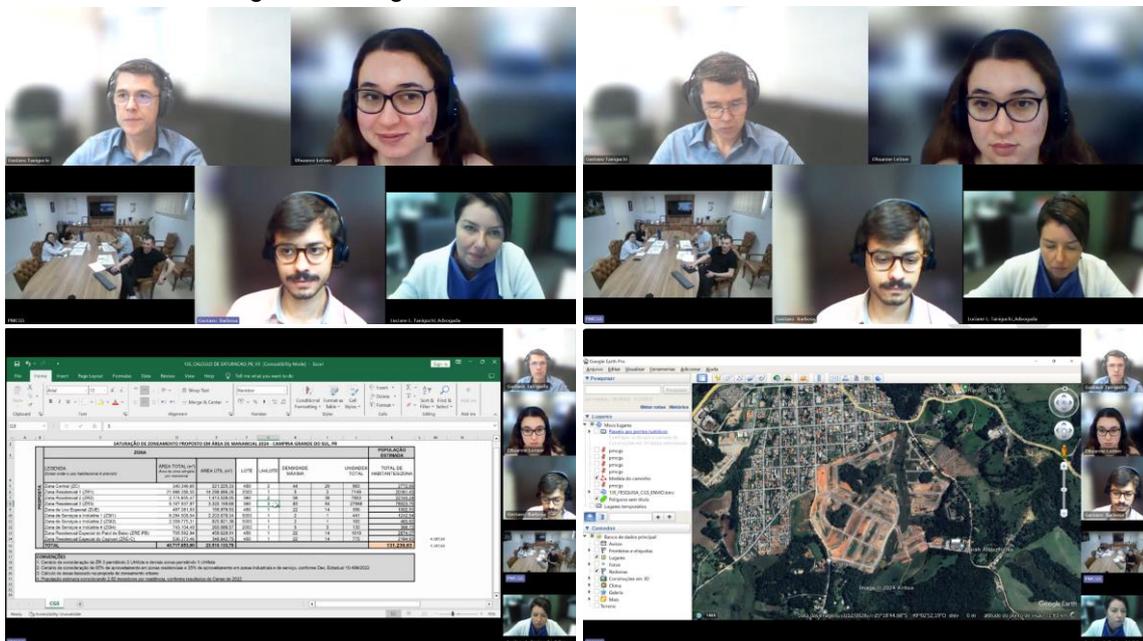
Quadro 7 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 14

Equipe Municipal	Equipe da Consultora
Antônio Ailton Speranceta Junior (SMAFP)	Dhuanne Leitner
Elisaine Cristine Ceccon Cavalheiro (SMAFP)	Gustavo Barbosa
Jeanderson Tell de Souza Oliveira (SMAFP)	Gustavo Taniguchi
Natalie de Oliveira Thomazini (SMAFP)	Luciane Taniguchi

Fonte: URBTEC™ (2024).

2.6.3. Registros visuais

Figura 9 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 14



Fonte: URBTEC™ (2024).

## 2.7. 4ª Audiência Pública

**Data:** 22/08/2024

**Horário:** 18h30 – 20h30

**Participantes:** vide lista de presença em anexo

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

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

### 2.7.1. Objetivo geral

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

### 2.7.2. Objetivos específicos

Apresentar à comunidade a versão preliminar do *Produto 7 – Plano de Ação e Investimentos (PAI) e monitoramento do PDM* e do *Produto 8 – Institucionalização do PDM* referentes ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal, e submeter à apreciação e ao debate da população o seu conteúdo.

### 2.7.3. Memória da Audiência Pública

Aos vinte e dois dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro, realizou-se a quarta Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Campina Grande do Sul (PR), em sessão solene na Câmara Municipal de Vereadores, iniciada às dezoito horas e trinta minutos e transmitida ao vivo pelo canal da Prefeitura Municipal no YouTube. Inicialmente, agradeceu-se a todos os participantes, e realizou-se a leitura do regulamento que versa sobre a realização de audiências públicas dentro do processo de

desenvolvimento do plano. Na sequência, chamou-se à frente o diretor da URBTEC™, Gustavo Taniguchi, coordenador dos trabalhos desenvolvidos pela empresa consultora responsável pela revisão do plano em questão, que explicou que esta audiência é voltada à apresentação de uma síntese do conteúdo da quarta etapa da revisão do PDM, que orienta as melhorias a serem implementadas no município nos próximos 10 anos. Reforçou que nesta quarta etapa são apresentados o Plano de Ação e Investimentos (PAI), com exemplos de ações, projetos estruturantes e o sistema de monitoramento do plano, além da institucionalização do PDM, com as minutas de lei que balizam o planejamento voltado ao processo de uso e ocupação do solo, considerando as diretrizes de ordenamento territorial e o apanhado de legislações urbanísticas deste Plano Diretor, bem como as leis complementares que também estão na agenda da apresentação desta noite. O diretor da URBTEC™ informou que o detalhamento técnico completo deste PDM está disponível no site do plano para consulta e que esta apresentação é feita com base na síntese do estudo até o momento. A seguir, reforçou-se a informação de como se dá a participação ativa nesta audiência, por meio do preenchimento de fichas de contribuição e manifestações orais após a apresentação técnica. Apresentou o processo que traz esta revisão até o momento atual, destacando a ampla participação da sociedade em audiências públicas e oficinas comunitárias realizadas nas etapas anteriores para colher contribuições, sugestões e propostas da sociedade, e também a realização de diversas reuniões de nivelamento com as equipes técnicas municipais envolvidas, totalizando mais de 30 eventos ao longo desta revisão.

Na sequência, o arquiteto urbanista Gustavo Barbosa iniciou a apresentação do PAI, indicando que são abordados os aspectos físico-espaciais, ambientais, de infraestrutura, equipamentos e serviços, socioeconômicos e institucionais do município. Explicou que, em um primeiro momento, durante a etapa três, perguntou-se na elaboração das diretrizes e propostas o que, por que e onde estabelecer essas diretrizes, enquanto, no PAI, o foco é definir quando as ações serão implementadas, por quem, como e quanto custará a aplicação, utilizando-se de um aparato informacional para auxiliar o município na implementação das ações. Os objetivos, segundo o arquiteto, consistem em alcançar o que se espera com cada uma dessas ações dentro dos horizontes temporais estabelecidos para o curto, médio e longo prazo. Demonstrou alguns exemplos de ações para cada um dos aspectos analisados, abordando prioridades, localização, fonte de recursos, metas, prazos,

custos, agentes responsáveis e indicadores de monitoramento. Em seguida, passou a demonstrar a metodologia usada para definir os projetos estruturantes estratégicos, sendo eles: Uso Sustentável do Solo; Desenvolvimento Turístico; e Fortalecimento Institucional. Explicou que esses projetos visam orientar o desenvolvimento urbano e sustentável do município, e que para cada um deles foi desenvolvido um detalhamento que segue a mesma estrutura do PAI. Um a um, o arquiteto exemplificou com ações definidas no detalhamento técnico dos projetos, que propõem, entre outras medidas, a requalificação de áreas urbanas públicas e o investimento em infraestrutura, além da promoção de centralidade dentro do município, demarcações de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e a participação da população nesse processo de demarcação, revitalização de rodovias, sobretudo a Rodovia do Caqui, implementação de rotas acessíveis, requalificação de calçadas dentro do município, ações para o fortalecimento institucional e outras que buscam o desenvolvimento turístico no município.

A seguir, Gustavo Barbosa apresentou o Sistema de Monitoramento do PDM elaborado, explicando que o Estatuto da Cidade prevê que os planos diretores possuam um sistema de acompanhamento e controle das ações dentro do município. Indicou que o Sistema de Monitoramento proposto para Campina Grande do Sul tem como base três pilares: um Comitê Intersecretorial, formado por representantes de Secretarias Municipais; o Conselho Municipal da Cidade, que é o órgão permanente de caráter consultivo e deliberativo; e o Sistema Municipal de Informações, que auxilia no desenvolvimento, controle e monitoramento das ações, dos programas e das políticas públicas municipais e esse deve garantir amplo acesso às informações territoriais a todos os cidadãos. Explicou que o sistema tem como finalidade garantir uma gestão eficiente, reunindo informações que auxiliem no processo deliberativo e na tomada de decisões, além de promover transparência, permitindo que as informações sejam de acesso público, e incentivar a participação cidadã, oferecendo à população um aparato informacional que estimule o engajamento nos processos e o monitoramento das ações propostas neste Plano Diretor Municipal. Foram apresentados os requisitos de infraestrutura tecnológica, segurança da informação, capacitação de pessoal, acessibilidade e interoperabilidade do sistema.

Na sequência, iniciou-se a apresentação da estruturação do processo de institucionalização do PDM, conduzida pela advogada Luciane Taniguchi, da URBTEC™, que começou saudando a todas as pessoas presentes e enaltecendo a construção coletiva

deste plano, que se encaminha para sua conclusão. Primeiramente, contextualizou a institucionalização do PDM, explicando que a força do plano advém da legislação, que traz as leis urbanísticas revisadas e atualizadas neste processo, observando eventuais alterações no arcabouço legal vigente a partir da Lei do Plano Diretor, que prevê instrumentos urbanísticos e leis que versam sobre o Perímetro Urbano, Código de Posturas, Código de Obras, Parcelamento do Solo, Condomínios, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Lei do Sistema Viário.

A advogada, então, apresentou a proposta para esta revisão do arcabouço legal, com as devidas atualizações e adequações ao PDM, incluindo instrumentos urbanísticos como o Estudo de Impacto de Vizinhança, Outorga Onerosa do Direito de Construir e leis específicas que regulamentam esses instrumentos. Demonstrou que uma das novidades incluídas na lei do perímetro urbano é a divisão de bairros. Indicou que o Código de Obras e Edificações é totalmente novo e ilustrado, buscando facilitar a compreensão e interpretação tanto pela Equipe Técnica quanto pelos empreendedores e pela população em geral. Outra novidade pontuada foi a junção da Lei de Parcelamento do Solo e das leis de condomínios, também de forma ilustrada, e a inclusão do zoneamento urbano na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Explicou que a Lei do Sistema Viário foi atualizada e está alinhada ao Plano de Mobilidade, também elaborado por esta empresa consultora.

Na sequência, Luciane Taniguchi destacou as principais atualizações realizadas nas leis urbanísticas. Apresentou as diretrizes da Lei do Plano Diretor, e indicou que esta traz o Macrozoneamento Municipal, além da definição dos instrumentos do Estatuto da Cidade para implementação no município e do processo de monitoramento do PDM. A especialista explicou que a Lei do Plano Diretor proposta é estruturada em seis títulos, com: princípios e objetivos do PDM e da integração do município com os municípios limítrofes; ordenamento territorial, incluindo o perímetro urbano e o macrozoneamento municipal; diretrizes setoriais; e instrumentos de planejamento urbano, regulamentação urbanística, gestão urbana, fundos municipais, gestão democrática e sistema de acompanhamento e controle do PDM.

