

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

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.

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.

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 Intersetorial, 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 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.

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.

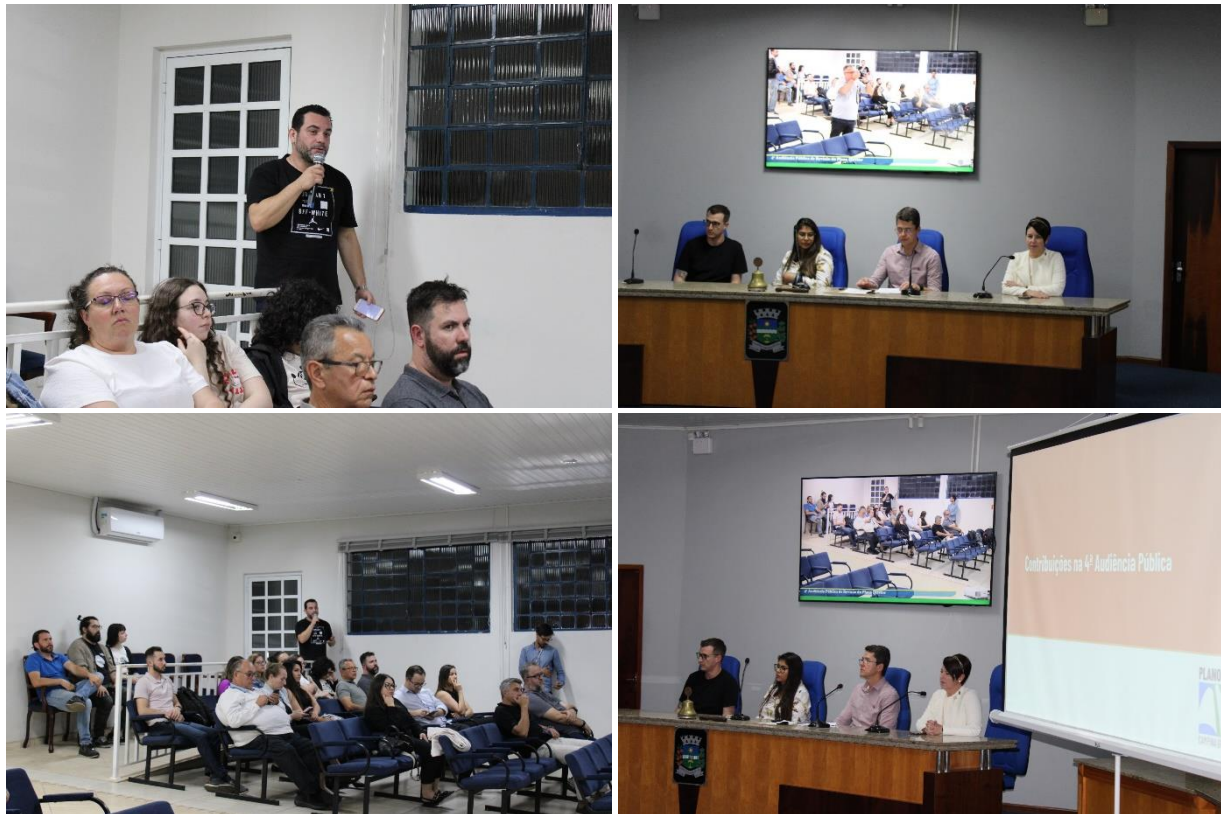
A próxima contribuição foi feita por **Sr. André Machado**, que solicitou a leitura de sua contribuição registrada em ficha disponibilizada durante a audiência, e realizou entrega de material de texto (Anexo A) para a equipe técnica. Em sua contribuição, sugeriu uma alteração de zoneamento das áreas 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.

Registros visuais

Figura 1 – Registros visuais da 4ª Audiência Pública





Fonte: URBTEC™ (2024).

