



## RELATÓRIO DE PARTICIPAÇÃO

Revisão do Plano Diretor de Campo do Tenente - PR

CURITIBA

2023

---

## LISTA DE FIGURAS

FIGURA 2.1 – ETAPAS DO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO DO PLANO	
DIRETOR .....	11
FIGURA 2.2 – LINHA DO TEMPO DO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO DO PLANO	
DIRETOR .....	12
FIGURA 3.1 – APLICAÇÃO DE QUESTIONÁRIOS NO BAIRRO CAIEIRAS .....	13
FIGURA 4.1 – REUNIÃO PREPARATÓRIA DE ORGANIZAÇÃO DO PLANO	
DIRETOR .....	15
FIGURA 4.2 – REUNIÃO PREPARATÓRIA DE ORGANIZAÇÃO DO PLANO	
DIRETOR .....	15
FIGURA 4.3 – PRIMEIRA REUNIÃO TÉCNICA .....	17
FIGURA 4.4 – SEGUNDA REUNIÃO TÉCNICA .....	19
FIGURA 4.5 – SEGUNDA REUNIÃO TÉCNICA .....	19
FIGURA 5.1 – PRINCIPAIS ÁREAS QUE PRECISAM DE ATENÇÃO DA PREFEITURA SEGUNDO A DINÂMICA .....	21
FIGURA 5.2 – PRINCIPAIS DEFICIÊNCIAS IDENTIFICADAS NA DINÂMICA .....	22
FIGURA 5.3 – PRIMEIRA OFICINA TÉCNICA .....	22
FIGURA 5.9 – GRUPOS DISCUTINDO AS TEMÁTICAS PROPOSTAS NA DINÂMICA .....	24
FIGURA 5.10 – GRUPOS DISCUTINDO AS TEMÁTICAS PROPOSTAS NA DINÂMICA .....	25
FIGURA 5.11 – RESULTADOS DA DISCUSSÃO DE DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES .....	25
FIGURA 5.12 – TAGS ADESIVAS E SEUS SIGNIFICADOS .....	26
FIGURA 5.13 – RESULTADOS DA ATIVIDADE SOBRE AS ORTOIMAGENS - 1 .....	27
FIGURA 5.14 – RESULTADOS DA ATIVIDADE SOBRE AS ORTOIMAGENS - 2 .....	28
FIGURA 5.15 – 3ª OFICINA TÉCNICA .....	29
FIGURA 5.16 – 3ª OFICINA TÉCNICA .....	32
FIGURA 5.17 – 4ª OFICINA TÉCNICA .....	33
FIGURA 5.18 – 4ª OFICINA TÉCNICA .....	34
FIGURA 5.19 – 4ª OFICINA TÉCNICA .....	34
FIGURA 6.1 – 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA .....	36
FIGURA 6.2 – 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA .....	37



---

FIGURA 6.3 – 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA.....38

---



---

## LISTA DE TABELAS

TABELA 6.1 – APONTAMENTOS DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA.....	37
--	----



---

## LISTA DE QUADROS

QUADRO 1.1 – EQUIPE TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR .....9

---

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>8</b>
<b>1 IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA.....</b>	<b>9</b>
<b>2 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>11</b>
<b>3 APLICAÇÃO DE QUESTIONÁRIOS .....</b>	<b>13</b>
<b>4 REUNIÃO PREPARATÓRIA E REUNIÕES TÉCNICAS.....</b>	<b>14</b>
4.1 REUNIÃO PREPARATÓRIA .....	14
4.2 1ª REUNIÃO TÉCNICA .....	16
4.3 2ª REUNIÃO TÉCNICA .....	17
<b>5 OFICINAS TÉCNICAS .....</b>	<b>20</b>
5.1 1ª OFICINA TÉCNICA.....	20
5.2 2ª OFICINA TÉCNICA.....	23
5.3 3ª OFICINA TÉCNICA.....	29
5.4 4ª OFICINA TÉCNICA.....	32
<b>6 AUDIÊNCIAS .....</b>	<b>35</b>
6.1 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA .....	35
6.2 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA .....	37
<b>7 CONFERÊNCIA .....</b>	<b>40</b>
<b>8 CORREÇÕES DA AMEP.....</b>	<b>45</b>
<b>9 CONCLUSÕES .....</b>	<b>46</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>47</b>
<b>ANEXOS 48</b>	
ANEXO I – LISTA DE PRESENÇA REUNIÃO PREPARATÓRIA .....	48
ANEXO II – LISTA DE PRESENÇA 1ª REUNIÃO TÉCNICA .....	49
ANEXO III – LISTA DE PRESENÇA 1ª OFICINA TÉCNICA.....	50
ANEXO IV – LISTA DE PRESENÇA 2ª OFICINA TÉCNICA .....	51
ANEXO V – LISTA DE PRESENÇA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA.....	52
ANEXO VI – LISTA DE PRESENÇA 3ª OFICINA TÉCNICA .....	53
ANEXO VII – LISTA DE PRESENÇA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA.....	55
ANEXO VIII – LISTA DE PRESENÇA DA 2ª REUNIÃO TÉCNICA.....	56



---

ANEXO IX – LISTA DE PRESENÇA DA 5ª OFICINA TÉCNICA .....	57
ANEXO X – LISTA DE PRESENÇA DA CONFERÊNCIA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR: DIA 1 .....	58
ANEXO XI – LISTA DE PRESENÇA DA CONFERÊNCIA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR: DIA 2 .....	59
ANEXO XII – PARECER 148/2023/PL/DCOT .....	60
ANEXO XIII – RESPOSTA AO PARECER 148/2023/PL/DCOT .....	126
ANEXO XIV – PARECER 148/2023/PL/DCOT .....	190
ANEXO XV – RESPOSTA AO PARECER 167/2023/PL/DCOT .....	197

---



## APRESENTAÇÃO

O presente documento foi elaborado pela Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná (FUPEF). Refere-se à entrega do **Volume do Relatório de Participação**, com o objetivo de reunir as informações e registrar a participação popular no processo de revisão do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente.

22 de outubro de 2023

---

**Prof. Dr. Eduardo Ratton**  
Coordenador Geral do Projeto

## 1 IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA

A Revisão do Plano Diretor de Campo do Tenente foi desenvolvida por um corpo técnico multidisciplinar, experiente em estudos de planejamento urbano, envolvendo profissionais de diversas áreas do conhecimento e abrangendo as variadas disciplinas envolvidas na completude das análises previstas. Os profissionais integrantes da equipe técnica estão nominados, com suas respectivas formações e registros profissionais, conforme apresentado no QUADRO 1.1.

QUADRO 1.1 – EQUIPE TÉCNICA MULTIDISCIPLINAR

Nome	Formação Profissional	Atividades/ Função no Projeto
EDUARDO RATTON CREA-PR: 7657-D	Engenharia Civil M. Sc. Geotecnia Dr. Geotecnia	Coordenação Geral
FLÁVIA ALINE WAYDZIK CREA-PR:141030-D	Engenharia Civil Esp. em Eng. Logística e de Operações M.Sc. Eng. de Produção	Coordenação Executiva
AMANDA CHRISTINE GALLUCCI SILVA CREA-PR:109275-D	Engenharia Civil M. Sc. Geotecnia	Análise de Uso e Ocupação do Solo
ANA GABRIELA TEXEIRA CAU-PR: A182428-7	Arquitetura e Urbanismo Mestranda em Planejamento Urbano	Planejamento Urbano
CAROLINA CARONE MARTINS	Direito Pós-graduanda em Direito Constitucional	Legislações e procedimentos administrativos
CRISTHYANO CAVALI DA LUZ CREA-PR: 109275-D	Engenharia Civil M. Sc. Geociências Doutorando em Geotecnia	Plano de Ação e Investimentos
HERMES EDUARDO NICHELE CAU-PR: A193914-9	Arquitetura e Urbanismo Mestrando em Planejamento Urbano	Planejamento e Gestão Urbana do Município
LARISSA MILENA PINTO PARRA CREA-PR: 197078-D	Eng. Cartográfica e de Agrimensura Esp. em Gestão Ambiental Mestranda em Desastres Naturais	Cartografia geral
LUCAS MONTEIRO DILDEY OAB: 86707-PR CREA-PR: 170418-D	Direito Engenharia Civil Esp. Direito Ambiental Mestrando em Engenharia de Recursos Hídricos e Ambientais	Legislações e procedimentos administrativos



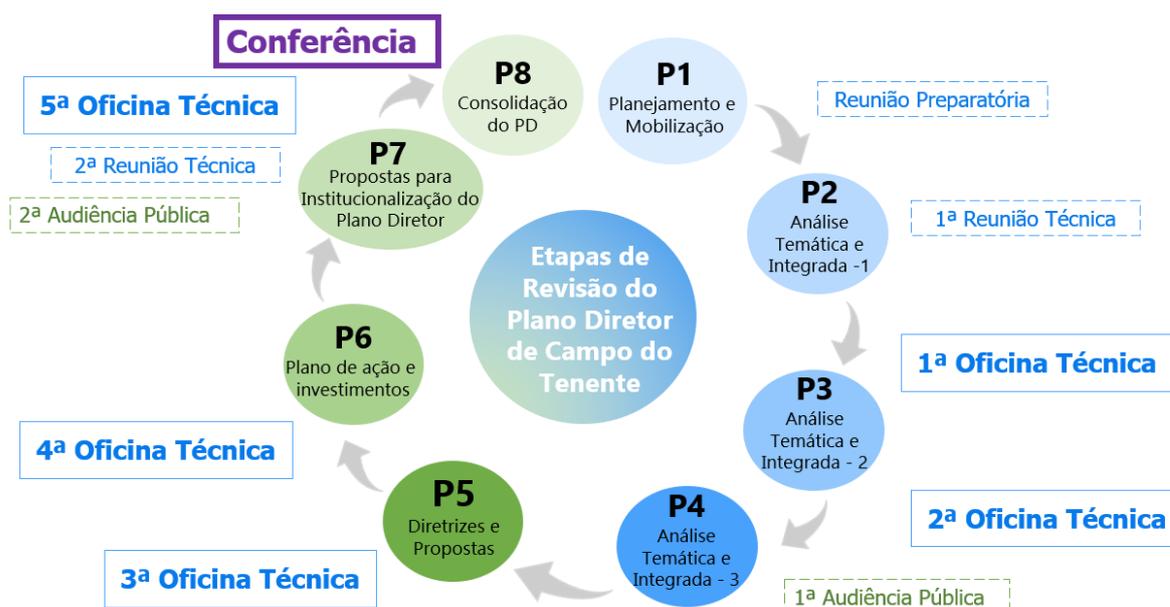
<b>Nome</b>	<b>Formação Profissional</b>	<b>Atividades/ Função no Projeto</b>
MARIA PAULA BECK CAU-PR: 279979-0	Arquitetura e Urbanismo Mestrando em Planejamento Urbano	Planejamento Urbano
MAURO LACERDA SANTOS F CREA-PR: 8043-D	Engenharia Civil M. Sc. Eng. Estruturas Dr. Eng. Estruturas	Cidades Sustentáveis
PHILIPPE RATTON CREA-PR: 108813-D	Engenharia Civil M. Sc.; Dr. Engenharia de Recursos Hídricos e Ambiental	Avaliação das condições gerais
ROBERTO GREGÓRIO SILVA JR. CREA-PR: 9320-D	Engenharia Mecânica M. Sc. Administração Dr. Administração	Mobilidade Urbana
SANDRA MARTINS RAMOS CRBio 66547/07-D	Bióloga Especialista em Biodiversidade, Conservação e Manejo de Rec. Naturais M. Sc. Ecologia Dra. Geologia	Conservação Ambiental