Em seguida, a advogada apresentou o detalhamento da Lei do Perímetro Urbano e Divisão de Bairros, com a nova configuração atualizada para o município e as nomenclaturas definidas para os 31 bairros de Campina Grande do Sul. Também detalhou aspectos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que estabelece os parâmetros e diretrizes

para a ocupação e define as atividades a serem desenvolvidas nas respectivas áreas, além dos parâmetros de ocupação que respeitam as leis estaduais de proteção ambiental. Explicou ainda os aspectos legais do uso do solo, classificados em categorias de habitação, comunitário, comercial e serviços, industrial, agropecuária, agroindústria e extrativista, e os parâmetros que definem lote mínimo, coeficiente de aproveitamento, altura da edificação, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, recuo frontal, afastamento das divisas, entre outros, visando a ocupação ordenada do território do município.

Luciane Taniguchi apresentou a proposta atualizada da Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios, incluindo condomínios de lotes e edifícios horizontais além da atualização feita na Lei do Sistema Viário, que traz uma nova classificação das vias, incluindo as Vias Expressas Urbanizadas; Vias de Ligação Metropolitana; Estradas Municipais Principal e Secundária. Ainda, explicou que a Lei definiu padrões de perfil viário, com larguras especificadas para as diretrizes de vias arteriais, coletoras e estradas municipais, por exemplo, e também os parâmetros para a setorização de passeios e calçadas, visando a acessibilidade universal. Indicou, brevemente, o conteúdo da Lei do Plano de Mobilidade, desenvolvida no âmbito da elaboração do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul, explicando que a legislação visa integrar o planejamento urbano, o transporte e o trânsito, com princípios de inclusão e sustentabilidade e informando que o detalhamento completo do Plano de Mobilidade pode ser consultado no site dos planos. Encerrando sua fala, apresentou as leis específicas redigidas para os instrumentos urbanísticos propostos para aplicação no município, que são definidos pelo Estatuto da Cidade e constam na Lei do PDM, sendo: Consórcio Imobiliário, Direito de Preempção, Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC); Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC), IPTU progressivo no tempo e desapropriação; e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Em seguida, retomou a palavra o Diretor da URBTEC™, Gustavo Taniguchi, para conduzir o momento de contribuições da quarta audiência pública do PDM. Explicou que as contribuições serão consideradas para análises técnicas, e que o próximo passo da revisão do PDM consiste em enviar as legislações para apreciação da Câmara Municipal de Vereadores e das instâncias de aprovação metropolitana. Destacou a importância de a população a continuar acompanhando a implementação do PDM nos próximos anos, com o monitoramento de tudo o que foi discutido ao longo de quase um ano de construção

coletiva deste plano. Ressaltou que o acompanhamento e o envio de sugestões podem ser feitos a qualquer momento por meio do site [www.planoscampina.com.br](http://www.planoscampina.com.br).

A primeira contribuição da sociedade foi feita por **Sr. Leandro**, que reforçou a necessidade de fiscalização e monitoramento das diretrizes que envolvem legislações em favor da pessoa com deficiência, visando sua acessibilidade e mobilidade urbana. Fez considerações sobre a acessibilidade no licenciamento de obras públicas ou privadas, condomínios e construções prediais, e apontou que considera importante que essas questões sejam contempladas na revisão do PDM. Na sequência, apresentou exemplos práticos que podem melhorar o dia a dia das pessoas com deficiência e das pessoas idosas. Fez críticas a barreiras no espaço urbano que prejudicam a mobilidade e não atendem aos direitos garantidos pelo Estatuto da Pessoa com Deficiência e pelas leis brasileiras de inclusão. Reforçou a necessidade de um plano de acessibilidade que contribua com o plano de mobilidade, além de um plano de monitoramento e fiscalização, com atenção especial para as calçadas e edificações ajustadas às necessidades das pessoas com deficiência, visando atingir 100% de acessibilidade em edificações. Em resposta, a mesa técnica esclareceu que todos os cuidados foram tomados na elaboração das minutas de legislação, considerando com atenção a acessibilidade conforme a NBR 9050. Explicou-se que, dentro do Código de Obras e Edificações, há vários dispositivos que trazem obrigatoriedades, principalmente em edificações públicas e comerciais. Pontuou-se que o plano também inova ao prever a reserva de unidades habitacionais acessíveis em condomínios, além da necessidade de reservas de vagas especiais e outras características que garantem acessibilidade universal.

A próxima contribuição foi feita por **Sr. André Machado**, que solicitou a leitura de sua contribuição registrada em ficha disponibilizada durante a audiência, e realizou entrega de material de texto (Anexo B) para a equipe técnica. Em sua contribuição, sugeriu uma alteração de zoneamento das áreas em Zona Residencial 1 (ZR1), apresentando a proposta de flexibilizar o tamanho dos lotes em loteamentos abertos e condomínios de lotes. André afirmou que esses apontamentos já foram feitos nas oficinas comunitárias de que participou, destacando o zoneamento ZR1 existente em 80% da cidade. A mesa técnica respondeu que suas considerações serão analisadas em conjunto com a Equipe Técnica Municipal.

Sem mais contribuições, a equipe da consultora agradeceu a participação de todas as pessoas presentes nesta audiência. Em seguida, passou-se a palavra ao representante do município, Antônio Ailton Speranceta Junior, que agradeceu, em nome da administração municipal, a todos os envolvidos na realização deste evento público, bem como aos representantes da Câmara de Vereadores por cederem o espaço e aos técnicos responsáveis pela transmissão da sessão. Após suas considerações finais e ao se colocar à disposição de toda a população para novos esclarecimentos, encerrou oficialmente esta sessão.

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

2.7.4. Lista de presença

Figura 10 – Lista de presença da 4ª Audiência Pública

Revisão do Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul



Evento: QUARTA AUDIÊNCIA PÚBLICA Etapa: 4 Data: 22/08/24

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-mail	RG ou CPF	Assinatura
ANTONIO A. SPEGANDETA JR	PMCGS			
NATÁLIE THOMAZINI	PMCGS			
Bruna Ap. Nascimento	PMCGS			
JENIFEROL SOUZA OLIVEIRA	PMCGS			
GUSTAVO BARROSA	URBTEC			
Elanilson AD	P.M. P.G.S.			
GUSTAVO TANIGUCHI	URBTEC			
Cláudio A. Cristóbal	PMCGS			
Araceli D. Sereberson	PMCGS			
Zaíza Thal	Currículos			
Waldemar P. Cortez	TEAM AUT			
Esmeralda Santos	TEAM AUTISTA			
ALUIZ VAMIR (ANTO)	Associação IMOVEIS			
Atênio F. Zateri	Samopara			
Randolph m. Lucena Costa	PMCGS			
JENICO FERREIRA	CAMPINA MUNICIPAL			
ANDRÉ MACHADO	HOPE LOTEAMENTOS			

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



VERSÃO

Revisão do Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul



**PLANO DIRETOR**  
CAMPINA GRANDE DO SUL

Evento: QUARTA AUDIÊNCIA PÚBLICA Etapa: 4 Data: 22/08/24

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-mail	RG ou CPF	Assinatura
Maria Paula				
Gabriel Borges				
Inês Borges	PMCGS/Procuradoria			
Elisiane C. Ceccon Cavalcini	PMCGS/Procuradoria			
Vinicius M. Garcia	PMCGS/Procuradoria			
Sandro B.R. Fonseca	PMCGS/Comunicação			
Carolina Rios	PMCGS/Ações Sociais			
Sérgio Luiz Zacarias	URBTEC™			
Davane B.B. de Miva	PMCGS/Procuradoria			
Robson S. Freitas	URBTEC			
Ricardo B. Vicari	PMCGS/Sec. Inv. Com.			
LUCIANE TANIGUCHI	URBTEC			
Gabriel Oliveira dos Santos	Procuradoria			
Ygorst Kubiński Jr	URBTEC			
Flávio Lygia	TEAMO ADVS			
Ricardo Vieira	SANEPAC			
Jose Botelho da Silva	Associação Gestora			
Thaís de Souza	Prof. Centro Business			
Roberto Martins	Prof. Centro Business			

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



Fonte: URBTEC™ (2024).

VERSÃO P

### 2.7.5. Registros visuais

Figura 11 – Registros visuais 4ª Audiência Pública



Fonte: URBTEC™ (2023)