Material de apoio

Figura 2 – Apresentação da 4ª Audiência Pública

 PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL 4ª Audiência Pública Etapas 4 – PAI e institucionalização do PDM 22/08/2024 	Regulamento Seção I – Das disposições gerais Art. 1º As Audiências Públicas são abertas a todos os interessados, que poderão apresentar sugestões e participar do evento conforme disciplinado neste regulamento. Art. 2º As Audiências Públicas deverão ocorrer em locais e horários acessíveis à população. Art. 3º A realização das Audiências Públicas tem como objetivo informar, colher subsídios e debater o conteúdo do processo da Revisão do Plano Diretor Municipal, 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. 
Regulamento Seção II – Da realização e caráter da Quarta Audiência Pública Art. 4º 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). Parágrafo único. O evento será transmitido ao vivo pela plataforma oficial da Prefeitura de Campina Grande do Sul. Art. 5º A Quarta Audiência Pública será presidida pela Equipe Técnica Municipal (ETM) e terá duração aproximada de duas horas. Art. 6º Os participantes deverão registrar, obrigatoriamente, sua participação mediante assinatura da lista de presença, que ficará disponível durante toda a sessão em local acessível. 	Regulamento Seção III – Dos objetivos específicos da Quarta Audiência Pública Art. 7º A Quarta Audiência Pública tem como objetivos específicos: I. informar e sensibilizar a população sobre o processo de revisão do Plano Diretor, e sua respectiva importância para o desenvolvimento do Município; II. apresentar o Produto 7 – PAI e monitoramento do PDM e P8 – Institucionalização do PDM, que compõem a revisão do Plano Diretor Municipal; III. submeter à apreciação e ao debate da população os conteúdos dos Produto 7 e Produto 8 do Plano Diretor Municipal. 

PLANO DIRETOR
 CAMPINA GRANDE DO SUL

Art. 8º A Quarta Audiência Pública terá a seguinte programação:

 URB
TEC
PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL
PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL
PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL
PLANO DIRETOR
 CAMPINA GRANDE DO SUL
 URB
TEC
PLANO DIRETOR
 CAMPINA GRANDE DO SUL
PLANO DIRETOR
 CAMPINA GRANDE DO SUL

- 

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Audiências Públicas



1ª Audiência Pública

Fevereiro



2ª Audiência Pública

Abril



3ª Audiência Pública

Julho



Oficinas Comunitárias



2ª Oficina Comunitária

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



12ª Reunião de Nivelamento

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

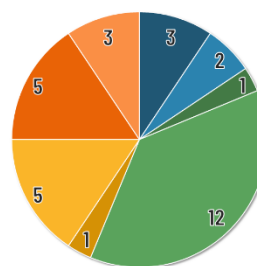


15ª Reunião Técnica

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**



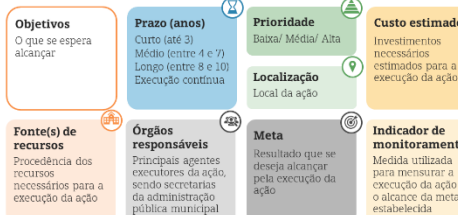
Plano de Ação e Investimentos (PAI)



Plano de Ação e Investimentos (PAI)



Para cada ação são definidos



Exemplos de ações



Plano de Ação e Investimentos (PAI)



Aspectos físico-espaciais

Socioespacial

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

Ação
Regulamentar e aplicar o instrumento Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) no município

Prioridade
Média

Localização
Áreas urbanas subutilizadas

Fonte de recursos
Municipal

Meta
Publicar decreto e portarias para a implementação de ações do PEUC em áreas subutilizadas em até 3 anos

Responsável
Gabinete do Chefe de Governo

Monitoramento
Publicação do decreto e portarias; N° de ações de PEUC aplicadas por ano

Prazo
Curto

Custo
Técnico administrativo



Plano de Ação e Investimentos (PAI)



Aspectos ambientais

Áreas verdes

Diretriz

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

Estratégia

Monitorar a atividade turística em áreas com necessidade de atenção à proteção ambiental

Ação Identificar os padrões de uso e possíveis impactos ambientais

Prioridade Média

Localização Município

Fonte de recursos Municipal

Meta Mapear 100% das áreas com atividades turísticas

Realizar 02 relatórios de impactos ambientais

Prazo Médio

Custo Despesa corrente

Responsável Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo

Monitoramento % de localidades turísticas mapeadas

Nº de relatórios realizados



Plano de Ação e Investimentos (PAI)