## 2 INTRODUÇÃO

A participação social permite que o processo da Revisão do Plano Diretor ocorra de forma condizente com as necessidades e desejos da população do município e deve seguir as premissas estabelecidas no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 2001 (BRASIL, 2001). Assim, devem ocorrer concomitantemente à produção dos elementos escritos, de levantamentos, análise e propostas referentes ao processo de elaboração e entrega dos produtos e documentos do plano.

A participação durante todo o processo de revisão se faz fundamental para respaldar as análises realizadas, coletar novas informações, bem como, tornar a população ciente do processo e dos resultados parciais. As etapas de participação associadas aos produtos entregues estão dispostas na figura a seguir.

FIGURA 2.1 – ETAPAS DO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO DO PLANO DIRETOR

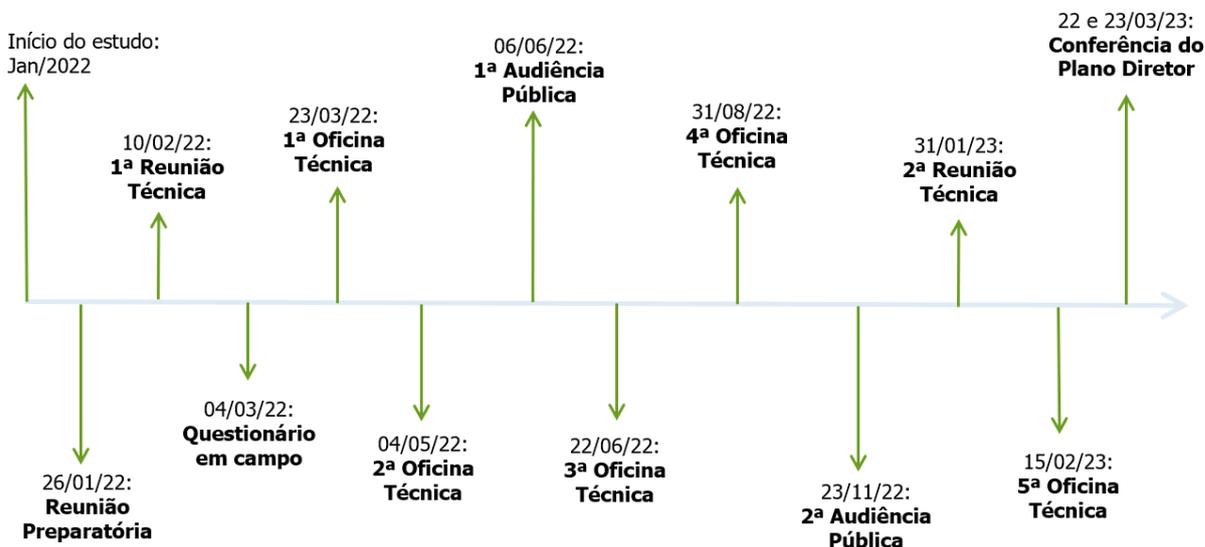


Fonte: FUPEF (2023).

Dessa maneira, como instrumentos de efetivação da gestão democrática no processo de construção do Estudo, a revisão do plano contou com: (i) Reuniões Técnicas (ii) Oficinas Públicas; (iii) Audiências Públicas; e com a (iv) Conferência Municipal da Revisão do Plano Diretor. Além disso, ainda fizeram parte do processo participativo a de aplicação de questionários, no qual a equipe técnica da consultoria entra em contato com a população para obter informações para diagnóstico. A

disposição, em ordem cronológica, dos eventos e encontros realizados pode ser visualizada na figura a seguir.

FIGURA 2.2 – LINHA DO TEMPO DO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO DO PLANO DIRETOR



Fonte: FUPEF (2023).

Esse **Relatório de Participação** tem, portanto, o propósito de apresentar todos esses eventos, conforme a ordem cronológica, separados por tipologia, mostrando os principais temas discutidos, o local, a hora de realização e quem foram os membros presentes. O relatório é uma forma de corroborar os elementos apresentados nos volumes consolidados, validando as informações e demonstrando o processo de tomada de decisão da Revisão do Plano Diretor como um todo, seguindo as premissas de participação popular.

### 3 APLICAÇÃO DE QUESTIONÁRIOS

Nos dias 04 de março de 2022, a equipe técnica se distribuiu nas regiões da sede de Campo do Tenente, seguindo metodologia descrita no Volume da Análise Temática Integrada para aplicação dos questionários que deram suporte à elaboração da fase de Leitura Comunitária (FIGURA 3.1). A leitura teve por objetivo entender a condição social e as necessidades de infraestrutura, serviços e equipamentos dos moradores de cada região. Nesta ocasião foram aplicados 75 questionários, seja nas residências dos moradores ou com pessoas encontradas nas ruas.

FIGURA 3.1 – APLICAÇÃO DE QUESTIONÁRIOS NO BAIRRO CAIEIRAS



Fonte: FUPEF (2022).

## 4 REUNIÃO PREPARATÓRIA E REUNIÕES TÉCNICAS

### 4.1 REUNIÃO PREPARATÓRIA

No dia 26 de janeiro de 2022, na Prefeitura Municipal de Campo do Tenente ocorreu a reunião preparatória entre membros da consultoria e da prefeitura para mobilização das próximas etapas da revisão. No encontro foram apresentadas as etapas de desenvolvimento dos produtos do plano diretor, com o cronograma do projeto e suas devidas fases. Essas fases contaram com um resumo do que estaria apresentado nos produtos a serem entregues. Além disso, os membros da prefeitura apresentaram os principais pontos que demandavam atenção para a etapa de diagnóstico e de propostas, bem como, os projetos que já estavam em andamento pela prefeitura e deveriam ser considerados na revisão.

A lista de assinaturas dos presentes na reunião está contida no ANEXO I.

- Estavam presentes representando a Prefeitura Municipal:

<b>Weverton Willian Vizentin</b>	<i>Prefeito Municipal</i>
<b>Edvaldo Dias dos Santos</b>	<i>Técnico Agrimensor</i>
<b>Aline Galinari Santoro</b>	<i>Diretora de Planejamento Urbano</i>
<b>Débora Adrieli Justus</b>	<i>Secretária de Desenvolvimento Econômico</i>
<b>Gustavo Brun R. P. Vizentin</b>	<i>Vereador Municipal</i>

- Estavam presentes representando a equipe da FUPEF:

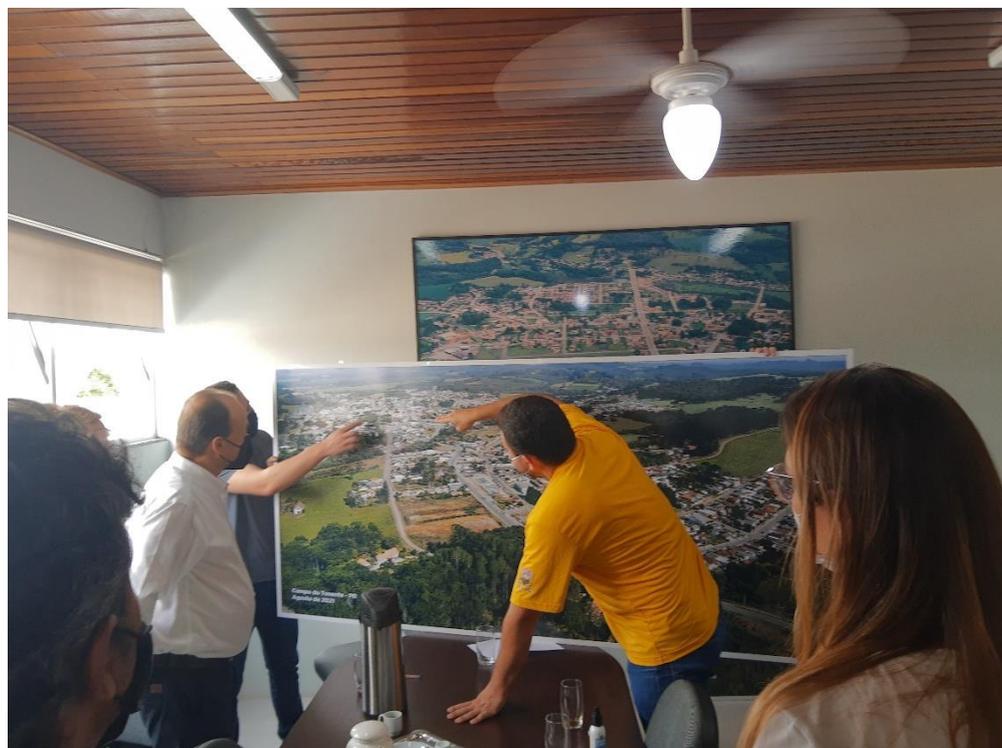
<b>Prof. Dr. Eduardo Ratton</b>	<i>Coordenador Geral</i>
<b>MSc. Flávia Aline Waydzik</b>	<i>Coordenação Executiva</i>
<b>MSc. Dyeison Cesar Mlenek</b>	<i>Engenheiro Cartógrafo</i>
<b>MSc. Hermes Eduardo Nichele</b>	<i>Arquiteto em Urbanista</i>
<b>MSc. Ana Gabriela Texeira</b>	<i>Arquiteta e Urbanista</i>

FIGURA 4.1 – REUNIÃO PREPARATÓRIA DE ORGANIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR



Fonte: FUPEF (2022).