## 2.7.6. Material de apoio

Figura 12 – Apresentação da 4ª Audiência Pública

 <p><b>PLANO DIRETOR</b> CAMPINA GRANDE DO SUL</p> <p><b>4ª Audiência Pública</b></p> <p>Etapa 4 – PAI e institucionalização do PDM 22/08/2024</p> 	<p><b>Regulamento</b></p>  <p><b>Seção I – Das disposições gerais</b></p> <p><b>Art. 1º</b> As Audiências Públicas são abertas a todos os interessados, que poderão apresentar sugestões e participar do evento conforme disciplinado neste regulamento.</p> <p><b>Art. 2º</b> As Audiências Públicas deverão ocorrer em locais e horários acessíveis à população.</p> <p><b>Art. 3º</b> A realização das Audiências Públicas tem como objetivo informar, colher subsídios e debater o conteúdo do processo da Revisão do Plano Diretor Municipal, em cumprimento à Lei Federal n.º 10.257 de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade) e aos objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul descritos na Lei Complementar n.º 18 de 22 de julho de 2015.</p> 
<p><b>Regulamento</b></p>  <p><b>Seção II – Da realização e caráter da Quarta Audiência Pública</b></p> <p><b>Art. 4º</b> A Quarta Audiência Pública será realizada no dia 22 de agosto de 2024, às 18h30, em formato presencial na Câmara Municipal de Vereadores de Campina Grande do Sul (Praça Bento Munhoz da Rocha Neto, 34 - Centro - Campina Grande do Sul, CEP: 83430-000).</p> <p><b>Parágrafo único.</b> O evento será transmitido ao vivo pela plataforma oficial da Prefeitura de Campina Grande do Sul.</p> <p><b>Art. 5º</b> A Quarta Audiência Pública será presidida pela Equipe Técnica Municipal (ETM) e terá duração aproximada de duas horas.</p> <p><b>Art. 6º</b> Os participantes deverão registrar, obrigatoriamente, sua participação mediante assinatura da lista de presença, que ficará disponível durante toda a sessão em local acessível.</p> 	<p><b>Regulamento</b></p>  <p><b>Seção III – Dos objetivos específicos da Quarta Audiência Pública</b></p> <p><b>Art. 7º</b> A Quarta Audiência Pública tem como objetivos específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. informar e sensibilizar a população sobre o processo de revisão do Plano Diretor, e sua respectiva importância para o desenvolvimento do Município;</li> <li>II. apresentar o Produto 7 – PAI e monitoramento do PDM e P8 – Institucionalização do PDM, que compõem a revisão do Plano Diretor Municipal;</li> <li>III. submeter à apreciação e ao debate da população os conteúdos dos Produto 7 e Produto 8 do Plano Diretor Municipal.</li> </ol> 
<p><b>Regulamento</b></p>  <p><b>Seção IV – Da programação da Quarta Audiência Pública</b></p> <p><b>Art. 8º</b> A Quarta Audiência Pública terá a seguinte programação:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. Das 18h30 às 18h50: Abertura do evento e recepção dos participantes;</li> <li>II. Das 18h50 às 19h00: Leitura do Regulamento;</li> <li>III. Das 19h00 às 19h40: Apresentação pela equipe técnica da Consultoria;</li> <li>IV. Das 19h40 às 20h20: Tempo para contribuições e questionamentos;</li> <li>V. Das 20h20 às 20h30: Encerramento do evento;</li> </ol> 	<p><b>Regulamento</b></p>  <p><b>Seção V – Da condução dos trabalhos</b></p> <p><b>Art. 9º</b> A abertura da Quarta Audiência Pública será realizada pelo Chefe do Poder Executivo ou por um representante da Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento de Campina Grande do Sul e terá como sequência a leitura do regulamento e a apresentação do conteúdo pela equipe técnica da Consultoria.</p> <p><b>Art. 10</b> As perguntas e considerações dos participantes deverão ser feitas por escrito, com clareza e objetividade, por meio de fichas disponíveis durante a Audiência, na qual os participantes registrarão nome e contato.</p> <p><b>§1º</b> Membros da equipe organizadora estarão à disposição para auxiliarem quaisquer participantes na formulação de perguntas e contribuições.</p> <p><b>§2º</b> O horário máximo para recebimento de questionamentos é às 20h20min.</p> 
<p><b>Regulamento</b></p>  <p><b>Art. 11</b> Ao término da apresentação, a equipe técnica da Consultoria iniciará a leitura das contribuições e dos questionamentos dos participantes, conforme preenchidos nas fichas.</p> <p><b>§1º</b> A leitura das perguntas somente será efetuada mediante a constatação da presença do solicitante.</p> <p><b>§2º</b> No início da leitura da pergunta, deverá ser informado a quem a mesma se destina.</p> <p><b>§3º</b> Após a leitura da pergunta, o participante terá até 2 (dois) minutos para complementar sua dúvida ou sugestão antes de ser respondido.</p> <p><b>§4º</b> Não haverá tempo para réplicas e tréplicas.</p> 	<p><b>Regulamento</b></p>  <p><b>Art. 12</b> As contribuições por escrito em meio virtual serão registradas e respondidas no Relatório do Processo Participativo, o qual será disponibilizado no site oficial do Plano.</p> <p><b>Art. 13</b> O tempo definido para a leitura das perguntas e respostas será de até 40 (quarenta) minutos, cabendo à Equipe Técnica Municipal, caso necessário, prorrogá-lo por mais 10 (dez) minutos.</p> <p><b>Parágrafo único.</b> Finalizando o tempo previsto, os questionamentos restantes serão respondidos na ata do evento, a ser publicada no site oficial do Plano para conhecimento público.</p> 

### Regulamento

**Seção VI - Das disposições finais**

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

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

### Contribuições públicas

**Fichas de contribuição**

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

### Agenda

- Etapa 4 - PAI e institucionalização do PDM
- Plano de Ação e Investimentos
- Exemplos de ações
- Projetos Estruturantes
- Sistema de monitoramento do PDM
- Institucionalização do PDM
- Próximos passos
- Contribuições na 4ª Audiência Pública

## Etapa 4 - PAI e Institucionalização do PDM

### Etapas da revisão do PDM

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

+ Relatório do processo participativo em todas as etapas

### Metodologia

### Audiências Públicas

**1ª Audiência Pública** - Fevereiro

**2ª Audiência Pública** - Abril

**3ª Audiência Pública** - Julho

### Oficinas Comunitárias

Realizadas em fevereiro e abril visando a leitura da realidade de Campina Grande do Sul e a construção de propostas para o município.

### Leituras Técnicas

**12** Reunites de Nivelamento realizadas de modo presencial e virtual, ao longo das etapas, para alinhamentos entre a ETM e a Consultora.

**15** Reuniões Técnicas realizadas de modo presencial, híbrido e virtual para apresentação dos Produtos.

### Eventos

Mais de **30** Eventos realizados

**Eventos Comunitários e Técnicos**

- Audiências Públicas
- Oficina Comunitária
- Reunião com Segmentos Específicos
- Reunião de Nivelamento
- Reunião Inicial
- Reunião Interna
- Reunião Técnica
- Visita Técnica

## Plano de Ação e Investimentos



### Diretrizes, Estratégias e Ações

**Base para o Plano de Ação e Investimentos**

**Aspectos trabalhados:**

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



**Plano de Ação e Investimentos (PAI)**  
Detalhamento das ações



### Plano de Ação e Investimentos (PAI)



**Diretrizes e Propostas**



### Plano de Ação e Investimentos (PAI)

Para cada ação são definidos:

<b>Objetivos</b> O que se espera alcançar	<b>Prazo (anos)</b> Curto (até 3) Médio (entre 4 e 7) Longo (entre 8 e 10) Execução contínua	<b>Prioridade</b> Baixa/ Média/ Alta	<b>Custo estimado</b> Investimentos necessários para a execução da ação
<b>Fonte(s) de recursos</b> Procedência dos recursos necessários para a execução da ação	<b>Órgãos responsáveis</b> Principais agentes executores da ação, sendo secretarias da administração pública municipal	<b>Localização</b> Local da ação	<b>Indicador de monitoramento</b> Medida utilizada para mensurar a execução da ação e o alcance da meta estabelecida
<b>Meta</b> Resultado que se deseja alcançar pela execução da ação			



## Exemplos de ações



### Plano de Ação e Investimentos (PAI)

**Aspectos físico-espaciais**  
Socioespacial

<b>Diretriz</b> Promover uso e ocupação sustentável do solo, contendo a expansão urbana não planejada	<b>Estratégia</b> Estimular a conexão do tecido urbano por meio da ocupação dos vazios urbanos	<b>Prioridade</b> Média	<b>Prazo</b> Curto
<b>Ação</b> Regulamentar e aplicar o instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) no município		<b>Localização</b> Áreas urbanas subutilizadas	<b>Custo</b> Técnico-administrativo
		<b>Fonte de recursos</b> Municipal	<b>Responsável</b> Gabinete do Chefe de Governo
		<b>Meta</b> Publicar decreto e portarias para a implementação de ações do PEUC em áreas subutilizadas em até 3 anos	<b>Monitoramento</b> Publicação do decreto e portarias. Nº de ações de PEUC aplicadas por ano



### Plano de Ação e Investimentos (PAI)

**Aspectos ambientais**  
Áreas verdes

<b>Diretriz</b> Fortalecer e otimizar, de forma abrangente, os equipamentos urbanos de Campina Grande do Sul	<b>Estratégia</b> Monitorar a atividade turística em áreas com necessidade de atenção à proteção ambiental	<b>Prioridade</b> Média	<b>Prazo</b> Médio
<b>Ação</b> Identificar os padrões de uso e possíveis impactos ambientais		<b>Localização</b> Município	<b>Custo</b> Despesa corrente
		<b>Fonte de recursos</b> Municipal	<b>Responsável</b> Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo
		<b>Meta</b> Mapear 100% das áreas com atividades turísticas	<b>Monitoramento</b> % de localidades turísticas mapeadas
		<b>Meta</b> Realizar 02 relatório(s) de impactos ambientais	<b>Monitoramento</b> Nº de relatórios realizados



### Plano de Ação e Investimentos (PAI)

**Aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos**

<b>Diretriz</b> Promover uso e ocupação sustentável do solo contendo a expansão urbana não planejada	<b>Estratégia</b> Expandir e diversificar os equipamentos de educação, cultura, esporte e lazer	<b>Prioridade</b> Alta	<b>Prazo</b> Curto
<b>Ação</b> Criar novas unidades educacionais em áreas carentes, especialmente para educação infantil		<b>Localização</b> Áreas com déficit de equipamentos	<b>Custo</b> R\$ 4 milhões + despesa corrente
		<b>Fonte de recursos</b> Municipal, estadual e federal	<b>Responsável</b> Secretaria de Educação
		<b>Meta</b> Construir e equipar, no mínimo, 1 nova unidade educacional de educação infantil em áreas carentes	<b>Monitoramento</b> Nº de unidades educacionais construídas e em funcionamento



### Plano de Ação e Investimentos (PAI)

**Aspectos socioeconômicos**  
Dinâmica populacional

<b>Diretriz</b> Garantir o bem-estar social	<b>Estratégia</b> Capacitar força de trabalho	<b>Prioridade</b> Alta	<b>Prazo</b> Execução contínua
<b>Ação</b> 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.		<b>Localização</b> Escolas municipais e centros de treinamento	<b>Custo</b> R\$ 1,5 milhão (ano)
		<b>Fonte de recursos</b> Municipal	<b>Responsável</b> Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo
		<b>Meta</b> Capacitar 2.000 pessoas anualmente em áreas de alta demanda no mercado de trabalho	<b>Monitoramento</b> Nº de cursos oferecidos
			<b>Monitoramento</b> Nº de participantes capacitados



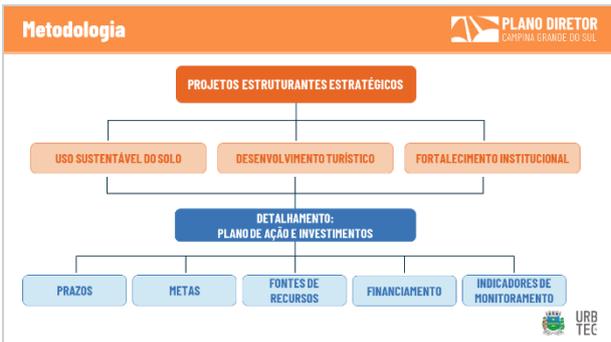
### Plano de Ação e Investimentos (PAI)

**Aspectos institucionais**  
Estrutura administrativa

<b>Diretriz</b> Modernizar a estrutura administrativa	<b>Estratégia</b> Atualizar a infraestrutura	<b>Prioridade</b> Alta	<b>Prazo</b> Curto
<b>Ação</b> 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.		<b>Localização</b> Secretarias municipais	<b>Custo</b> R\$ 5 milhões
		<b>Fonte de recursos</b> Municipal	<b>Responsável</b> SMATP
		<b>Meta</b> Adaptar 100% das instalações municipais para acessibilidade e segurança até o final do 3º ano.	<b>Monitoramento</b> Nº de instalações adaptadas
			<b>Monitoramento</b> Nº de medidas de segurança implementadas



## Projetos Estruturantes Estratégicos

### Projetos Estruturantes Estratégicos

**Uso Sustentável do Solo**

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

**Eixo 1: Centralidades urbanas**

**Exemplo de ações estratégicas**

- Implementação de Corredores de Mobilidade Sustentável;
- Fortalecimento da Segurança Urbana;
- **Requalificação de áreas urbanas públicas** degradadas, incluindo espaços urbanos vazios, construções abandonadas, corredores viários e espaços públicos deteriorados;
- **Incentivo ao comércio local e economia criativa;**
- Ampliação de centros culturais multifuncionais.