Aspectos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos

Diretriz

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

Estratégia

Expandir e diversificar os equipamentos de educação, cultura, esporte e lazer

Ação Criar novas unidades educacionais em áreas carentes, especialmente para educação infantil

Prioridade Alta

Localização Áreas com déficit de equipamentos

Fonte de recursos Municipal, estadual e federal

Meta Construir e equipar, no mínimo, 1 nova unidade educacional de educação infantil em áreas carentes

Prazo Curto

Custo R\$ 4 milhões - despesa corrente

Responsável Secretaria de Educação

Monitoramento Nº de unidades educacionais construídas e em funcionamento



Plano de Ação e Investimentos (PAI)



Aspectos socioeconômicos

Dinâmica populacional

Diretriz

Garantir o bem-estar social

Estratégia

Capacitar força de trabalho

Ação 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.

Prioridade Alta

Localização Escolas municipais e centros de treinamento

Fonte de recursos Municipal

Meta Capacitar 2.000 pessoas anualmente em áreas de alta demanda no mercado de trabalho

Prazo Execução contínua

Custo R\$ 1,5 milhão (ano)

Responsável Secretaria de Indústria, Comércio e Turismo

Monitoramento Nº de cursos oferecidos

Nº de participantes capacitados



Plano de Ação e Investimentos (PAI)



Aspectos institucionais

Estrutura administrativa

Diretriz

Modernizar a estrutura administrativa

Estratégia

Atualizar a infraestrutura

Ação 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.

Prioridade Alta

Localização Secretarias municipais

Fonte de recursos Municipal

Meta Adaptar 100% das instalações municipais para acessibilidade e segurança até o final do 3º ano.

Prazo Curto

Custo R\$ 5 milhões

Responsável SMATP

Monitoramento Nº de instalações adaptadas

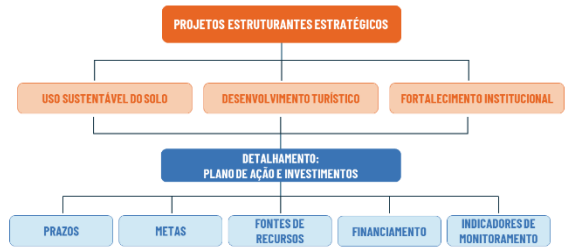
Nº de medidas de segurança implementadas



Projetos Estruturantes Estratégicos



Metodologia



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 s.m.) para **demarcação de ZEIS**;
- Realizar a **demarcação urbanística de áreas ocupadas** pelos assentamentos informais identificados pelo PIHTS;
- 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 Caqui (PR-506), qualificando o eixo de conexão entre bairros;
- Implementar área calma de circulação do Bairro Jardim Paulista;
- Implementar as **rotas acessíveis** do bairro Jardim Paulista, conforme estabelece a Proposta 11.2 do Plano de Mobilidade de Campina Grande do Sul;
- 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

- Captação de 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 Peabiru;
- 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

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



Eixo 3: Infraestrutura e suporte ao turismo

Exemplo de ações estratégicas

- Captação de 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

EV/INT: Lei nº 376/2015
ZEIS: LC nº 23/2015
ODC: Lei nº 74/2010, alteração pela Lei nº 527/2017
REURB: Decreto nº 1.212/2019 e Decreto nº 1.331/2020
Contribuição de melhorias: diversas leis, por bairros

Perímetro urbano

Lei nº 23/2005

Lei nº 374/2015

Lei nº 390/2015

— alteração pela Lei nº 396/2015

Código de Posturas

LC nº 19/2015

— alteração pela LC nº 33/2018

LC nº 20/2015

— alteração pela LC nº 74/2023

Código de Obras

LC nº 20/2015

— alteração pela LC nº 49/2020 e LC nº 74/2023

Parcelamento do solo

LC nº 21/2015

— alteração pela 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

LC nº 18/2015

Instrumentos urbanísticos

Instrumentos propostos:

EV/INT: Lei nº 376/2015
ZEIS: [alteração]
ODC: sobre o zoneamento proposto
Direito de Preempção
PEUC e Consórcio Imobiliário