FIGURA 4.2 – REUNIÃO PREPARATÓRIA DE ORGANIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR



Fonte: FUPEF (2022).

## 4.2 1ª REUNIÃO TÉCNICA

No dia 10 de fevereiro de 2022 às 10h00, no auditório da Centro de Convivência na região central de Campo do Tenente ocorreu a primeira reunião técnica entre membros da consultoria e das secretarias da prefeitura. O objetivo do encontro foi contextualizar o Plano Diretor à equipe técnica da prefeitura, as etapas do plano a serem desenvolvidas, suas metas, além de estabelecer o fluxo de comunicação com as secretarias para a requisição de informações para o desenvolvimento dos diagnósticos nos meses que viriam.

A lista de assinaturas dos presentes na reunião está contida no ANEXO II.

- Estavam presentes representando a Prefeitura Municipal:

<b>Weverton Willian Vizentin</b>	<i>Prefeito Municipal</i>
<b>Edvaldo Dias dos Santos</b>	<i>Técnico Agrimensor</i>
<b>Aline Galinari Santoro</b>	<i>Diretora de Planejamento Urbano</i>
<b>Dycesar de Lima</b>	<i>Secretário de Fomento Agropecuário e Meio Ambiente</i>
<b>Gustavo Brun R. P. Vizentin</b>	<i>Vereador Municipal</i>
<b>Jucileide dos Santos</b>	<i>Assistente Administrativa</i>
<b>Elcio Novaki</b>	<i>Assessor de Comunicação</i>
<b>Simone Nassif Ribas</b>	<i>Secretária de Desenvolvimento Social e Cidadania</i>
<b>Valdir Mazur</b>	<i>Diretor Rodoviário</i>
<b>Solange Azzoline Costabile</b>	<i>Secretária de Saúde</i>
<b>Rafael Merlin</b>	<i>Diretor de Esportes</i>
<b>Marinaldo Novaki</b>	<i>Estagiário da Diretoria de Planejamento Urbano</i>
<b>Leticia Jacobowski Arruda</b>	<i>Funcionária da Secretaria de Fomento Agropecuário e Meio Ambiente</i>

- Estavam presentes representando a equipe da FUPEF:

<b>MSc. Flávia Aline Waydzik</b>	<i>Coordenação Executiva</i>
<b>MSc. Dyeison Cesar Mlenek</b>	<i>Engenheiro Cartógrafo</i>
<b>MSc. Hermes Eduardo Nichele</b>	<i>Arquiteto em Urbanista</i>
<b>MSc. Ana Gabriela Texeira</b>	<i>Arquiteta e Urbanista</i>

FIGURA 4.3 –PRIMEIRA REUNIÃO TÉCNICA



Fonte: FUPEF (2022).

#### 4.3 2ª REUNIÃO TÉCNICA

No dia 31 de janeiro de 2023 às 10h00, no Centro Cultural Villa Anna ocorreu a segunda reunião técnica entre membros da consultoria, representantes da sociedade civil e da prefeitura.

A reunião teve por objetivo o acompanhamento da Revisão do Plano Diretor, retomando os trabalhos após o recesso de final de ano. Foram apresentados sinteticamente os resultados da Análise Temática Integrada, das Diretrizes e Propostas desenvolvidas até o momento, bem como, pontos sobre a revisão da

legislação municipal. Além disso, foram comunicadas as próximas etapas com o evento de conferência da legislação que deveria ser agendada.

A lista de assinaturas dos presentes na reunião está contida no ANEXO VIII.

- Estavam presentes representando a Prefeitura Municipal:

<b>Weverton Willian Vizentin</b>	<i>Prefeito Municipal</i>
<b>Edvaldo Dias dos Santos</b>	<i>Técnico Agrimensor</i>
<b>Aline Galinari Santoro</b>	<i>Diretora de Planejamento Urbano</i>
<b>Odiney Bacil</b>	<i>Secretário de Desenvolvimento</i>
<b>Valdecir Carvalho Mordaski</b>	<i>Secretário de Obras e Rodoviário</i>
<b>Jucileide dos Santos</b>	<i>Assistente Administrativa</i>
<b>Denise Brun Ribas Pinto</b>	<i>Diretora Municipal de Ação Social</i>
<b>Simone Nassif Ribas</b>	<i>Secretaria de Desenvolvimento Social e Cidadania</i>
<b>Igor Casagrande</b>	<i>Assessor Jurídico</i>
<b>Solange Azzoline Costabile</b>	<i>Secretaria de Saúde</i>
<b>Rafael Mai Santos</b>	<i>Estagiário de Pós-Graduação da Diretoria de Planejamento Urbano</i>
<b>Camila Arruda Bordin</b>	<i>Assistente Administrativa</i>

- Estavam presentes representando a equipe da FUPEF:

<b>Prof. Dr. Eduardo Ratton</b>	<i>Coordenador Geral</i>
<b>MSc. Flávia Aline Waydzik</b>	<i>Coordenação Executiva</i>

- Estavam presentes representando a Sociedade Civil:

**Rozilani Karas Basso**

**Acir Basso**

**Rodrigo Luiz Boniatti**

**José Luiz Pianowski**

**FIGURA 4.4 – SEGUNDA REUNIÃO TÉCNICA**



Fonte: FUPEF (2022).

**FIGURA 4.5 – SEGUNDA REUNIÃO TÉCNICA**



Fonte: FUPEF (2022).

## 5 OFICINAS TÉCNICAS

### 5.1 1ª OFICINA TÉCNICA

No dia 23 de março de 2022, às 19h00, no Espaço Cultural Braspol de Campo do Tenente ocorreu a primeira oficina técnica da Revisão do Plano Diretor. A oficina teve como objetivo principal apresentar as etapas do plano, que se encontrava em fase inicial, à sociedade civil e, com isso, definir a equipe de coordenação da revisão, atribuindo as competências de acompanhamento e elaboração integrada por parte do Município.

- Estavam presentes representando a Prefeitura Municipal:

<b>Weverton Willian Vizentin</b>	<i>Prefeito Municipal</i>
<b>Edvaldo Dias dos Santos</b>	<i>Técnico Agrimensor</i>
<b>Aline Galinari Santoro</b>	<i>Diretora de Planejamento Urbano</i>
<b>Dycesar de Lima</b>	<i>Secretário de Fomento Agropecuário e Meio Ambiente</i>
<b>Jucileide dos Santos</b>	<i>Assistente Administrativa</i>
<b>Denise Brun Ribas Pinto</b>	<i>Diretora Municipal de Ação Social</i>
<b>Rafael Merlin</b>	<i>Diretor de Esportes</i>
<b>Gustavo Brun R. P. Vizentin</b>	<i>Vereador</i>
<b>Elcio Novaki</b>	<i>Assessor de Comunicação</i>
<b>Hillary Souza de Azevedo</b>	<i>Técnica Administrativa</i>
<b>Juliana Serpe Ribas</b>	<i>Assessora Pedagógica</i>
<b>Rosilene Kurz de Lima</b>	<i>Vereadora Suplente</i>
<b>Leticia Jacobowski Arruda</b>	<i>Funcionária da Secretaria de Fomento Agropecuário e Meio Ambiente</i>
<b>Josemar Veiga</b>	<i>Vereador</i>
<b>Adílio José</b>	<i>Vereador</i>

- Estavam presentes representando a equipe da FUPEF:

<b>Prof. Dr. Eduardo Ratton</b>	<i>Coordenador Geral</i>
<b>MSc. Flávia Aline Waydzik</b>	<i>Coordenação Executiva</i>
<b>MSc. Hermes Eduardo Nichele</b>	<i>Arquiteto em Urbanista</i>
<b>MSc. Ana Gabriela Texeira</b>	<i>Arquiteta e Urbanista</i>

- Estavam presentes representando a Sociedade Civil:

**Orestes Medeiros**

**Laertes do R. L. Buchner**

**Kelver Luiz Krigoski**

**Henry Daniel Stahlke**

A lista completa de assinaturas dos presentes na reunião está disposta no ANEXO III.

Além da apresentação foi também desenvolvida uma dinâmica com os membros da oficina. A dinâmica foi realizada com uma nuvem de palavras interativa, preenchida via *web* no aplicativo Mentimeter e buscava identificar as principais deficiências da cidade, segundo os presentes. Os resultados da dinâmica estão dispostos a seguir.

FIGURA 5.1 – PRINCIPAIS ÁREAS QUE PRECISAM DE ATENÇÃO DA PREFEITURA SEGUNDO A DINÂMICA



Fonte: FUPEF (2022).

FIGURA 5.2 – PRINCIPAIS DEFICIÊNCIAS IDENTIFICADAS NA DINÂMICA



Fonte: FUPEF (2022).

FIGURA 5.3 – PRIMEIRA OFICINA TÉCNICA



Fonte: FUPEF (2022).

## 5.2 2ª OFICINA TÉCNICA

No dia 04 de maio de 2022, às 18h30, no auditório do Centro de Convivência na região central de Campo do Tenente ocorreu a segunda oficina técnica entre membros da consultoria, das secretarias da prefeitura e da sociedade civil. O objetivo do encontro foi discutir com a população as principais deficiências e potencialidades identificadas.