### Projetos Estruturantes Estratégicos

**Eixo 2: Qualificação habitacional e urbanística**

**Exemplo de ações estratégicas**

- Diagnosticar e identificar as áreas urbanas mais vulneráveis, com maior déficit de infraestruturas e serviços essenciais, e predominância de moradores de baixa renda (até 2 km) para **demarcação de ZEIS**;
- Realizar a **demarcação urbanística de áreas ocupadas** pelos assentamentos informais identificados pelo PLHIS;
- **Envolver as comunidades** beneficiadas e engajá-las a participar da identificação de demanda, por meio da **Reurb Plena**.

**Eixo 3: Mobilidade e acessibilidade**

**Exemplo de ações estratégicas**

- **Revitalizar a Rodovia do Capui (PR-506)**, qualificando o eixo de conexão entre bairros;
- Implementar as **rotas acessíveis** do bairro Jardim Paulista;
- **Implementar e requalificar calçadas** com acessibilidade promovendo a circulação pedonal segura para todos os públicos.



### Projetos Estruturantes Estratégicos

**Desenvolvimento turístico**

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

**Eixo 1: Rotas turísticas**

**Exemplo de ações estratégicas**

- Captar recursos para **contratação de empresa especializada** na elaboração de projetos para a implementação de **rotas turísticas**;
- Realizar inventário com o objetivo de identificar as possíveis rotas turísticas, tendo como premissa as três já identificadas: Rota Serra do Mar, Rota da Tilápia, e Rota Transcontinental do Caminho do Póbarú;
- **Elaborar projeto de acessibilidade universal** em pontos específicos das rotas turísticas identificados no inventário, que possibilitem, devido à topografia e condições territoriais a sua aplicabilidade.




### Projetos Estruturantes Estratégicos

**Eixo 2: Identidade municipal**

**Exemplo de ação estratégica**

- Captar recursos para contratação de empresa especializada em elaboração de identidade visual.

**Eixo 3: Infraestrutura e suporte ao turismo**

**Exemplo de ações estratégicas**

- Captar recursos para contratação de empresa especializada em elaboração de **projetos de infraestrutura das três rotas**;
- Elaborar projetos de infraestrutura como **estacionamentos, banheiros públicos, quiosques, paraciclos**.

**Fortalecimento institucional**

**Integrar os serviços públicos**

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

**Exemplo de ação estratégica**

- Elaborar **Plano de Fortalecimento Institucional** direcionado à administração pública municipal.



## Sistema de monitoramento do PDM



### Sistema de monitoramento do PDM

De acordo com a Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), o Plano Diretor deve possuir um sistema de acompanhamento e controle (art. 42, III).

Segundo a Resolução n.º 34/2005 do ConCidades, o sistema de monitoramento do PDM deve:

- **prever as instâncias de planejamento e gestão democrática** para a implementação e revisão do Plano Diretor;
- **apoiar e incentivar a gestão democrática e participativa**, garantindo uma administração integrada entre os **poderes executivo, legislativo, judiciário e a sociedade civil**;
- **assegurar amplo acesso às informações territoriais** a todos os cidadãos;
- **monitorar a aplicação dos instrumentos** do Plano Diretor e do Estatuto da Cidade.



### Sistema de monitoramento do PDM

*Estruturado por 3 pilares:*

**Comitê intersecretarial**

- Formado por representantes de Secretarias Municipais
- Suas principais atribuições incluem:
  - Monitorar e aprimorar o conjunto de indicadores utilizados para o monitoramento do PDM;
  - Remeter anualmente relatórios de acompanhamento ao CMC.

**Conselho Municipal da Cidade**

- Órgão permanente de caráter consultivo e deliberativo — já instituído (Conselho Municipal de Gestão Territorial e Meio Ambiente);
- É responsável pelo **apoio, implementação, atualização e monitoramento** do Plano Diretor.

**Sistema municipal de informações**

- Possibilita o **desenvolvimento, controle e monitoramento** das ações, programas e políticas públicas municipais;
- O sistema deve **garantir amplo acesso às informações territoriais** a todos os cidadãos.



### Sistema de monitoramento do PDM

**Finalidades**

- **Gestão eficiente:** facilitar a administração pública, proporcionando **informações precisas e atualizadas para a tomada de decisões**;
- **Transparência:** aumentar a transparência das ações governamentais, permitindo que **cidadãos acessem as informações**;
- **Participação cidadã:** incentivar a participação da população na gestão municipal, fornecendo **informações e ferramentas para o engajamento comunitário**;
- **Monitoramento e avaliação:** permitir o monitoramento e a avaliação contínua do Plano Diretor.



### Sistema de monitoramento do PDM

**Requisitos**

- Infraestrutura tecnológica:** servidores, redes e equipamentos adequados para suportar o sistema;
- Segurança da informação:** medidas para proteger os dados contra acessos não autorizados e perdas;
- Capacitação de pessoal:** treinamento de funcionários para operar e manter o sistema;
- Interoperabilidade:** capacidade de integração com outros sistemas e bases de dados existentes no município (GeoPortal, Portal da Transparência etc);
- Acessibilidade:** interface amigável para uso por funcionários e munícipes.

**Divulgação**

- Criação de **portal online** para acesso aos dados;
- Publicação de **relatórios periódicos** com análises e estatísticas;
- Desenvolvimento de **aplicativos móveis** para facilitar o acesso ao público;
- Uso das **mídias sociais** para divulgar informações e engajar a comunidade;
- Realização de **audiências e eventos públicos** para apresentação de dados e obtenção de feedback.

### Institucionalização do PDM

### Arcabouço legal vigente

**Lei do Plano Diretor**  
LC nº 18/2015

**Instrumentos urbanísticos**

EIV/BIU: Lei nº 376/2015  
ZEIS: LC nº 23/2015  
OODC: Lei nº 74/2010, alteração pela Lei nº 527/2017  
REURB: Decreto nº 1.212/2019 e Decreto nº 1.351/2020  
Contribuição de melhorias: diversas leis, por bairros

**Perímetro urbano**

Lei nº 23/2005  
Lei nº 374/2015  
Lei nº 390/2015  
—alteração pela LC nº 396/2015

**Código de Posturas**

LC nº 19/2015  
—alteração pela LC nº 33/2018

**Código de Obras**

LC nº 20/2015  
—alteração pela LC nº 74/2023

**Parcelamento do solo**

LC nº 21/2015  
—alteração pelas LC nº 49/2020 e LC nº 74/2023

**Condomínios**

Lei nº 559/2018  
Lei nº 777/2021

**Uso e ocupação do solo urbano**

LC nº 22/2015  
—alteração pela LC nº 62/2022 e LC nº 74/2023

**Lei do Sistema Viário**

Lei nº 559/2018  
—alteração pela LC nº 49/2020

### Arcabouço legal vigente – revisão

**Lei do Plano Diretor**

**Instrumentos urbanísticos**

**Instrumentos propostos:**  
EIV  
ZEIS (alteração)  
OODC (sobre o zoneamento proposto)  
Direito de Preempção  
PEUC e Consórcio Imobiliário

**Perímetro urbano**

+  
Divisão de bairros

**Código de Posturas**

[alteração]

**Código de Obras**

**Parcelamento do solo**

Minuta única

**Condomínios**

**Uso e ocupação do solo urbano**

↓  
Zoneamento urbano

**Lei do Sistema Viário**

### Lei do Plano Diretor

- Dispõe sobre as **principais diretrizes** norteadoras do Plano Diretor.
- Trata da **paisagem urbana**, por meio da valorização de áreas verdes na cidade.
- Apresenta o **Macrozoneamento Municipal** e demais instrumentos de Planejamento, controle e gestão urbana, conforme Estatuto da Cidade.
- Indica diretrizes para a **implementação do PDM**.
- Define processos de **monitoramento do PDM**.

### Lei do Plano Diretor

Estrutura da Lei do PDM

- TÍTULO I** Sobre o Plano Diretor Municipal de Campina Grande do Sul.
- TÍTULO II** Princípios e objetivos do PDM e da **integração** de Campina Grande do Sul com os municípios limítrofes.
- TÍTULO III** Ordenamento territorial do município: **perímetro urbano e macrozoneamento**.
- TÍTULO IV** **Diretrizes setoriais** sobre os aspectos: físicos-espaciais, ambientais, infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, socioeconômicos e institucionais.
- TÍTULO V** **Instrumentos** de planejamento urbano, regulamentação urbanística, gestão urbana, **fundos municipais, gestão democrática**, sistema de **acompanhamento e controle** do processo de revisão e alteração do PDM.
- TÍTULO VI** Disposições gerais e transitórias.

### Lei do Plano Diretor

**CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**

**Macrozoneamento municipal**

**Eixo de Desenvolvimento Industrial, Comercial e de Serviços da BR-116**  
Compreende os imóveis rurais com testadas para a BR-116 e destina-se à instalação de indústrias e atividades econômicas voltadas à logística e serviços de apoio ao eixo viário.

**Unidades de Urbanização Específica** passam a ser denominadas:

- Área Urbana Isolada:** área urbana separada territorialmente da Sede Municipal por área rural, diretamente vinculada à Sede para fins de administração pública.
- Área Urbana:** área urbana da Sede do Município, sob o aspecto político-administrativo e a área situada dentro dos perímetros urbanos, sob o aspecto tributário, e a zona delimitada por lei municipal de acordo com os requisitos do Código Tributário Nacional.
- Área Rural:** território não incluído nas áreas urbanas.

### Lei do Perímetro Urbano e Divisão de Bairros

**CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**

A LUOS estabelece **diretrizes e regulamentações para o uso e ocupação do solo no município**, visando garantir a sustentabilidade do desenvolvimento urbano e a preservação ambiental.

O **zoneamento urbano** estabelece os parâmetros mínimos de uso e ocupação do solo para a área urbana do município.

### Lei do Perímetro Urbano e Divisão de Bairros

**CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**

- 1 Anapolândia
- 2 Bela Vista
- 3 Búfia
- 4 CIZAMP
- 5 Cacajuruera
- 6 Campo Fundo
- 7 Copivari
- 8 Casapostol
- 9 Dombiz
- 10 Chacaras Ilhica (Fábrica)
- 11 Dupim
- 12 Dupim Vermelho
- 13 Jaqueirinha
- 14 Jardim Eugênia Maria
- 15 Jardim São Carlos
- 16 Jardim João Paulo II
- 17 Jardim Paizota
- 18 Jardim Santa Rosa
- 19 Jardim Água Doce
- 20 Campo Verde
- 21 Pádua Bueno
- 22 Palmeirinha
- 23 Pinheiro
- 24 Ranchinho
- 25 Rancho Alegre
- 26 Rancho Verde
- 27 Ribeirão Grande II
- 28 Rocinha
- 29 Santa Rita de Cássia
- 30 Tambo Velho
- 31 Trave

### Lei de Uso e Ocupação do Solo

**CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS**

A LUOS estabelece **diretrizes e regulamentações para o uso e ocupação do solo no município**, visando garantir a sustentabilidade do desenvolvimento urbano e a preservação ambiental.