Perímetro urbano

Lei nº 23/2005

Lei nº 374/2015

Lei nº 390/2015

— alteração pela Lei nº 396/2015

Código de Posturas

LC nº 19/2015

— alteração pela LC nº 33/2018

LC nº 20/2015

— alteração pela LC nº 49/2020 e LC nº 74/2023

Código de Obras

LC nº 20/2015

— alteração pela LC nº 49/2020 e LC nº 74/2023

Parcelamento do solo

LC nº 21/2015

— alteração pela 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

LC nº 23/2015

— alteração pela LC nº 49/2020 e LC nº 74/2023

LC nº 24/2023

LC nº 25/2023

LC nº 26/2023

LC nº 27/2023

LC nº 28/2023

LC nº 29/2023

LC nº 30/2023

LC nº 31/2023

LC nº 32/2023

LC nº 33/2023

LC nº 34/2023

LC nº 35/2023

LC nº 36/2023

LC nº 37/2023

LC nº 38/2023

LC nº 39/2023

LC nº 40/2023

LC nº 41/2023

LC nº 42/2023

LC nº 43/2023

LC nº 44/2023

LC nº 45/2023

LC nº 46/2023

LC nº 47/2023

LC nº 48/2023

LC nº 49/2023

LC nº 50/2023

LC nº 51/2023

LC nº 52/2023



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.

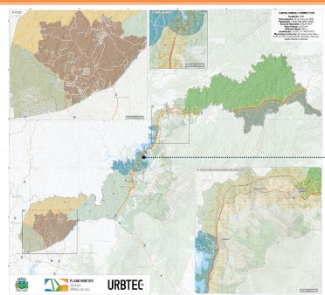
TÍTULO VI

Disposições gerais e transitórias.