- Estavam presentes representando a Prefeitura Municipal:

<b>Edvaldo Dias dos Santos</b>	<i>Técnico Agrimensor</i>
<b>Aline Galinari Santoro</b>	<i>Diretora de Planejamento Urbano</i>
<b>Maristela Remboski</b>	<i>Técnica em Tributação</i>
<b>Solange Maria de Lima Fávaro</b>	<i>Vereadora</i>
<b>Vicente Resner Neto</b>	<i>Vereador</i>
<b>Débora Adrieli Justus</b>	<i>Secretária de Desenvolvimento Econômico</i>
<b>Rafael Merlin</b>	<i>Diretor de Esportes</i>
<b>Hillary Souza de Azevedo</b>	<i>Técnica Administrativa</i>
<b>Gustavo Brun R. P. Vizentin</b>	<i>Vereador</i>
<b>Roberto Carlos Maurer</b>	<i>Vereador</i>
<b>Leticia Jacobowski Arruda</b>	<i>Funcionária da Secretaria de Fomento Agropecuário e Meio Ambiente</i>
<b>Adílio José</b>	<i>Vereador</i>

- Estavam presentes representando a equipe da FUPEF:

<b>MSc. Flávia Aline Waydzik</b>	<i>Coordenação Executiva</i>
<b>MSc. Hermes Eduardo Nichele</b>	<i>Arquiteto em Urbanista</i>
<b>MSc. Ana Gabriela Texeira</b>	<i>Arquiteta e Urbanista</i>

- Estavam presentes representando a Sociedade Civil:

**Rafael Ventura**

**Taisa Aline Batista Quevedo**

A lista completa de assinaturas dos presentes na reunião está disposta no ANEXO IV.

No encontro foi aplicada uma dinâmica coletiva para identificação das deficiências e potencialidades de Campo do Tenente. Os presentes foram divididos em dois grupos e cada grupo discutiu e demarcou num quadro as deficiências, ou seja, os pontos negativos do município, e as potencialidades, isto é, as possibilidades de desenvolvimento do município. A FIGURA 5.6 traz uma imagem dos resultados gerados nessa dinâmica.

FIGURA 5.4 – GRUPOS DISCUTINDO AS TEMÁTICAS PROPOSTAS NA DINÂMICA



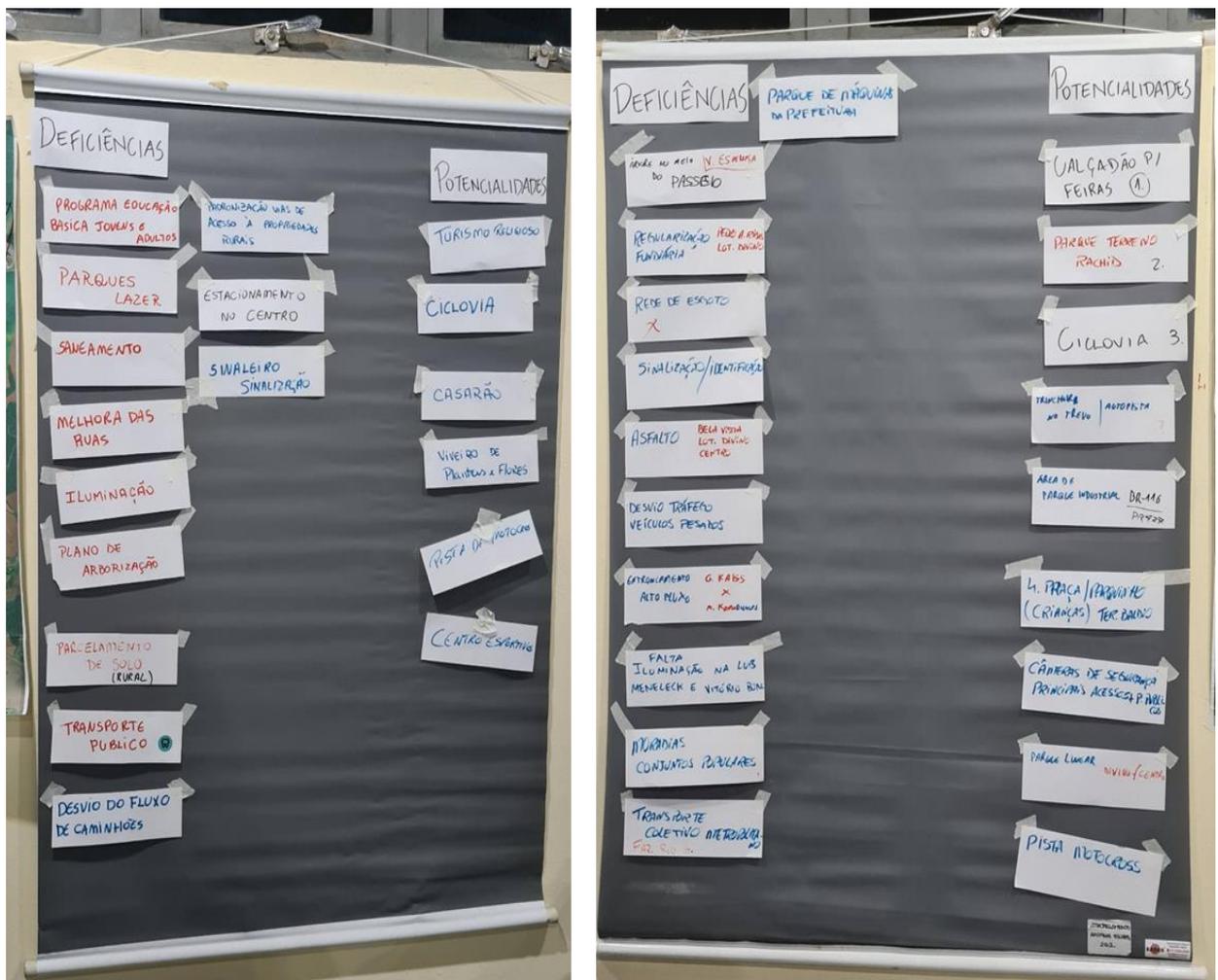
Fonte: FUPEF (2023).

FIGURA 5.5 – GRUPOS DISCUTINDO AS TEMÁTICAS PROPOSTAS NA DINÂMICA



Fonte: FUPEF (2022).

FIGURA 5.6 – RESULTADOS DA DISCUSSÃO DE DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES



Fonte: FUPEF (2022).

Além disso, simultaneamente os grupos dispuseram de impressões da ortoimagem feita para a mancha urbana do município com a demarcação do perímetro, das escolas, nomes de rua, postos de saúde e da prefeitura municipal para localização e referência. Nos mapas, os participantes inseriram adesivos (FIGURA 5.7) representando equipamentos e redes de infraestrutura, em locais com deficiência ou com possibilidade para implantação de tais serviços.

FIGURA 5.7 – ADESIVOS E SEUS SIGNIFICADOS



Fonte: FUPEF (2022).

Além dos adesivos, os participantes desenharam e escreveram informações específicas indicando pontos para alocação de novas infraestruturas, propostas de diretrizes viárias importantes a serem consideradas, pontos de atenção e outros. Os resultados dessa atividade com as ortoimagens são apresentados na FIGURA 5.8 e na FIGURA 5.9.

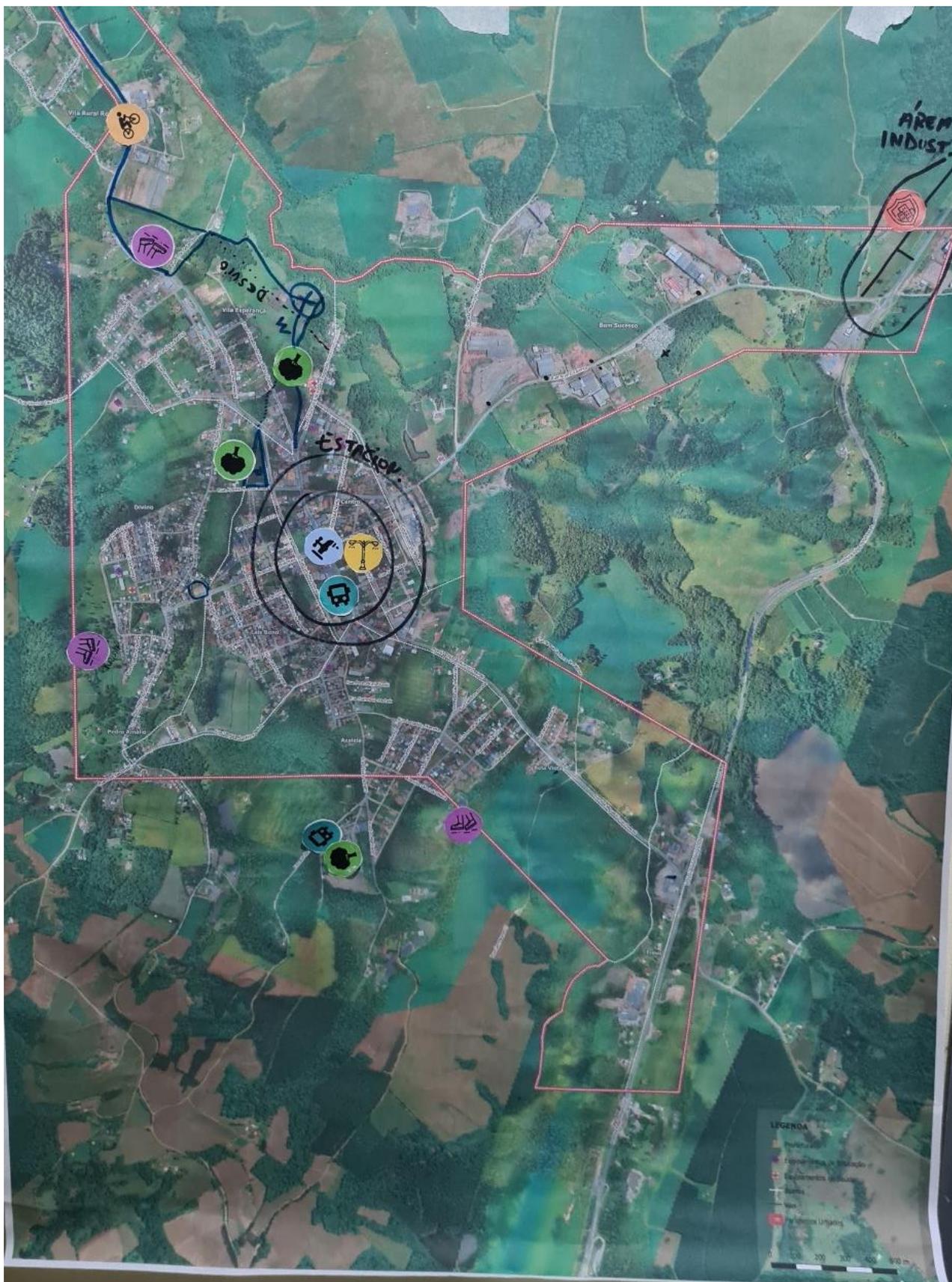
A partir dessa dinâmica, foi sistematizada a relação das deficiências e potencialidades identificadas no evento que constam no Volume da Análise Temática Integrada.