O **zoneamento urbano** estabelece os parâmetros mínimos de uso e ocupação do solo para a área urbana do município.

### Lei de Uso e Ocupação do Solo

**Classificação das categorias de uso**

- HABITACIONAL
- COMUNITÁRIO
- COMERCIAL DE SERVIÇO
- INDUSTRIAL
- AGROPECUÁRIA
- AGROINDÚSTRIA
- EXTRATIVISTA

**Parâmetros Urbanísticos**

- LOTE MÍNIMO
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)
- ALTURA DA EDIFICAÇÃO (H)
- TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)
- TAXA DE PERMEABILIDADE (TP)
- RECUO FRONTAL (RF)
- AFASTAMENTO DAS DIVISAS (AD)

**HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL E VERTICAL**

**CONDOMÍNIOS VERTICAIS E HORIZONTAIS**

### Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios

**Modalidades de parcelamento**

- LOTEAMENTO
- CONDÔNIOS
- DESMEMBRAMENTO
- REMEMBRAMENTO

### Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios

**Tipos de Condomínios**

**CONDOMÍNIOS DE LOTES**

- Lotes individuais com unidades privativas e de propriedade exclusiva
- Não é permitida a abertura logradouros públicos em seu interior, mas é permitida a abertura de vias internas de domínio privado, com acesso controlado e infraestrutura própria

**CONDOMÍNIOS EDIFÍCIOS HORIZONTAIS**

- Conjuntos de unidades autônomas, destinados à habitação unifamiliar, dispostos horizontalmente

- Matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel
- Permitidas áreas de uso comum, como vias, áreas de lazer, áreas verdes, estacionamento para visitantes e outras instalações de uso condominial

### Lei do Sistema Viário

**Classificação**

**Anterior - 375/2015**  
Diretriz Metropolitana  
Via Arterial I e II  
Via Estruturante

**Lei do Sistema Viário**  
Via Expressa Urbanizada  
Via de Ligação Metropolitana  
Estrada Municipal:

- Principal
- Secundária

**Sistema Viário 1**

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

**Proposta de Diretrizes Viárias 1**

- Diretriz - Via Coletora
- Diretriz - Via Expressa
- Diretriz - Via Local
- Diretriz - Via Marginal
- Diretriz - Estrada Secundária

### Lei do Sistema Viário

**Diretrizes - Padrões de perfil viário**

**Arterial**

- 18 metros

**Coletora**

- Com Ciclofaixa - 18 metros
- Sem Ciclofaixa - 15 metros

**Estrada Municipal**

- Principal - 16 metros
- Secundária - 12 metros

- Vias Expressas
- Vias Expressas Urbanizadas
- Vias de Ligação Metropolitana

Podem ter caixa de via e perfil definidos por outros órgãos

**Ilustração - Via Arterial**

### Lei do Sistema Viário

**Setorização de Passeios e Calçadas**

**Faixa de Serviço:** mínimo de 0,80m, destinada a colocação de árvores, rampas de acesso, postes, placas. Pode ter material permeável.

**Faixa Livre:** mínimo de 1,20m, destinada à circulação de pedestres, deve ter superfície regular, livre de obstáculos, com inclinação transversal máxima de 3%.

**Faixa de Acesso:** entre a faixa livre e a testada do lote, existência não obrigatória, pode conter vegetação, floreiras e rampas.

Em conformidade com a NBR 9050/2020

### Lei do Plano de Mobilidade

**Conteúdo**

- Da conceitualização, princípios e objetivos gerais
- Da integração metropolitana e regional
- Plano de circulação viária
- Do sistema municipal de mobilidade urbana
- Do sistema municipal de informações
- Do processo de planejamento da mobilidade urbana municipal
- Das disposições gerais e transitórias

**Integrar o planejamento urbano, o transporte e o trânsito, por princípios de inclusão e sustentabilidade.**

\*Disponível na aba de documentos do site  
Site: [www.planoscampina.com.br](http://www.planoscampina.com.br)

### Instrumentos urbanísticos

**Lei do Plano Diretor**

- Capítulo de INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

**Instrumentos propostos no Produto 5:**

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

**Regulamentação e detalhamento em lei específica**

### Próximos Passos

### Próximos Passos

jan fev mar abr mai jun jul ago set

1ª AP: PLANO DE TRABALHO E METEOROLOGIA

2ª AP: Oficinas LEITURA DA REALIDADE MUNICIPAL

3ª AP: DEFINIÇÃO E PACTUAÇÃO DAS DIRETRIZES E PROPOSTAS

4ª AP: PAI E INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PDM

Estamos aqui

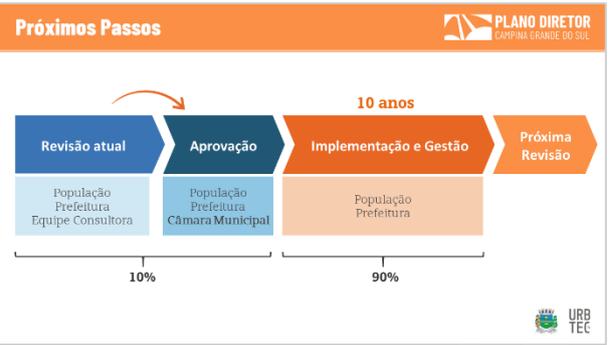
**Próximos Passos**

**Sumário Executivo**  
Síntese do processo e dos resultados da revisão do PDM.  
A ser elaborado.

**PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO**

ANEXO	OBJETIVO	INDICADOR	UNIDADE	VALOR	ORÇAMENTO	RECURSOS	RESPONSÁVEL	PRazo
ANEXO 1	...	...	...	...	...	...	...	...
ANEXO 2	...	...	...	...	...	...	...	...
ANEXO 3	...	...	...	...	...	...	...	...
ANEXO 4	...	...	...	...	...	...	...	...
ANEXO 5	...	...	...	...	...	...	...	...
ANEXO 6	...	...	...	...	...	...	...	...
ANEXO 7	...	...	...	...	...	...	...	...
ANEXO 8	...	...	...	...	...	...	...	...
ANEXO 9	...	...	...	...	...	...	...	...
ANEXO 10	...	...	...	...	...	...	...	...

URB TEC



**Participação Contínua**

E-mail: [participe@planoscampina.com.br](mailto:participe@planoscampina.com.br)  
Site: [www.planoscampina.com.br](http://www.planoscampina.com.br)

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

\*Os produtos estão disponíveis no site

URB TEC

**Consulta pública**

Consulta pública aberta no site: [www.planoscampina.com.br/consulta-publica](http://www.planoscampina.com.br/consulta-publica)

Envio de contribuições sobre os produtos da etapa 4 do PDM

De 12/08 a 23/08

URB TEC

**Contribuições na 4ª Audiência Pública**

PLANO DIRETOR  
CAMPINA GRANDE DO SUL

**Contribuições**

Fichas de contribuição

- Perguntas e considerações por escrito, por meio de fichas disponíveis durante a Audiência
- Recebimento das fichas até às 20h20

- Leitura das contribuições e questionamentos pela equipe técnica da Consultora (mediante a constatação da presença do solicitante)
- Complementação do participante em até 2 (dois) minutos, antes de ser respondido.

Não haverá tempo para réplicas e tréplicas.

40 MINUTOS

Os questionamentos restantes serão respondidos na Ata da Audiência, a ser disponibilizada no site dos planos

URB TEC

**Contribuições**

**Leitura das contribuições**

URB TEC

**Contribuições**

**Complementação**

2 minutos

URB TEC

**Contribuições**

**Complementação**

1 minuto

URB TEC

**Contribuições**

**Complementação**

**Tempo esgotado**

Favor concluir a fala

URB TEC



Fonte: URBTEC™ (2024)

VERSÃO PRELIMINAR

## 2.7.7. Fichas de contribuição

### 2.7.7.1. Ficha de contribuição 1

Figura 13 – Ficha de contribuição 1

④

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**CAMPINA GRANDE DO SUL**

 **PLANO DIRETOR**  
CAMPINA GRANDE DO SUL

NOME: LEANDRO DATA:    /    /   

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: Reforçamos a possibilidade do  
Plano de acessibilidade.

- O Plano seria um instrumento de controle  
e normativo que visa oferecer parâmetros legais  
para implantações das diretrizes do Plano diretor  
e Mobilidade, (da cidade) e auxiliar o plano  
de monitoramento.

 **PREFEITURA DE**  
**CAMPINA**  
**GRANDE DO SUL** **URBTEC™**

Fonte: URBTEC™ (2024).

#### 2.7.7.1.1. Transcrição

“Reforçamos a possibilidade do plano de acessibilidade.”

“O plano seria um instrumento de controle e normativo que visa oferecer parâmetros legais para implantação das diretrizes do plano diretor e mobilidade e auxiliar o plano de monitoramento.”

### 2.7.7.2. Ficha de contribuição 2

Figura 14 – Ficha de contribuição 2

<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL</b> <b>CAMPINA GRANDE DO SUL</b>	 <b>PLANO DIRETOR</b> CAMPINA GRANDE DO SUL
NOME: <u>ANDRÉ MACHADO</u>	DATA: <u>22/08/2024</u>
DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: <u>SUGERIMOS A ALTERAÇÃO DO ZR1 APRESENTADO</u> <u>FLEXIBILIZANDO UM LOTE MENOR EM LOTEAMENTO ABERTO OU</u> <u>EM CONDOMÍNIO DE LOTES.</u>	
 <b>PREFEITURA DE</b> <b>CAMPINA</b> <b>GRANDE DO SUL</b> <b>URBTEC™</b>	

Fonte: URBTEC™ (2024).

#### 2.7.7.2.1. Transcrição

“Sugerimos a alteração do ZR1 apresentado flexibilizando um lote menor em loteamento aberto ou em condomínio de lotes.”

### 3. Contribuições recebidas durante a etapa

Ao longo da revisão do PDM, em conformidade ao TR e ao Plano de Trabalho, são disponibilizados diferentes meios para o recebimento de contribuições da população. Em formato presencial, as contribuições são colhidas durante a realização dos eventos públicos. Já em formato virtual, as contribuições podem ser enviadas por meio de formulário no *site* do instrumento ([www.planoscampina.com.br/participe](http://www.planoscampina.com.br/participe)) ou para o endereço de *e-mail* [participe@planoscampina.com.br](mailto:participe@planoscampina.com.br). Além disso, ocorre a abertura de Consulta Pública<sup>1</sup> no *site* oficial do plano, para colhimento de contribuições acerca dos produtos da etapa na qual a revisão se encontra, previamente à realização da audiência pública.

Ao total, foram recebidas 6 contribuições por meio desses canais durante a etapa 4 da revisão, conforme o Quadro 8, a seguir.