Lei do Plano Diretor

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- 1. Área Urbana Isolada
- 2. Área Urbana
- 3. Área Rural
- 4. Área de Proteção Ambiental
- 5. Área de Preservação Ambiental
- 6. Área de Preservação Cultural
- 7. Área de Preservação Paisagística
- 8. Área de Preservação de Recursos Hídricos
- 9. Área de Preservação de Recursos Geológicos
- 10. Área de Preservação de Recursos Biológicos
- 11. Área de Preservação de Recursos Culturais
- 12. Área de Preservação de Recursos Históricos
- 13. Área de Preservação de Recursos Artísticos
- 14. Área de Preservação de Recursos Científicos
- 15. Área de Preservação de Recursos Tecnológicos
- 16. Área de Preservação de Recursos Sociais
- 17. Área de Preservação de Recursos Econômicos
- 18. Área de Preservação de Recursos Políticos
- 19. Área de Preservação de Recursos Religiosos
- 20. Área de Preservação de Recursos Filosóficos
- 21. Área de Preservação de Recursos Estéticos
- 22. Área de Preservação de Recursos Éticos
- 23. Área de Preservação de Recursos Morais
- 24. Área de Preservação de Recursos Virtuais
- 25. Área de Preservação de Recursos Intelectuais
- 26. Área de Preservação de Recursos Emocionais
- 27. Área de Preservação de Recursos Sensoriais
- 28. Área de Preservação de Recursos Cognitivos
- 29. Área de Preservação de Recursos Afetivos
- 30. Área de Preservação de Recursos Relacionais
- 31. Área de Preservação de Recursos Comunitários
- 32. Área de Preservação de Recursos Sociais
- 33. Área de Preservação de Recursos Culturais
- 34. Área de Preservação de Recursos Históricos
- 35. Área de Preservação de Recursos Artísticos
- 36. Área de Preservação de Recursos Científicos
- 37. Área de Preservação de Recursos Tecnológicos
- 38. Área de Preservação de Recursos Sociais
- 39. Área de Preservação de Recursos Econômicos
- 40. Área de Preservação de Recursos Políticos
- 41. Área de Preservação de Recursos Religiosos
- 42. Área de Preservação de Recursos Filosóficos
- 43. Área de Preservação de Recursos Estéticos
- 44. Área de Preservação de Recursos Éticos
- 45. Área de Preservação de Recursos Morais
- 46. Área de Preservação de Recursos Virtuais
- 47. Área de Preservação de Recursos Intelectuais
- 48. Área de Preservação de Recursos Emocionais
- 49. Área de Preservação de Recursos Sensoriais
- 50. Área de Preservação de Recursos Cognitivos
- 51. Área de Preservação de Recursos Afetivos
- 52. Área de Preservação de Recursos Relacionais
- 53. Área de Preservação de Recursos Comunitários
- 54. Área de Preservação de Recursos Sociais
- 55. Área de Preservação de Recursos Culturais
- 56. Área de Preservação de Recursos Históricos
- 57. Área de Preservação de Recursos Artísticos
- 58. Área de Preservação de Recursos Científicos
- 59. Área de Preservação de Recursos Tecnológicos
- 60. Área de Preservação de Recursos Sociais
- 61. Área de Preservação de Recursos Econômicos
- 62. Área de Preservação de Recursos Políticos
- 63. Área de Preservação de Recursos Religiosos
- 64. Área de Preservação de Recursos Filosóficos
- 65. Área de Preservação de Recursos Estéticos
- 66. Área de Preservação de Recursos Éticos
- 67. Área de Preservação de Recursos Morais
- 68. Área de Preservação de Recursos Virtuais
- 69. Área de Preservação de Recursos Intelectuais
- 70. Área de Preservação de Recursos Emocionais
- 71. Área de Preservação de Recursos Sensoriais
- 72. Área de Preservação de Recursos Cognitivos
- 73. Área de Preservação de Recursos Afetivos
- 74. Área de Preservação de Recursos Relacionais
- 75. Área de Preservação de Recursos Comunitários
- 76. Área de Preservação de Recursos Sociais
- 77. Área de Preservação de Recursos Culturais
- 78. Área de Preservação de Recursos Históricos
- 79. Área de Preservação de Recursos Artísticos
- 80. Área de Preservação de Recursos Científicos
- 81. Área de Preservação de Recursos Tecnológicos
- 82. Área de Preservação de Recursos Sociais
- 83. Área de Preservação de Recursos Econômicos
- 84. Área de Preservação de Recursos Políticos
- 85. Área de Preservação de Recursos Religiosos
- 86. Área de Preservação de Recursos Filosóficos
- 87. Área de Preservação de Recursos Estéticos
- 88. Área de Preservação de Recursos Éticos
- 89. Área de Preservação de Recursos Morais
- 90. Área de Preservação de Recursos Virtuais
- 91. Área de Preservação de Recursos Intelectuais
- 92. Área de Preservação de Recursos Emocionais
- 93. Área de Preservação de Recursos Sensoriais
- 94. Área de Preservação de Recursos Cognitivos
- 95. Área de Preservação de Recursos Afetivos
- 96. Área de Preservação de Recursos Relacionais
- 97. Área de Preservação de Recursos Comunitários
- 98. Área de Preservação de Recursos Sociais
- 99. Área de Preservação de Recursos Culturais
- 100. Área de Preservação de Recursos Históricos

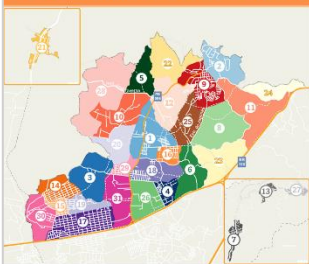
Macrozoneamento municipal

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.

Lei do Perímetro Urbano e Divisão de Bairros

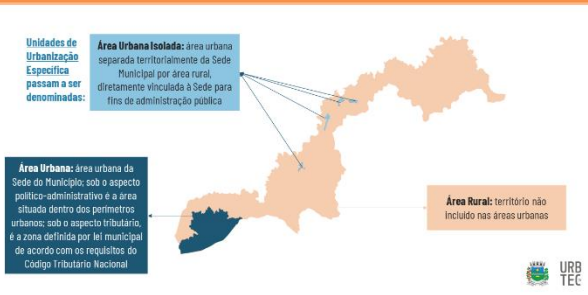
PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL



- 1. Anapituba
- 2. Bela Vista
- 3. Boiúva
- 4. CUIAPÁ
- 5. Cuiapá
- 6. Cuiapá
- 7. Cuiapá
- 8. Cuiapá
- 9. Cuiapá
- 10. Cuiapá
- 11. Cuiapá
- 12. Cuiapá
- 13. Cuiapá
- 14. Cuiapá
- 15. Cuiapá
- 16. Cuiapá
- 17. Jardim Paulista
- 18. Jardim Santa Rosa
- 19. Jardim Água Doce
- 20. Campo Verde
- 21. Pádua de Baito
- 22. Primavera
- 23. Pádua
- 24. Rancharia
- 25. Rancho Negro
- 26. Rancho Verde
- 27. Rancho Verde II
- 28. Rancho Verde III
- 29. Santa Rita de Cássia
- 30. Timbo Velho
- 31. Três

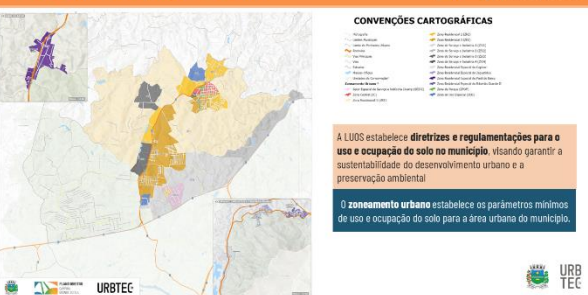
Lei do Perímetro Urbano e Divisão de Bairros

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL



Lei de Uso e Ocupação do Solo

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL



Lei de Uso e Ocupação do Solo

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Classificação das categorias de uso

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

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR HORIZONTAL E VERTICAL

CONDOMÍNIOS VERTICAIS E HORIZONTAIS

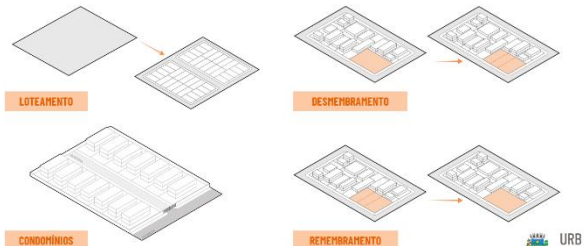
Parâmetros Urbanísticos

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

Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

Modalidades de parcelamento



Lei de Parcelamento do Solo e Condomínios

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

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 EDILÍCIOS 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

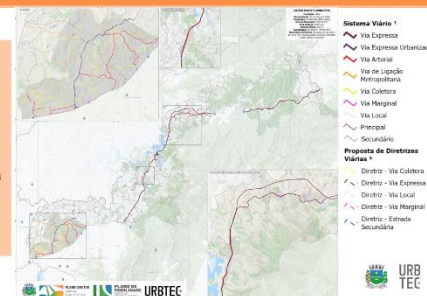
Lei do Sistema Viário

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

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



Lei do Sistema Viário

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

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

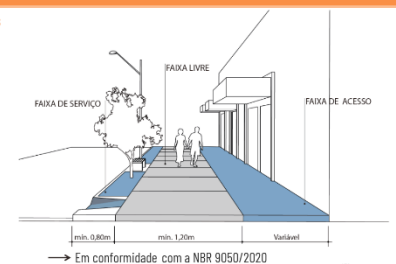
PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

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 5%.

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



I	Da conceituação, princípios e objetivos gerais
II	Da integração metropolitana e regional
III	Plano de circulação viária
IV	Do sistema municipal de mobilidade urbana
V	Do sistema municipal de informações
VI	Do processo de planejamento da mobilidade urbana municipal
VII	Das disposições gerais e transitórias

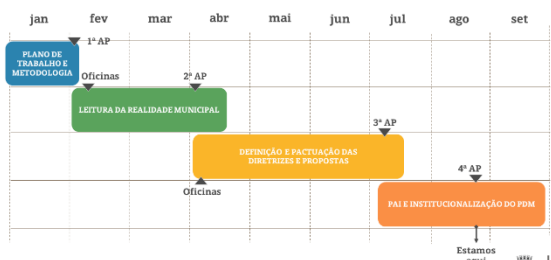
PLANO DIRETOR
 CAMPINA GRANDE DO SUL

- Contribuição de melhoria;
- **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



PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL
PLANO DIRETOR
 CAMPINA GRANDE DO SUL[illegible]
PLANO DIRETOR
 CAMPINA GRANDE DO SUL
PLANO DIRETOR
 CAMPINA GRANDE DO SUL
PLANO DIRETOR
 CAMPINA GRANDE DO SUL[illegible]De 12/08
à 23/08

PLANO DIRETOR
CAMPINA GRANDE DO SUL

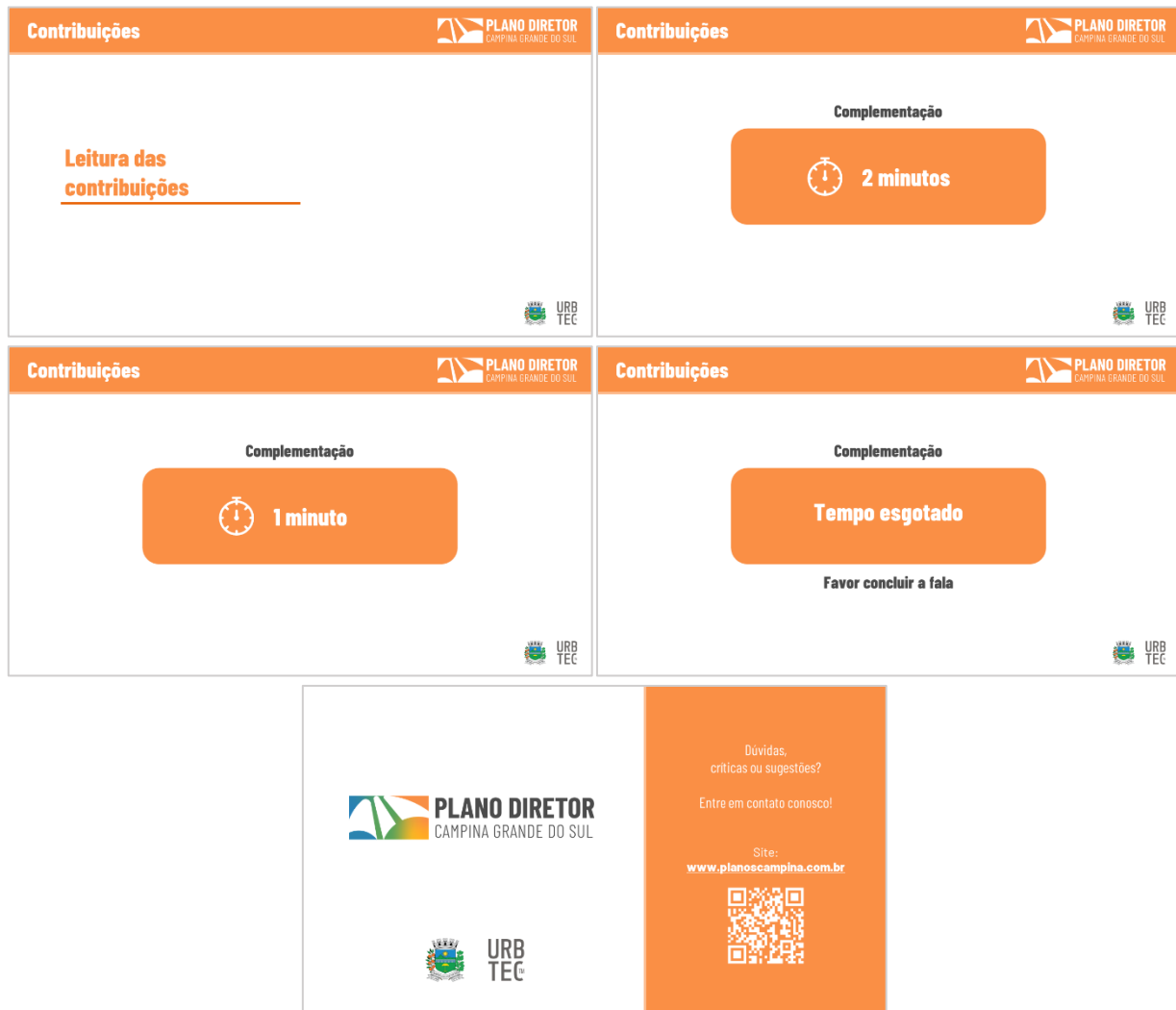
PLANO DIRETOR
 CAMPINA GRANDE DO SUL

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

 40 MINUTOS

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





Fonte: URBTEC™ (2024).