FIGURA 5.8 – RESULTADOS DA ATIVIDADE SOBRE AS ORTOIMAGENS - 1



Fonte: FUPEF (2022).

FIGURA 5.9 – RESULTADOS DA ATIVIDADE SOBRE AS ORTOIMAGENS - 2



Fonte: FUPEF (2022).

### 5.3 3ª OFICINA TÉCNICA

No dia 22 de junho de 2022, no auditório do Centro de Convivência na região central de Campo do Tenente ocorreu a terceira oficina técnica. Os presentes eram membros da consultoria, da prefeitura municipal e da sociedade civil, sobretudo de escolas da região. O objetivo do encontro foi apresentar a proposta de zoneamento, sistema viário e propostas de intervenção no espaço público, além de discutir com a população as principais deficiências e potencialidades identificadas.

- Estavam presentes representando a Prefeitura Municipal:

<b>Edvaldo Dias dos Santos</b>	<i>Técnico Agrimensor</i>
<b>Aline Galinari Santoro</b>	<i>Diretora de Planejamento Urbano</i>
<b>Juliana Serpe Ribas</b>	<i>Assessora Pedagógica</i>
<b>Roberto Carlos Maurer</b>	<i>Vereador</i>
<b>Débora Adrieli Justus</b>	<i>Secretária de Desenvolvimento Econômico</i>
<b>Rosilene Kurz de Lima</b>	<i>Vereadora Suplente</i>
<b>Gustavo Brun R. P. Vizentin</b>	<i>Vereador</i>
<b>Dycesar de Lima</b>	<i>Secretário de Fomento Agropecuário e Meio Ambiente</i>
<b>Leticia Jacobowski Arruda</b>	<i>Funcionária da Secretaria de Fomento Agropecuário e Meio Ambiente</i>
<b>Endrio de Abreu Paulino</b>	<i>Servidor Municipal</i>
<b>Josemar Veiga</b>	<i>Vereador</i>
<b>Eluisa Marchese</b>	<i>Funcionária da Secretaria de Saúde</i>
<b>Denise Brun Ribas Pinto</b>	<i>Diretora Municipal de Ação Social</i>
<b>Vicente Resner Neto</b>	<i>Vereador</i>
<b>Elcio Novaki</b>	<i>Assessor de Comunicação</i>
<b>Wesley Gonçalves Avelino</b>	<i>Funcionário da Câmara</i>

**Jaisson José Veiga**

*Funcionário da Câmara*

**Brenda Cristina Azevedo de Oliveira**

*Funcionário da Câmara*

- Estavam presentes representando a equipe da FUPEF:

**MSc. Flávia Aline Waydzik**

*Coordenação Executiva*

**MSc. Hermes Eduardo Nichele**

*Arquiteto em Urbanista*

**MSc. Ana Gabriela Texeira**

*Arquiteta e Urbanista*

- Estavam presentes representando a Sociedade Civil:

**Leandro Hen Chung Lee Mori**

**Richard Gonçalves**

**Patrik Martins Junges**

**Matheus Rodrigues Coelho**

**Kamile Aparecida De Souza**

**Silvio Alves de Almeida**

**Alessandra Moreira**

**Ana Luiza Silva dos Santos**

**Kamilly Anair Moreira dos Santos**

**Isabela Mameira dos Santos**

**Bruno Komarchewski Rodrigues**

**Katherine Pogseba**

**Jeromy Meireles**

**Matheus Edmilson Camardo**

**Rafael Ventura**

**Edinis de Lima Pereira**

**Jenifer Andrade Padilha**

**Edina Regiane Potzky Saldanha**

A lista completa de assinaturas dos presentes na oficina está disposta no ANEXO VI.

**FIGURA 5.10 – 3ª OFICINA TÉCNICA**



Fonte: FUPEF (2022).

FIGURA 5.11 – 3ª OFICINA TÉCNICA



Fonte: FUPEF (2022).

#### 5.4 4ª OFICINA TÉCNICA

No dia 01 de setembro de 2022, às 18h00, ocorreu a quarta oficina técnica no auditório do Centro de Convivência. Os presentes eram membros da consultoria, secretários da prefeitura municipal e da população em geral. O objetivo do encontro foi apresentar as diretrizes e propostas, sobretudo os avanços na proposta de zoneamento preliminarmente apresentado na terceira oficina, além disso foram discutidas definições para os instrumentos urbanísticos.

FIGURA 5.12 – PANFLETO DE DIVULGAÇÃO DA 4ª OFICINA TÉCNICA



Fonte: CAMPO DO TENENTE (2022a).

FIGURA 5.13 – 4ª OFICINA TÉCNICA



Fonte: FUPEF (2022).

FIGURA 5.14 – 4ª OFICINA TÉCNICA



Fonte: FUPEF (2022).

FIGURA 5.15 – 4ª OFICINA TÉCNICA



Fonte: FUPEF (2022).

## 6 AUDIÊNCIAS

### 6.1 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Como forma de atender ao artigo 39, inciso 4, da Lei nº 10.257/2001 (BRASIL, 2001) e ao artigo 147, da Lei nº 1.163/2005, ocorreu no dia 02 de junho de 2022, com início às 18h00 a 1ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Campo do Tenente. A audiência ocorreu na Câmara de Vereadores de Campo do Tenente e teve transmissão via Facebook da Prefeitura Municipal. O link de acesso é [https://www.facebook.com/watch/live/?ref=watch\\_permalink&v=1648782602174624](https://www.facebook.com/watch/live/?ref=watch_permalink&v=1648782602174624).

A lista completa de assinaturas dos presentes na reunião está disposta no ANEXO VI.

A apresentação foi iniciada com uma breve introdução da Diretora de Planejamento Urbano Aline Galinari Santoro que recepcionou os presentes dando boas vindas a todos e apresentou o Prefeito Municipal Weverton William Vizentin. Em sua fala, o prefeito apontou a capacidade da equipe técnica da consultoria e a importância do plano, indicando que o planejamento é responsável pelo futuro do município e pedindo a participação da população.

A palavra foi então passada ao Coordenador Geral da equipe da FUPEF, o Prof. Dr. Eduardo Rattón que apontou sobre o que se trata o plano diretor, quais aspectos influenciam no município e quais são as etapas de desenvolvimento do trabalho.

Em seguida, a engenheira civil Flávia Waydzik apresentou, de forma sintética, os resultados da primeira fase da Análise Temática Integrada. Na sequência Hermes Eduardo Nichele e Ana Gabriela Texeira apresentaram a segunda e terceira etapas da Análise Temática Integrada, respectivamente, destacando os principais pontos abordados nos estudos.

Foram expostas as oficinas e reuniões realizadas até o momento para dar ciência aos espectadores sobre o processo participativo e apresentadas as próximas etapas e fases de desenvolvimento do trabalho. Ao final foram respondidos alguns questionamentos feitos pela população no chat e pessoalmente, esses apontamentos podem ser vistos na TABELA 6.1.

FIGURA 6.1 – 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA



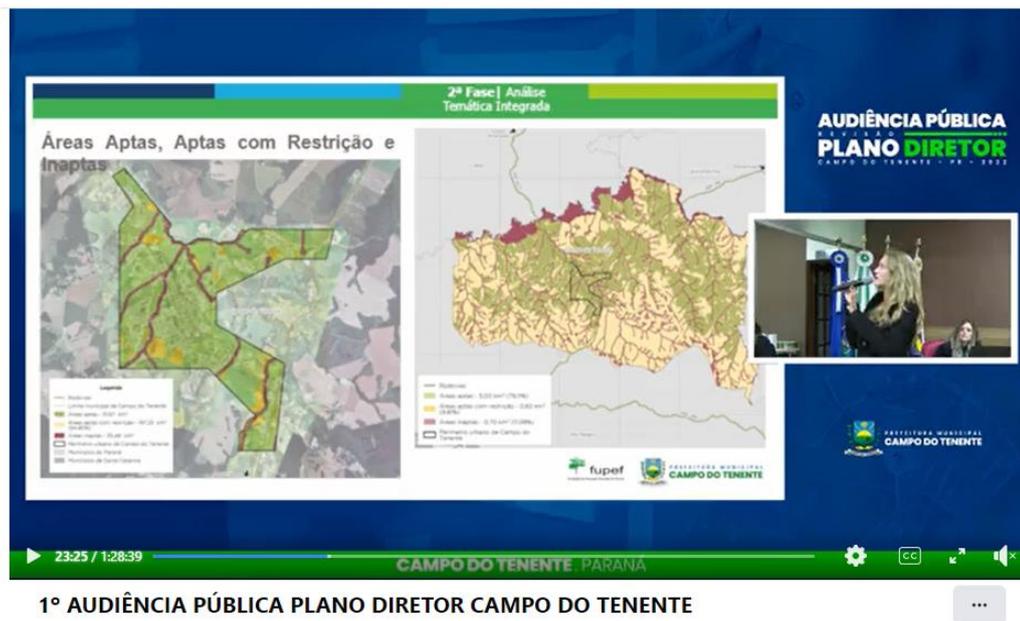
Fonte: FUPEF (2022).

FIGURA 6.2 – 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA



Fonte: FUPEF (2022).

FIGURA 6.3 – 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA



Fonte: FUPEF (2022).