Quadro 8 – Síntese das contribuições recebidas na etapa 4 da revisão do PDM

Formato		Número de contribuições recebidas
Virtual	Formulário online	2
	E-mail oficial dos Planos	2
	Consulta Pública	0
Presencial	Durante evento público	2

Fonte: URBTEC™ (2024).

As contribuições recebidas durante a 4ª Audiência Pública são apresentadas no item 2.7.7 deste relatório. Tendo em vista que todas as contribuições recebidas foram lidas e respondidas durante a sessão, as respostas são relatadas ao longo da ata do evento.

<sup>1</sup> A Consulta Pública da Etapa 3 (PAI e institucionalização do PDM) aconteceu entre 12/08 e 23/08/2024, contudo, os produtos permanecem disponíveis para acesso da população.

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

Em meio virtual, foram recebidas 4 contribuições pelo formulário disponibilizado no website, indicadas no Quadro 9 a seguir, junto a resposta para o apontamento realizado.

VERSÃO PRELIMINAR

Quadro 9 – Contribuições recebidas durante a etapa

Data da contribuição	Contribuição	Resposta
02/08/2024	Olá, proponho uma revisão no perímetro da ZR2 na região central de Campina Grande do sul, pois já estamos em andamento com alguns projetos de condomínios e bairro planejado. Como proprietário da área peço que revisem. Irei mandar no e-mail foto da área que vocês estão propondo ZR1 e pedimos para revisar pra ZR2. Desde ja obrigado	<i>[Resposta indicada abaixo, na complementação enviada via e-mail]</i>
02/08/2024	Olá, venho aqui pedir para a revisar do perímetro de ZR2 em Campina Grande do sul, região central. O mapa está na página 172 da proposta do novo plano diretor. Estou pedindo essa revisão como proprietário da área onde já temos projetos em andamento de condomínios fechados e um bairro planejado. Na nova proposta vocês colocaram a área como ZR1 e parte ainda fora do perímetro urbano. O que estou pedindo é que a área que estão propondo em ZR1 possa ser ZR2 como nos mapas abaixo. Foto 1 é a proposta atual Foto 2 e 3 é a proposta que peço que reconsiderem a mudança pra ZR2 Desde já obrigado! <b>(ANEXO A)</b>	<p>A equipe de revisão do Plano Diretor Municipal e de elaboração do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul agradece sua participação!</p> <p>Informamos que, conforme o zoneamento vigente em Campina Grande do Sul, a área delimitada na imagem em anexo situa-se, em sua maior porção, em Zona Residencial Especial (ZRE) e, próximo à Rodovia do Caqui, em Zona Residencial 1 (ZR1).</p> <p>Destacamos, primeiramente, que na proposta de zoneamento urbano desenvolvida nesta revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), a ZRE passou a ter a nomenclatura Zona Residencial 1 (ZR1), mantendo grande parte dos parâmetros de ocupação vigentes. Quanto aos usos, os condomínios horizontais são colocados como permissíveis, vinculados a licenciamentos ambientais, estudos de impacto e outras análises especiais pertinentes solicitadas pelas autoridades municipais e estaduais, bem como à não sobreposição de diretrizes viárias. Já a ZR1 vigente foi incorporada a outras zonas.</p> <p>Compreende-se que a solicitação enviada propõe alterar a totalidade da área apresentada para ZR2. Contudo, conforme pode ser observado por comparação dos parâmetros das zonas vigentes e das propostas, há significativa diferença entre os parâmetros da ZR1 proposta e da ZR2, sobretudo com um adensamento divergente na ZR2 em relação ao objetivo do Município para a área demarcada na contribuição.</p> <p>Reforçamos, ainda, que a proposta de zoneamento urbano apresentada no Produto 5 visa direcionar a infraestrutura para as áreas</p>

		<p>determinadas em ZR3 e ZR2, evitando a continuação da ocupação espraiada, identificada no município a partir da leitura da realidade (desenvolvida na etapa 2). Com a alteração da totalidade da área solicitada, esta consistiria em mais uma área para a qual seria necessário o direcionamento de infraestrutura, com a expansão das redes existentes e atendimento de transporte e equipamentos públicos, aumentando a ocupação espraiada em detrimento de direcionar infraestrutura para núcleos já consolidados.</p> <p>Além disso, destaca-se que a proposta de zoneamento urbano foi construída a partir de processo participativo, com a realização de oficinas de diagnóstico e propostas, de audiências públicas e de período de consulta pública quanto aos produtos elaborados. Observa-se, assim, que a intenção apresentada na contribuição não foi levantada nas discussões que embasaram a proposta de zoneamento e constituiria uma mudança significativa em relação à proposta apresentada e validada em consulta e audiência públicas.</p> <p>Tendo em vista os pontos apresentados e mediante análise da equipe técnica da consultora e da equipe técnica municipal, considera-se importante a alteração de porção da área apresentada na solicitação, próxima à Rodovia do Caqui, sobre a qual incide, no zoneamento vigente, ZR1, e a qual possui continuidade da malha viária e proximidade a infraestrutura e equipamentos existentes no município — esta área passaria a apresentar o zoneamento ZR2.</p> <p>Entretanto, o restante da área, situado em ZRE no zoneamento vigente, deverá ser mantido como ZR1 no zoneamento proposto, em função dos pontos apresentados acima. O resultado das alterações poderá ser observado no Produto 6 – Plano de diretrizes e propostas (consolidado), a ser publicado no site dos planos (<a href="http://www.planoscampina.com.br">www.planoscampina.com.br</a>).</p> <p>Reforçamos que, caso o projeto mencionado na contribuição já esteja em andamento, deve estar em conformidade à legislação vigente.</p> <p>Quanto ao apontamento sobre o perímetro urbano, informamos que foi realizada revisão deste em função das dinâmicas e transformações observadas no território de Campina Grande do Sul. A revisão do perímetro</p>
--	--	---

		<p>urbano é apresentada nos Produtos 5 e 6, no capítulo 5.1.</p> <p>Convidamos para que participe dos próximos eventos públicos da revisão do PDM, a serem divulgados no site dos planos (<a href="http://www.planoscampina.com.br/eventos">www.planoscampina.com.br/eventos</a>). Continue participando!</p>
16/082024	<p>Prioridade nos Bairros: Não ter construção sem o espaçamento do recuo, ou construções no muro da frente. Fazer mais fiscalizações, priorizar as calçadas desobstruídas para o pedestre.</p>	<p>A equipe de revisão do Plano Diretor Municipal e de elaboração do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul agradece sua participação!</p> <p>Informamos que, na Etapa 3, os esforços foram concentrados na definição dos padrões regulatórios para a ocupação do solo, incluindo os recuos mínimos laterais e frontais nas zonas urbanas do município.</p> <p>Durante a Etapa 4 são elaborados os projetos de lei destinados a institucionalizar estas diretrizes, sobretudo minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que especifica os dispositivos de ocupação do território, assegurando o cumprimento de tais parâmetros.</p> <p>Além disso, foram estabelecidas normativas que regulamentam os procedimentos para a aprovação e fiscalização das edificações, visando garantir a conformidade com as novas diretrizes e promover a qualidade espacial na construção e no uso do solo.</p> <p>No tocante à mobilidade urbana, as diretrizes e propostas formuladas na Etapa 3 do Plano de Mobilidade (PlanMob) estão em conformidade com a Lei Federal n.º 12.587/2012, que estabelece a Política Nacional de Mobilidade Urbana. Estas diretrizes visam promover a acessibilidade universal, a qualidade e segurança dos deslocamentos, e o desenvolvimento sustentável da mobilidade no município.</p> <p>O PlanMob prioriza a circulação de pedestres e ciclistas em relação aos veículos motorizados, alinhando-se às melhores práticas para a mobilidade sustentável.</p> <p>Adicionalmente, o fortalecimento da gestão institucional sobre a mobilidade é um aspecto central, proporcionando uma maior capacidade de fiscalização e aplicação das normas relacionadas com a mobilidade urbana.</p>

		<p>Convidamos para que participe dos próximos eventos públicos da revisão do PDM, a serem divulgados no site dos planos (<a href="http://www.planoscampina.com.br/eventos">www.planoscampina.com.br/eventos</a>). Continue participando!</p>
<p>19/08/2024</p>	<p>Conforme já enviamos anteriormente, estamos novamente reforçando nossa proposta de alteração do plano diretor de Campina Grande do Sul.</p> <p>Após a proposta apresentada na última audiência pública, ficamos ainda mais preocupados com o caminho que esta empresa está levando para o plano diretor da cidade. Principalmente na questão apresentada da zona central onde mais de 80% da cidade terá como zoneamento ZR1, sendo extremamente restritivo o parcelamento e uso do solo, bem como também com lotes de tamanho enormes de 2.000 m<sup>2</sup>, me perdoe a sinceridade mas é ridículo colocar e travar a cidade para novos empreendimentos desta forma. O tamanho do lote bem como o uso e ocupação de solo extremamente restritivos para novos loteamentos e condomínios. O município ficará travado por mais 10 anos, sem nenhum argumento plausível para isto. Colocaram áreas mais distantes da cidade com lotes menores e zoneamento mais flexível do que esta área do ZR1.</p> <p>Por favor gostaríamos muito que fosse revisado esta área de ZR1, existem varias empresas interessadas em fazer empreendimentos em Campina Grande do Sul, mas não fazem pelo zoneamento atual que é restritivo demais, agora se manter isto, o Município ficará novamente travado por mais 10 anos.</p> <p>Espero que seja considerado nossa opinião.</p> <p>Abaixo está o primeiro email que enviamos e nao foi considerado:</p>	<p>A equipe de revisão do Plano Diretor Municipal e de elaboração do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul agradece sua participação!</p> <p>A proposta de alteração do zoneamento urbano foi analisada pela Equipe Técnica Municipal e pela Consultora. Após a devida ponderação, foi decidido um parecer negativo quanto à modificação dos parâmetros na área indicada, conforme exposto na sequência.</p> <p>A revisão do Plano Diretor Municipal é guiada pelos princípios estabelecidos no <i>Produto 1 – Plano de Trabalho e metodologia</i> e retomados no <i>Produto 6 – Plano de diretrizes e propostas (consolidado)</i>, com o objetivo de orientar o desenvolvimento urbano de maneira equilibrada e sustentável considerando as condicionantes da localidade. Assim, as propostas de ordenamento territorial elaboradas para Campina Grande do Sul são baseadas nesses princípios.</p> <p>Quanto à área significativa do município em Zona Residencial 1 (ZR1) — voltada a um menor adensamento —, destaca-se que o município apresenta diversas restrições ao uso e ocupação do solo, conforme será pontuado na sequência. Conforme detalhado no diagnóstico do município, apresentado no <i>Produto 4 – Leitura da realidade municipal</i> da revisão do PDM e no <i>Produto 2.2 – Relatório contendo o diagnóstico elaborado</i> da elaboração do Plano de Mobilidade (PlanMob), o Governo do Estado tem prospectado a implantação de um trecho de continuidade do Contorno Norte de Curitiba que passará por Campina Grande do Sul. Esse projeto é de grande importância para a melhoria da mobilidade regional e para a organização territorial do município.</p> <p>Em função da futura implantação do Contorno Norte, considerando a proposta de revisão do traçado apresentada na elaboração do PlanMob de Campina Grande do Sul (conforme <i>Produto 5 – Plano de mobilidade</i>), recomenda-se ao Município o desestímulo à implantação de loteamentos e ao adensamento na região por onde passaria a via, bem como a construção de condomínios fechados de grande porte. Tais</p>