Apêndice A – Fichas de contribuição

Ficha de contribuição 1

Figura 3 – Ficha de contribuição 1

④

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL CAMPINA GRANDE DO SUL	 PLANO DIRETOR CAMPINA GRANDE DO SUL
NOME: <u>LEANDRO</u>	DATA: ____/____/____
DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: <u>Reforçamos a possibilidade do</u> <u>Plano de acessibilidade.</u>	
<u>- O Plano seria um instrumento de controle</u> <u>e normativo que visa oferecer parâmetros legais</u> <u>para implantação das diretrizes do Plano diretor</u> <u>e mobilidade, (acesso) e auxiliar o plano</u> <u>de monitoramento.</u>	
	 PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL URBTEC™

Fonte: URBTEC™ (2024).

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.”

Ficha de contribuição 2

Figura 4 – Ficha de contribuição 2

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL CAMPINA GRANDE DO SUL		 PLANO DIRETOR 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>		
 PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE DO SUL		
URBTEC™		

Fonte: URBTEC™ (2024).

Transcrição

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

Apêndice B – Lista de presença

Figura 5 – 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. SPERANDETA JR	PMCGS			
NATÁLIE THOMAZINI	PMCGS			
Bruna Ap. Nascimento	PMCGS			
JENIFEROL SOUZA OLIVEIRA	PMCGS			
GUSTAVO BARBOSA	URBTEC			
Flaviano AL	P.M. PGS			
GUSTAVO TANIGUCHI	URBTEC			
Cláudio A. P. Costa	PMCGS			
Araceli D. S. S. S.	PMCGS			
Zé Thomaz	Co. Z. T. S.			
Wagner P. Costa	TEAM AUT			
Esmeralda Santos	TEAM AUTISTA			
Valdir Valmir (PMT)	AMPHIATA IMOVEIS			
Atílio F. Zator	Sanepar			
Rosângela M. Lucena Costa	PMCGS			
JENIO FERNANDA	Câmara Municipal			
ANDRÉ MACHADO	HOR 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).



PREFEITURA DE
CAMPINA
 GRANDE DO SUL

URB
TEC

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
Maria Paula				
Gabriel Borges				
Inês Borges	PMCGS / Procuradoria			
Elisiane C. Ceccon Cavallieri	PMCGS / Procuradoria			
Vinicius M. Gada	PMCGS / Procuradoria			
Sandra B.R. Fonseca	PMCGS / Comunicação			
Carolina Ritor	PMCGS / Ação Social			
Sérgio Luiz Zacarias	URBTEC™			
Davane G.B.S. de Silva	PMCGS / Procuradoria			
João Paulo S. Pereira	URBTEC			
Luciano B. Viana	PMCGS / Sec. Ind. Com.			
LUCIANE TANIGUCHI	URBTEC			
Gabriela Maria dos Santos	Procuradoria			
Josef Kubiński Jr	CRISTAL ME			
Romário Lyrio	TEAMO AUTISTA			
Rui Pereira	SANEPAR			
João Botelho da Silva	Consultoria			
Thiago Araújo	Prof. Gustavo Barros			
Priscila Martins	Prof. L. M. de Faria			

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).


 PREFEITURA DE
CAMPINA
 GRANDE DO SUL

URB
TEC

Fonte: URBTEC™ (2024).

Anexo A – 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 m². 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 arruamento 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 m² em condomínio fechado, considerando a área total do lote dentro do condomínio, tendo a densidade máxima exigida pelo Decreto Nº 10.499 de 14/03/2022, que permite 18 habitações por hectare em condomínio fechado, limitado a fração exclusiva mínima admitida de 250,00 m² (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 Nº 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 sub lote.

§ 2º A fração exclusiva mínima admitida para estes casos será de 250,00 m² (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 m² (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 m² (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 m² 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.