TABELA 6.1 – APONTAMENTOS DA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Nº	Apontamentos
1	Necessidade de melhoria no sinal de televisão.
2	Necessidade de novos pontos de ônibus faltando.
3	Necessidade de linha de ônibus conectando a sede ao interior, para aqueles que não utilizam o Transporte Escolar.
4	Pergunta sobre os equipamentos de segurança que serão propostos.
5	Esclarecimentos sobre as unidades de saúde presentes na sede.
6	Proposta de área industrial no novo zoneamento para auxiliar novas empresas a se instalarem no Município.
7	Levantamento sobre a manutenção da área rural e expansão do perímetro urbano, priorizando a produção agropecuária e a preservação ambiental.
8	Necessidade de priorização do desvio do tráfego da Avenida Miguel Komarchewski.
9	Pedido de priorização das potencialidades turísticas para geração de emprego e renda.

Fonte: FUPEF (2022).

## 6.2 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

A 2ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor de Campo do Tenente ocorreu no dia 23 de novembro de 2022, às 18h00. Foi realizada de forma híbrida, sendo transmitida no canal do Facebook da página da Prefeitura Municipal de Campo do Tenente e presencialmente na Câmara de Vereadores de Campo do Tenente. O

link de acesso para a transmissão e gravação é [https://www.facebook.com/watch/live/?ref=watch\\_permalink&v=445245074457997](https://www.facebook.com/watch/live/?ref=watch_permalink&v=445245074457997).

FIGURA 6.4 – 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA



Fonte: CAMPO DO TENENTE (2022).

A audiência teve início com fala da Diretora de Planejamento Aline Santoro sobre o cronograma de apresentação. A diretora passou então a palavra ao Secretário da Administração Márcio Assad que comentou sobre a importância do Plano Diretor e os desafios do planejamento, que devem priorizar a sustentabilidade e o desenvolvimento municipal. Na sequência o Prof Dr. Eduardo Ratton fez uma breve fala complementando a fala de Márcio Assad, comentando sobre o cronograma de sequência dos trabalhos, a estrutura da revisão do plano e destacando o processo de caráter participativo.

Então a engenheira civil Flávia Waydzik tomou a palavra e apresentou as etapas participativas que já haviam sido desenvolvidas, destacando a participação popular. A coordenadora executiva também apresentou os eixos e diretrizes de propostas do plano, destacando que foram vinculados aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Ana Gabriela Texeira passou a apresentar as macrozonas do Macrozoneamento Municipal proposto, a proposta de perímetro urbano e de divisão de bairros na sede urbana. Finalmente, com a definição do perímetro urbano é apresentada a proposta de Zoneamento com a divisão das zonas na sede urbana e com seus respectivos parâmetros urbanísticos, bem como usos permitidos e permissíveis.

Nesse momento, o arquiteto e urbanista Hermes Eduardo Nichele apresentou as propostas de cenários propositivos preliminares para intervenções específicas. Após os cenários foram também apresentadas a Hierarquia Viária Municipal, a Hierarquia Viária Urbana, as propostas de caixas de via para cada tipologia da hierarquia, assim como a rede cicloviária municipal e urbana.

Na sequência, foi apresentado um link para acesso a um formulário para sugestões e perguntas. Enquanto as perguntas online eram realizadas foi aberta a palavra para os presentes na audiência. Os apontamentos realizados foram respondidos e as sugestões realizadas foram anotadas para consideração.

## 7 CONFERÊNCIA

A Conferência da legislação proposta foi realizada nos dias 22 e 23 de março de 2023, com início às 8h00 e término às 19h46, no primeiro dia, e início às 8h e término às 18h07, no segundo dia. O evento foi realizado de maneira presencial no Centro Cultural Villa Anna, localizado na Rodovia Antônio Lacerda Braga, número 42, em Campo do Tenente-PR, sendo também transmitido nas plataformas digitais do Facebook e YouTube da Prefeitura Municipal de Campo do Tenente. Os links de acesso também estão disponíveis no site oficial e mídias sociais da prefeitura, são eles <https://www.youtube.com/watch?v=grhNXqhAgH4> e [https://www.youtube.com/watch?v=s8Q\\_ARG6R8Q](https://www.youtube.com/watch?v=s8Q_ARG6R8Q), respectivamente para o primeiro e segundo dias.

O evento teve início, no primeiro dia, com o credenciamento dos presentes e, seguido, de leitura pelo Msc. Lucas Dildey e aprovação do regimento da conferência. Após aprovação do regimento houve a apresentação de palestra técnica pela coordenadora executiva da revisão do plano Msc. Flávia Aline Waydzik que abordava as etapas desenvolvidas. Após questionamentos e esclarecimentos, teve início às 10h00 a leitura completa da minuta da Lei do Plano Diretor, contando com uma pausa para o almoço. Ao todo, a minuta recebeu seis destaques de emenda. A plenária foi finalizada às 17h06 e após breve intervalo teve início a apresentação do Código de Obras e Edificações. A plenária contou com um destaque e às 18h15 teve início a plenária do Código de Posturas. Foram apresentados cinco destaques à lei e às 19h17 foi apresentado o Código Ambiental que também contou com apenas um destaque. Neste ponto às 19h46 foram finalizados os trabalhos do primeiro dia de Conferência da legislação.

No segundo dia, após cadastramentos e recepção teve início às 09h10 com a chamada dos delegados a segunda etapa da Conferência da Legislação da Revisão do Plano Diretor de Campo do Tenente. A primeira apresentação do dia foi referente à plenária da Minuta da Lei de Macrozoneamento. Essa plenária teve duas proposições de destaques. Foram também retomadas propostas de destaques com versões reescritas, que haviam sido pausadas no dia anterior.

Após a aprovação dos destaques às 10h57 houve a apresentação da proposta do perímetro urbano. Sem propostas de destaques e com a minuta aprovada às 11h15 teve início a plenária da Lei de Delimitação e Divisão de Bairros da Sede Municipal que teve apenas um destaque de mudança de nome de um dos bairros. Na sequência, às 11h30 teve início a apresentação da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo. Após esclarecimentos de dúvidas ocorreu uma pausa para o almoço com retorno para votação dos destaques às 14h15. Ao todo foram realizados cinco destaques de mudança na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Então teve início às 14h35 a plenária da Lei de Parcelamento do Solo, sendo que não foram apresentados destaques. A Lei do Sistema Viário passou a ser discutida às 15h08 e teve duas propostas de destaques.

Posteriormente, às 16h16 teve início a plenária da Lei da Outorga Onerosa e da Transferência do Direito de Construir que contou com um destaque, e que, como já havia sido aprovado na Lei do Plano Diretor, deveria ser transformada em uma Lei que contivesse todos os Instrumentos Urbanísticos. Às 17h15 foi iniciada a plenária do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e às 17h20 da Lei do Fundo Municipal do Meio Ambiente, ambas aprovadas sem destaques. Finalmente, foi lido sistematicamente o relatório final e os trabalhos foram encerrados às 18h07.

As listas de assinaturas dos presentes nos dois dias da conferência estão contidas no ANEXO X e no ANEXO XI, respectivamente. Ao todo, estavam presentes no primeiro dia 21 pessoas e 26 pessoas no segundo dia. A ata completa da Conferência com todas as alterações, destaques propostos e os resultados das votações está presente no Relatório Final da Conferência.

Os delegados aptos a proporem ementas às minutas pelo poder público foram os seguintes:

- (i) Paulo Renato Quege, Câmara Municipal (Titular);
- (ii) Aline Galinari Santoro, Diretora de Planejamento Urbano (Titular);
- (iii) Igor Casagrande, Assessor Jurídico (Titular);
- (iv) Simone Nassif Ribas, Secretária de Desenvolvimento Social e Cidadania (Titular);

- (v) Valdecir Carvalho Mordaski, Secretaria de Obras, Rodoviário e Infraestrutura (Titular);
- (vi) Gustavo Brun Vizentin, Câmara Municipal de Vereadores (Suplente).

Por sua vez, os delegados aptos a proporem ementas às minutas pela sociedade civil foram os seguintes:

- (i) Henry Daniel Stahlke, representando a instituição Cooperativa Agrícola Campo do Tenente (COOPERANTE) (Titular);
- (ii) Edenilse Novaki De Avila, representando a instituição Arauco Florest Brasil da Unidade florestal de Campo do Tenente (Titular);
- (iii) Ana Claudia Nunes De Lima Wolski, representando a instituição APP Sindicato Área Metropolitana Sul (Titular);
- (iv) Alexandre José C. Viana, representando a instituição AV Incorporação Imobiliária (Titular);
- (v) Geraldo Theodoro Korevar Neto, representando a instituição Explotec Madeiras LTDA (Titular);
- (vi) Leandro Ferreira Da Maia, representando a instituição (Suplente);
- (vii) Andréa Kusma Coelho, representando a instituição APP Sindicato (Suplente);
- (viii) Ana Paula Silveira, representando o Sr. Geraldo Theodoro Korevar Neto (Suplente).

- Estavam presentes representando a equipe da FUPEF e conduzindo as plenárias:

<b>MSc. Flávia Aline Waydzik</b>	<i>Coordenação Executiva</i>
<b>MSc. Ana Gabriela Texeira</b>	<i>Arquiteta e Urbanista</i>
<b>MSc. Hermes Eduardo Nichele</b>	<i>Arquiteto e Urbanista</i>
<b>MSc. Lucas Monteiro Dildey</b>	<i>Advogado e Engenheiro Civil</i>
<b>Matheus dos Santos Cabral</b>	<i>Arquiteto e Urbanista</i>

FIGURA 7.1 – DIVULGAÇÃO DA CONFERÊNCIA DO PLANO DIRETOR



Fonte: CAMPO DO TENENTE (2023a).

FIGURA 7.2 – DELEGADOS NA CONFERÊNCIA DO PLANO DIRETOR



Fonte: CAMPO DO TENENTE (2023b).

FIGURA 7.3 – DELEGADOS NA CONFERÊNCIA DO PLANO DIRETOR



Fonte: CAMPO DO TENENTE (2023b).

FIGURA 7.4 – DELEGADOS, PARTICIPANTES E EQUIPE TÉCNICA DA CONSULTORIA NA CONFERÊNCIA DO PLANO DIRETOR



Fonte: CAMPO DO TENENTE (2023b).