	<p>Enviamos este email, como forma de proposta de alteração do plano diretor de Campina Grande do Sul, formalizando nosso interesse de alteração da Zona Residencial Especial (ZRE), na questão de densidade e uso e ocupação de solo, que é extremamente restritiva.</p> <p>Hoje é possível nesta Zona residencial especial, somente lotes de 2.000 m<sup>2</sup>, com testada de 20 metros, taxa de ocupação de 20%, e coeficiente de aproveitamento de 0,4. Estas definições são por demais prejudiciais à região, pois não há possibilidade de viabilizar nenhum empreendimento no local, devido ao tamanho, e limites pequenos de aproveitamento dos lotes. Diferente do zoneamento, do outro lado da rua que permite loteamento aberto lotes de 360 m<sup>2</sup>. Mesmo que tentássemos fazer condomínios ficaria inviável novamente pelo tamanho do lote, restrições de ocupação, pois permite somente lotes de 600 m<sup>2</sup> para o ZRE.</p> <p>O motivo da alteração para lotes menores, em nosso entendimento, é que hoje um lote de 2.000 m<sup>2</sup> ou até mesmo em condomínio fechado de 600 m<sup>2</sup>, restringe ao público a aquisição deste lote, diminuindo assim a possibilidade de sucesso do empreendimento e consequentemente o desenvolvimento do município, pois o valor de um lote, será maior que a capacidade de pagamento do maior número de famílias, que hoje tem interesse de adquirir um lote. Também existem pesquisas que apontam que quanto menor o lote, melhor é para o desenvolvimento do município, por diversos fatores de desenvolvimento. Um deles é o adensamento de um lote, ou seja, se fizermos lotes do tamanho proposto no zoneamento atual, ocorrerá que as famílias adensaram o mesmo lote incluindo vários membros da família, ou seja, um lote grande trará</p>	<p>empreendimentos, com extensões muradas, têm o potencial de prejudicar significativamente as futuras diretrizes de ordenamento territorial e a eficiência da mobilidade na área. Considerando o exposto, foi designada à região Zona Residencial 1 (ZR1).</p> <p>Além disso, é importante ressaltar que o Decreto Estadual n.º 10.499/2022 estabelece que o zoneamento urbano deve respeitar a capacidade de suporte populacional do território, dadas as condicionantes que incidem sobre as áreas de manancial. Em Campina Grande do Sul, a área afetada pelo manancial do Rio Capivari — que incide sobre todo o território da Sede Municipal e parte das áreas urbanas isoladas — possui uma capacidade populacional limite de 127.052 pessoas. Considerando os parâmetros estabelecidos para as zonas municipais, a flexibilização dos parâmetros de ocupação do solo ou dos limites da ZR1 nas áreas mencionadas na contribuição poderia levar a uma extrapolação do limite permitido, conforme os cálculos de saturação realizados e apresentados no <i>Produto 6 – Plano de diretrizes e propostas (consolidado)</i> do PDM, inviabilizando a implementação da proposta.</p> <p>Em relação ao adensamento, embora estudos indiquem que este pode promover o desenvolvimento municipal, é fundamental que essa expansão ocorra de forma planejada e orientada. Caso contrário, corre-se o risco de causar prejuízos ao município. Portanto, a proposta de zoneamento urbano, desenvolvida a partir da leitura do território, foi elaborada considerando a necessidade de priorização do desenvolvimento de determinadas localidades do município, mitigando a fragmentação dos núcleos urbanos. Assim, as áreas delimitadas pelas Zona Central (ZC), Zona Residencial 2 (ZR2) e Zona Residencial 3 (ZR3) foram definidas com parâmetros que permitem o maior e melhor uso dessas regiões.</p> <p>Ainda, é pertinente mencionar que para viabilizar a implantação de empreendimentos como condomínios de lotes e edifícios no município, foram flexibilizados o dimensionamento dos sublotes, apresentados e detalhados na Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios, que dispõe sobre as orientações para a implantação destes modelos de empreendimentos em Campina Grande do Sul. O projeto de lei mencionado e demais minutas encontram-se disponíveis no site dos planos na aba</p>
--	--	--

	<p>a possibilidade de mais de uma família residir no mesmo lote, e provavelmente sem aprovação municipal para isto. Sem dizer que o valor de um lote do tamanho proposto ficará extremamente viável para uma família adquirir.</p> <p>Nossa proposta, é que seja alterado o Zoneamento desta Região da Zona Residencial Especial (ZRE), para um zoneamento que permita fazermos, lotes de no mínimo 360 m<sup>2</sup> em loteamento aberto, e que esta lote de 360 m<sup>2</sup>, (18 x 20) sendo passível de desmembramento por dois lotes de 180 m<sup>2</sup>, ou seja, poderemos aprovar um loteamento atendendo todos as classes sociais de público, também alterar a restrição em condomínio possibilitando fazermos em condomínio fechado ou condomínio de lotes aberto lotes de 180 m<sup>2</sup>. Alterar a taxa de ocupação para no mínimo 50% e o coeficiente para 1 (um).</p>	<p>"Documentos" (<a href="https://www.planoscampina.com.br/documentos-plano-diretor">https://www.planoscampina.com.br/documentos-plano-diretor</a>).</p> <p>Convidamos para que continue participando e acompanhando a revisão do PDM, por meio do site <a href="http://www.planoscampina.com.br">www.planoscampina.com.br</a>.</p>
--	---	---

Fonte: URBTEC™ (2024).