## **8 CORREÇÕES DA AMEP**

Como o município de Campo do Tenente pertence à Região Metropolitana de Curitiba, os documentos da revisão do Plano Diretor foram analisados pela Agência de Assuntos Metropolitanos (AMEP). Após o direcionamento dos documentos gerados neste processo de revisão do Plano Diretor de Campo do Tenente, a AMEP manifestou suas dúvidas e solicitações de correções através do PARECER 148/2023/PL/DCOT, presente no ANEXO XII e do parecer 167/2023/PL/DCOT, presente no ANEXO XIV. As correções advindas da correção ou as justificativas de não correção foram encaminhadas por meio de Ofício para o órgão metropolitano e o documento de resposta pode ser observado no ANEXO XIII e no ANEXO XV.

Cabe ressaltar que, as sugestões que não alteraram tecnicamente as minutas de leis discutidas no evento de Conferência do Plano Diretor, realizado no dia 03 de março de 2022. As demais sugestões abordadas no Parecer serão realizadas através de proposições de emendas legislativas (supressivas, aditivas e modificativas), nos termos dos art. 109, 118 e 122, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Campo do Tenente.

## 9 CONCLUSÕES

O presente **Relatório de Participação** apresentou os eventos de colaboração popular ocorridos ao longo do processo da **Revisão do Plano Diretor de Campo do Tenente**. Vale destacar que esses eventos atenderam os requisitos exigidos pelo Plano de Trabalho e o contrato celebrado entre o Município de Campo do Tenente e a FUPEF. Além destes, outros eventos que se mostraram necessários foram realizados complementarmente.

Esse documento é, portanto, um compilado das atividades realizadas na revisão do plano que envolveram a participação popular, na busca da gestão democrática da cidade em prol da melhoria da qualidade de vida e de uma cidade sustentável.



## REFERÊNCIAS

CAMPO DO TENENTE. Divulgação da Conferência de Revisão do Plano Diretor Municipal. 2023a. Disponível em: < <https://www.campodotenente.pr.gov.br/tv-prefeitura/conferencia-da-revisao-do-plano-diretor>>. Acesso: abr. 2023.

CAMPO DO TENENTE. Notícia sobre a Conferência de Revisão do Plano Diretor Municipal. 2023b. Disponível em: <<https://www.campodotenente.pr.gov.br/noticias/conferencia-sobre-a-revisao-do-plano-diretor-municipal-de-campo-do-tenente>>. Acesso: abr. 2023.

CAMPO DO TENENTE. Notícia sobre a Quarta Oficina Técnica do Plano Diretor Municipal. 2022a. Disponível em: <<https://www.campodotenente.pr.gov.br/tv-prefeitura/campo-do-tenente-se-prepara-para-a-4-oficina-tecnica-sobre-a-revisao-do-plano-diretor>>. Acesso: abr. 2023.

CAMPO DO TENENTE. Notícia sobre a Segunda Audiência do Plano Diretor Municipal. 2022b. Disponível em: <<https://www.campodotenente.pr.gov.br/noticias/campo-do-tenente-realiza-a-2-audiencia-publica-sobre-a-revisao-do-plano-diretor>>. Acesso: abr. 2023.

## ANEXOS

### ANEXO I – LISTA DE PRESENÇA REUNIÃO PREPARATÓRIA

#### LISTA DE PRESENÇA - PLANO DIRETOR DE CAMPO DE TENENTE – PR

Local: Prefeitura Municipal de Campo do Tenente

Data: 26 de janeiro de 2022

Nome	Telefone	E-mail
DYEVSON CESAR MLENEK	41 987076187	dyeison.mlenek@hotmail.com
EDUARDO DIAS DOS SANTOS.	41 9 8714-6091	eduardo.dias@y4t00.com.br
Ana Gabriela Teixeira	41 991797484	enzgabrielateixeira@gmail.com
WEVERTON WILLIAN VIZENTIN	43 995887054	
ALINE GALINARI SANTORO	41 995835515	alineg.santoro@gmail.com
Debora Achiele Justus	41 988217434	debora.justus2@gmail.com
GUSTAVO BRUN R. P. VIZENTIN	41 997048444	GUSTAVOVIZENTIN@YAHOO.COM.BR
EDUARDO RATTON	41 996739515	rattton.eduardo@gmail.com
FLÁVIA ALINE WANDZIK	41 999608748	flaviaaw@hotmail.com
HELMES EDUARDO NICHELE	41 988339553	he.nichele@gmail.com

Fonte: FUPEF (2022).

RELATÓRIO DE PARTICIPAÇÃO

ANEXO II – LISTA DE PRESENÇA 1ª REUNIÃO TÉCNICA



**Revisão do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente/PR**

Data: 10/02/2022 Horário: 10:00 Duração:         

Tema: REUNIÃO TÉCNICA

	<b>Nome completo</b>	<b>Assinatura</b>
1	HERMES EDUARDO NICHELE	Hermes E. Nichelle
2	LETICIA JACOBOWSKI ARRUDA	Leticia Jacobowski Arruda
3	DYCEZAR DE LIMA	Dycezar de Lima
4	Lucileide dos Santos	Lucileide dos Santos
5	Dysson Cesar Momen	Dysson Cesar Momen
6	EDUARDO DIAS DOS SANTOS	Eduardo Dias dos Santos
7	ELCIO V. NOVAKI	Elcio V. Novaki
8	MARINALDO NOVAKI	Marinaldo Novaki
9	ALINE G. SANTORO	Aline G. Santoro
10	Simone U. Dias	Simone U. Dias
11	Volodymosen	Volodymosen
12	GUSTAVO BRUN R.P. VIZENTIN	Gustavo Brun R.P. Vizentin
13	SOLANGE AZZOLINI COSTABILE	Solange Azzolini Costabile
14	WALTERTON WILLIAN VIZENTIN	Walterton Willian Vizentin
15	Rafael MEEUW	Rafael Meeuw
16	Ana Gabrielz Teixeira	Ana Gabrielz Teixeira
17	FLÁVIA ALINE WAYDZIK	Flávia Aline Waydzik
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		

ANEXO III – LISTA DE PRESENÇA 1ª OFICINA TÉCNICA

Revisão do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente- PR

Data: 23.03.2022 Horário: 19h Duração: \_\_\_\_\_

Tema: 1ª OFICINA TÉCNICA - PLANO DIRETOR

	Nome completo	Assinatura
1	Ana Gabriela Teixeira	
2	ALINE GALINARI SANTORO.	
3	Roselene Kury de Barros	
4	Uroster A medeiros	
5	DYCEEM DE LIMA	
6	Cláudio Ap. Cononzo	
7	Yasemin Vaz	
8	Letícia J. Sobieski Louredo	
9	Jucileide dos Santos	
10	Rafael MULLER	
11	Matheus Sousa de Aguiar	
12	Denise Brun Ribeiro Pinto	
13	Jucileide dos Santos	
14	José Bruno Ribeiro Pinto Vignatti	
15	Josineia Loureiro	
16	Edoardo V. Nogueira	
17	Wilton de V. da Silva	
18	Antônio Carlos	
19	LAERTES DO R. L BUCHNER	
20	Kelver Luiz Krugoski	
21	Adelino José Soares	
22	Juliana Denise Ribas	
23	Henry D. Stahlke	
24	EDUARDO DAS REIS SANTOS	
25	Mermes Eduardo Nichele	
26	EDUARDO RATTON	
27	FLÁVIA ALINE WAYDZIK	
28		
29		
30		



ANEXO IV – LISTA DE PRESENÇA 2ª OFICINA TÉCNICA



Revisão do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente/PR

Data: 04/05/22 Horário: 18:30 Duração: \_\_\_\_\_  
Tema: 2ª OFICINA TÉCNICA

	Nome completo	Assinatura
1	Ana Gabriela Teixeira	
2	HERMES EDUARDO NICHELE	
3	Almeida Galvani Jantoro	
4	EDUARDO DOS SANTOS	
5	Rafael Ventura	
6	Mariângela Bumbaki	
7	Delangeir de Larine Fariaou	
8	Wagner Kern	
9	Taira Mine Batista Quevedo	
10	Dalero A. Justus	
11	Rafael Mcklin	
12	Wallyson de A	
13	Adriano de A	
14	Letícia Jacubowski Luvada	
15	Desembrol C. Viana	
16	GUSTAVO BRUN R.P. VIZENTIN	
17	Roberto C	
18	Eliseu Vieira Meli Noronli	
19	Filária Alina Waydyk	
20		
21	MAURO JOSE DE ARRAS	
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		

ANEXO V – LISTA DE PRESENÇA 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Revisão do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente/PR

Data: 02/06/2022 Horário: 18:00 Duração: \_\_\_\_\_

Tema: 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA - REVISÃO PLANO DIRETOR

	Nome completo	Assinatura
1	HERMES G. NICHELE	Hermes G. Nichelle
2	Rafael Ventura	Rafael
3	GUSTAVO BRUN RIBAS PINTO VIZENTIM	GV
4	DENISE BRUN RIBAS PINTO	Denise
5	Simone M. de Lencas	Simone
6	Rodrygo de Lencas	Rodrygo de Lencas
7	Meslmar Veiga	Meslmar
8	Rafael Belmonte Penteado	Rafael Belmonte Penteado
9	Lucilene dos Santos	Lucilene
10	Patricia Fedorowski Lencas	Patricia Fedorowski Lencas
11	DYCEZAR DE LIMA	Dycezar
12	Juliano da Silva	Juliano
13	EDUARDO DOS SANTOS	Eduardo
14		
15	WENERTON WILLIAM VIZENTIM	Wenerton
16	Gleiton Nunes da Costa	Gleiton
17	Tatiane Alina Batista Suwede	Tatiane
18	MARLOS COSTABILE	Marlos
19	SOLANGE AZZOLINI COSTA	Solange
20	BEATRIZ	Beatriz
21	Aurilio Zoro Mendonça	Aurilio
22	João Luiz Pionowski	João Luiz
23	Almeida G. Santos	Almeida G. Santos
24	EMANUEL KUIKA	Emmanuel
25	FLÁVIA AZINE WAWOSK	Flavia
26		
27		
28		
29		
30		