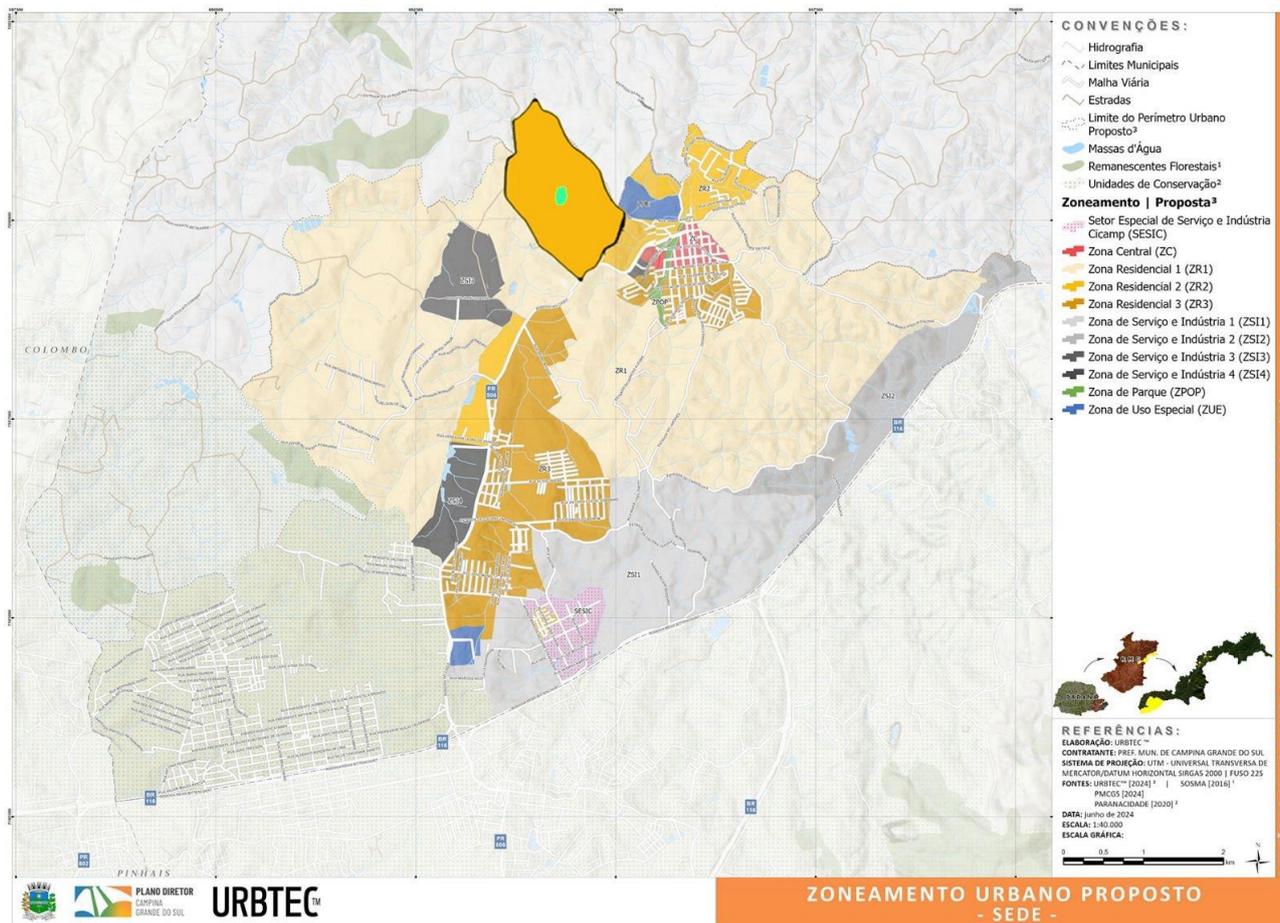
## 4. Considerações finais

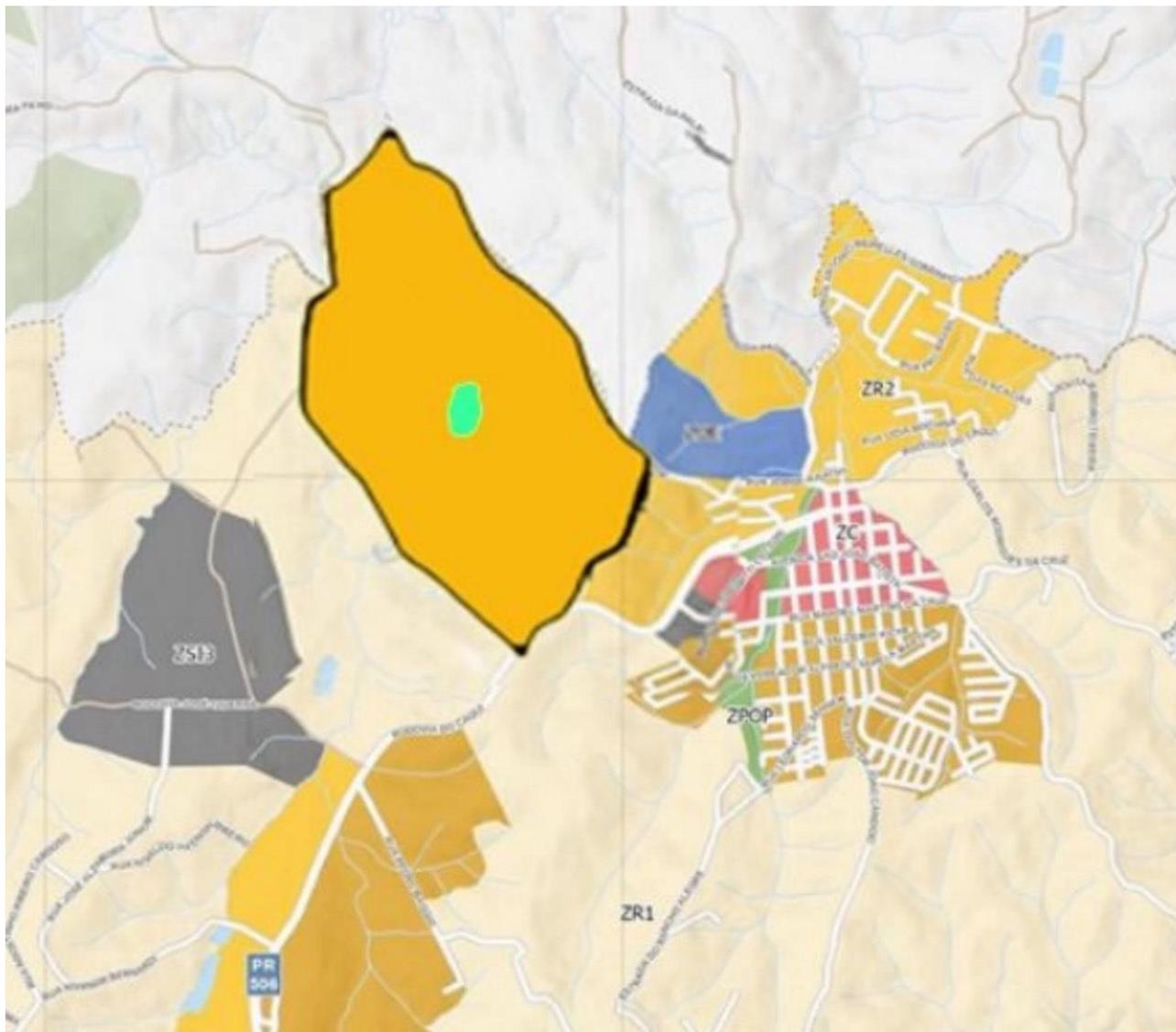
A etapa 4 teve como atribuição institucionalizar as propostas das etapas anteriores em minutas de lei e consolidar as ações dentro de um Plano de Ação e Investimentos de Campina Grande do Sul, como forma de promover o desenvolvimento urbano sustentável do município. Atendendo ao TR e ao Plano de Trabalho, foram realizadas as seguintes atividades:

- Realização de Reuniões de Nivelamento;
- Elaboração do Produto 7 – PAI e monitoramento do PDM;
- Elaboração do Produto 8 – Institucionalização do PDM;
- Realização de Reunião Técnica;
- Realização da 4ª Audiência Pública;
- Elaboração do Relatório 4 – Relatório do processo participativo da etapa 4.

Em conformidade ao TR e ao Plano de Trabalho, os produtos 7 e 8 foram entregues em versão preliminar para aprovação da ETM e disponibilizados no site do plano para consulta pública; e em versão consolidada após a realização da consulta e audiência pública, incorporando as contribuições recebidas.

# Anexo A – Contribuição recebida pelo e-mail (02/08/2024)





## Anexo B – Contribuição recebida durante a 4ª Audiência Pública (22/08/2024)

### Sugestão para Plano Diretor de Campina Grande do Sul - PR

Conforme já enviamos anteriormente, através de e-mails e também através das audiências Públicas anteriores e reforçamos nossa proposta na Oficina que participamos, queremos novamente reforçar nossa proposta de alteração do plano diretor de Campina Grande do Sul. Após a proposta apresentada na última audiência pública, ficamos ainda mais preocupados com o caminho que está levando para o plano diretor da cidade.

Principalmente na questão apresentada da zona central onde mais de 80% da cidade terá como zoneamento ZR1, sendo extremamente restritivo o parcelamento e uso do solo, bem como também com lotes de tamanho enormes de 2.000 m<sup>2</sup>. Em nossa opinião, isto trará um travamento no desenvolvimento da cidade para os próximos 10 anos.

Os maiores motivos são, o tamanho do lote, e o uso e ocupação de solo extremamente restritivos, para novos loteamentos e condomínios.

Por favor gostaríamos muito que fosse revisado esta área de ZR1, existem várias empresas interessadas em fazer empreendimentos em Campina Grande do Sul, mas não o fazem pelo zoneamento atual que é restritivo demais, agora se manter isso, o Município ficará novamente travado por mais 10 anos.

Nossa ideia de proposta, é de realocar uma parte da ZR2 ou ZR3, para a região que liga o Jardim Paulista com a sede ou centro de Campina Grande do Sul, conforme o mapa abaixo (em azul). Nesta região em azul existe um traçado de diretriz de aruamento que pode ser facilmente delimitado esta região.

Outra solução que pode ser resolutive, é o condomínio fechado ou aberto de lotes. A solução seria considerar o lote de 600 m<sup>2</sup> em condomínio fechado, considerando a área total do lote dentro do condomínio, tendo a densidade máxima exigida pelo Decreto N° 10.499 de 14/03/2022, que permite 18 habitações por hectare em condomínio fechado, limitado a fração exclusiva mínima admitida de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo uma unidade habitacional por fração exclusiva. Esta seria uma solução que atenderia o decreto atual. O que estamos sugerindo é que seja permitido um lote menor que o atual, para que seja viabilizado novos empreendimentos na Cidade.

### **Decreto N° 10.499 de 14/03/2022**

#### **DOS CONDOMÍNIOS**

**Art. 8º** Para efeitos do licenciamento ambiental, a densidade habitacional será considerada apenas para as unidades residenciais dos condomínios, sem prejuízo da análise das demais modalidades na forma da lei.

**Art. 9º** Para fins de Licenciamento Ambiental e aplicação da regulamentação nas áreas de mananciais da Região Metropolitana de Curitiba, são considerados permitidos os condomínios horizontais e verticais com densidade até 18 (dezoito) habitações por hectare.

**§ 1º** Para efeito do cálculo de densidade, nos condomínios horizontais, a fração exclusiva é igual à área do sublote.

**§ 2º** A fração exclusiva mínima admitida para estes casos será de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo uma unidade habitacional por fração exclusiva.

**Art. 10.** Quando, a critério do Instituto Água e Terra ou dos Órgãos Municipais de Meio Ambiente, homologados pelo CEMA, houver a necessidade de preservação do patrimônio ambiental, que resulte em um mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total do empreendimento, excluindo as áreas institucionais, serão permitidas, salvo maiores restrições da legislação em vigor, as densidades abaixo:

**I** - até 30 (trinta) habitações por hectare, para condomínio horizontal, considerando para efeito de cálculo do número de habitações a área total do imóvel;

**II** - até 45 (quarenta e cinco) habitações por hectare para condomínio vertical, considerando para efeito de cálculo do número de habitações a área total do imóvel.

§ 1º Para efeito do caput deste artigo são consideradas como patrimônio ambiental as áreas de drenagem, de parque ou conservação da vida silvestre definidas no plano diretor ou por legislação municipal específica, devendo ser computadas apenas aquelas em que não exista obrigação prévia de preservar, seja por força do zoneamento ecológico-econômico incidente ou por legislação ambiental específica.

§ 2º Nos casos previstos neste artigo, a área a ser preservada será considerada para fins de cálculo da densidade do empreendimento.

**Art. 11.** Os condomínios residenciais somente poderão ser edificados nos locais da área urbana onde essa implantação é prevista e admitida por lei municipal, respeitadas, se houver, as restrições estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ 1º As ligações de esgoto doméstico existentes entre as habitações e a rede pública deverão ser verificadas pela administração do condomínio, que responderá solidariamente com os proprietários pelas irregularidades nas ligações, especialmente de esgotos em galerias de águas pluviais e de águas pluviais em redes de esgoto.

§ 2º Será exigido que os sistemas de drenagem de águas pluviais contenham estruturas que reduzam o potencial poluidor, como caixas de areia e remoção de óleos e graxas.

**Art. 12.** A dimensão máxima de terrenos para implantação de empreendimentos na forma de condomínios residenciais não poderá ser superior a:

**I** - no caso de condomínios horizontais, a extensão máxima admissível do empreendimento será de 250m (duzentos e cinquenta metros), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas do seu entorno;

**II** - no caso de condomínios verticais, a extensão máxima admissível do empreendimento será de 100m (cem metros), devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas do seu entorno.

§ 1º As dimensões de comprimento máximo exigidas neste artigo poderão ser ampliadas dependendo da localização do terreno e salvo diretrizes viárias e de mobilidade municipais, estaduais ou federais ou quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental, a critério do Grupo Interinstitucional de Trabalho – GIT, desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento ou ampliação.

§ 2º A configuração final das vias de que trata o § 1º deste artigo será definida conjuntamente pelo Município e pela COMEC.

**Art. 13.** Todo condomínio residencial, horizontal ou vertical a ser implantado em área total acima de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), deverá reservar uma área livre e descoberta, proporcional e compatível com o número de unidades habitacionais geradas, para fins de implantação de equipamentos de lazer e recreação, que deverá ser de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade habitacional ou conforme definições da lei municipal, desde que mais restritivas.

**Art. 14.** Todo condomínio residencial, horizontal ou vertical deverá prever uma vaga de estacionamento para cada unidade residencial, que poderá ser coberta ou descoberta, mas sempre dentro dos limites do condomínio.

**Art. 15.** Todo condomínio residencial, horizontal ou vertical a ser implantado em área total acima de 5.000 m<sup>2</sup> deverá reservar área para fins de implantação de estacionamento coletivo, compatível com o porte do empreendimento, que deverá ser de uma vaga para cada 10 (dez) unidades de moradia ou proporção maior exigida pela legislação municipal, independente das vagas de estacionamento de uso exclusivo dos condôminos.

**Art. 16.** Todo condomínio residencial, horizontal ou vertical com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, inclusive os destinados ao interesse social, deverá doar área institucional extramuros para implantação de equipamento público, proporcional à população final do empreendimento.

§ 1º A proporção a ser adotada será aquela definida por legislação municipal.

§ 2º Caso a legislação municipal não defina uma área, será exigido um percentual de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total do imóvel.

§ 3º A área institucional a que se refere este artigo não poderá ser utilizada para implantação de empreendimentos habitacionais, assim como não poderá ter a sua finalidade alterada.