**Revisão do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente/PR**

Data: 21/06/2022 Horário: 18h20 Duração: 2h

Tema: 3ª oficina técnica de Revisão do Plano Diretor

	Nome completo	Assinatura
1	Polineide Oliveira Rosa	
2	Roselene Ruiz de Lima	
3	Leticia Jacobowski Jureida	
4	Endrio de Abreu Paulino	
5	DYCEZAR DELIMP	
6	Yaslemon Veiga	
7	Thelma Marchux	
8	LOUISO DAS DOS SANTOS	
9	Dorinda J.C. Viana	
10	Denise Baum Ribas Pinto	
11	Luiz Ken Chung Lou Mori	
12	Cláudio Renato de Moraes	
13	Alina V. Novak	
14	Debra A. Justus	
15	Andréi Kozak	
16	Richard J. Gonçalves	
17	Patrícia Martins Soares	
18	Wesley G. Avelino	
19	Mathheus Rodrigues Coelho	
20	Sireny Meirels	
21	Harold Aparecido de Souza	
22	Isabela Mameira Santos	
23	Katherine Pogseba	
24	Ana Luiza Silva dos Santos	
25	Kamilly Amorim Moreira dos Santos	
26	Alexsandro Moraes	
27	Filipe Alves de Almeida	
28	Olivia J.C. de F.	
29	Yaslemon Veiga	
30	Bruno Konarski Rodrigues	

	Nome completo	Assinatura
31	GUSTAVO BRUN RIBAS PINTO VIZENTIN	gav
32	matheus Edmilson Pereira Camargo	
33	Juliana dos Santos Perpe Ribas	J.R.
34	Rafael Venturoso	Rafael
35	Rafaela Conceição Maia	Rafaela
36	Márcia Virginia	Márcia Virginia
37	Emily Mendes Pereira	Emily Mendes Pereira
38	Edinês de Lima Pereira	Edinês Pereira
39	Antonio Marcos Louã	Antonio
40	Roberto C. ...	Roberto
41	Brenda Cristina Azevedo de Oliveira	Brenda
42	teresa de Amâncio Rodulho	Amâncio
43	Wladimir Rogério Perzyk Soldanho	Wladimir
44	Almeida G. Santos	Almeida G. Santos
45	Ana Gabriela Teixeira	Ana Gabriela
46	Flávia Alina Wayobik	Flávia
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		

ANEXO VII – LISTA DE PRESENÇA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Revisão do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente/PR

Data: 23/11/2022 Horário: 18:00h Duração: \_\_\_\_\_

Tema: 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

	Nome completo	Assinatura
1	FLÁVIA ALINE WAYSZIK	Flávia
2	MARCIO ASSAD	Marcio
3	Simone Karly Lobo	Simone
4	Marcos Wesley dos Santos	Marcos
5	Yasmin Keiza	Yasmin
6	Rafael Ventura	Rafael
7	Almeida Galvani Santos	Almeida Galvani Santos
8	Tercival Carlos Pereira	Tercival
9	DENISE BRUN RIBAS PINTO	Denise
10	Alexandre J. C. Ziani	Alexandre
11	GUSTAVO BRUN R. P. VIZENTIN	Gustavo
12	FILIO V. NOVAKI	Filio
13	Fosinei Louisa	Fosinei
14	Ana Gabriela Texeira	Ana Gabriela
15	HERMES EDUARDO NICHELE	Hermes
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		

ANEXO VIII – LISTA DE PRESENÇA DA 2ª REUNIÃO TÉCNICA

Revisão do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente/PR

Data: 31/01/2023 Horário: 10:00 Duração: \_\_\_\_\_

Tema: Reunião Técnica

	Nome completo	Assinatura
1	Galina Galina Santos	
2	ROZILDAI BASSO	
3	FCR BASSO	
4	Rodrigo Luiz Bonatti	
5	SOLANGE A. COSTA DE LIMA	
6	EDUARDO DA SILVA SANTOS	
7	Jucileide dos Santos	
8	Simoneu - Rios	
9	Rafael Mai Santos	
10	Jose Luiz Piamonki	
11	Igor Casagrande	
12	DENISE BRUN RIBEAS RINHO	
13	Valéria C. Manduchi	
14	OLIVEIRA BACIL	
15	Camila Cordeiro Bordin	
16	FLAVIA ALINE WAYSZIK	
17	EDUARDO RATTON	
18	WEVERTON VIZENTIN	
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		

ANEXO IX – LISTA DE PRESENÇA DA 5ª OFICINA TÉCNICA

Revisão do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente/PR

Data: 15/02/23 Horário: 14:30 Duração: \_\_\_\_\_

Tema: 5ª Oficina Técnica da Revisão do Plano Diretor

	Nome completo	Assinatura
1	Flávia Aline Waydyk	Flávia
2	Bruno Correa Maciel	Bruno
3	Geovani Theodoro Korybar Neto	Geovani
4	EDUARDO DIAS DOS SANTOS	Eduardo
5	Rafael Mai Santos	Rafael
6	Adriane Mai	Adriane Mai
7	Maricely Valério	Maricely
8	Suzilene Oliveira Motkowski	Suzilene
9	Jendro de Abreu Paulino	Jendro
10	Yasemin Keiga	Yasemin
11	Judson José Keiga	Judson
12	ELCIO V. NOVAKI	Elcio
13	Ramon P. R. da	Ramon
14	ALINE GALINARI SANTORO	Aline G. Santoro
15	Caroline Bonamigo	Caroline
16	Guilherme Ribas Pinto	Guilherme
17	Simone R. das	Simone
18	WILSON BRUNO RIBAS PINO VIZENTIN	Wilson
19	Edileide de F. Nunes	Edileide
20	WEVERTON VIZENTIN	Weverton
21	HERMES E. MICHELE	Hermes E. Michele
22	Ana G. Teixeira	Ana G.
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		



ANEXO X – LISTA DE PRESENÇA DA CONFERÊNCIA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR: DIA 1



**Revisão do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente/PR**

Data: 22/03/2023 Horário: 08h00 Duração: \_\_\_\_\_

Tema: CONFERÊNCIA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR - DIA 1

	Nome completo	Assinatura
1	Gerardo T. Komisar Neto	
2	ANA CLAUDIA NUNES DE LIMA WOLSKI	
3	Henry Daniel Stalle	
4	DICÉZAR DE LIMA	
5	Aline G. Santos	Aline
6	Bruno J. Correa Maciel	
7	Leandro Ferreira da Mota	
8	EDEVILSE NOVAKI DE AVILA	EDEVILSE N. AVILA
9	Walthus dos Santos Lebral	Walthus
10	Ana G. Teixeira	
11	Rafael Mai Santos	Rafael
12	HERNANDES E. MICHELE	Hernandes E. Michele
13	Lyol Casagrande	Lyol
14	Voltrian P. Mandavari	
15	Liziane M. Alves	
16	GUSTAVO BRUNO RIBAS PINTO VIZENTIN	
17	FLÁVIA ALINE WAYDZIK	FLÁVIA
18	Profª Paula Silveira	
19	Mariane de Souza	
20	Desconhecido J. C. Dias	
21	SHIRLEI TEIXEIRINHA QUEIROZ DIAS DOS SANTOS	
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		

ANEXO XI – LISTA DE PRESENÇA DA CONFERÊNCIA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR: DIA 2

Revisão do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente/PR

Data: 23/03/23 Horário: 8:30h Duração: \_\_\_\_\_

Tema: Conferência da revisão do Plano Diretor - Dia 2

	Nome completo	Assinatura
1	EDUÍLSE NOVAKI DE AVILA	Eduílse N. de Avila
2	Geraldo Theodoro Kozlars Nets	Geraldo Theodoro Kozlars Nets
3	Leandro F da Maia	Leandro F da Maia
4	Henry Daniel Stahlke	Henry Daniel Stahlke
5	João CASAGRANDE.	João Casagrande
6	Andréa Kuzma Coelho	Andréa Kuzma Coelho
7	HERNES EDUARDO MICHELE	Hernes E. Michele
8	Ana Gabriela Teixeira	Ana Gabriela Teixeira
9	Motheus dos Santos Cabral	Motheus dos Santos Cabral
10	Simone Wany Vilas	Simone Wany Vilas
11	Alina Galvão Santos	Alina Galvão Santos
12	Mauro Costa Barros	Mauro Costa Barros
13	EDUARDO DIAS DOS SANTOS	Eduardo Dias dos Santos
14	Marcelo Keigo	Marcelo Keigo
15	Rafael Mai Santos	Rafael Mai Santos
16	Paulo Roberto Gungu	Paulo Roberto Gungu
17	Wesley J.C. Viana	Wesley J.C. Viana
18	WEUBERTON VIZENTIN	Weuberton Vizentin
19	EVERTON LUIZ WERNER	Everton Luiz Werner
20	FLAVIA ALINE WAMBZIK	Flavia Aline Wambzik
21	DENIS FELBCKE DE SOUZA	Denis Felbcke de Souza
22	Raissa Coruda	Raissa Coruda
23	SHIRLEI TEREZINHA QUEIROZ DIAS DOS SANTOS	Shirlei Terezinha Queiroz Dias dos Santos
24	Ricardo Rodrigues Vieira	Ricardo Rodrigues Vieira
25	GUSTAVO BRUN RIBEIRO PINTO VIZENTIN	Gustavo Brun Ribeiro Pinto Vizentin
26	Lucas Monteiro Dildes	Lucas Monteiro Dildes
27		
28		
29		
30		



---

ANEXO XII – PARECER 148/2023/PL/DCOT

Curitiba, 18 de agosto de 2023

**PARECER 148/2023/PL/DCOT**

De: Departamento de Planejamento e Departamento de Controle da Organização Territorial / AMEP

Para: Diretor Técnico / DT

**Assunto: Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Campo do Tenente**

Protocolo: 19.732.227-6

Município: Campo do Tenente

Prezado Diretor Técnico,

Em atenção ao encaminhamento dos Relatórios Consolidados da Revisão do Plano Diretor de Campo do Tenente que tratam da aprovação das minutas de Lei do Plano Diretor de Campo do Tenente, temos a informar:

Os arquivos analisados na primeira parte deste parecer são referentes ao Ofício nº 092/2023 da Prefeitura Municipal de Campo do Tenente, encaminhado pelo município como resposta ao Parecer nº 61/2023/PL. Esse primeiro conjunto de arquivos é composto pelos documentos Volume 1A e Volume 1B, denominados “Análise Temática Integrada”, e pelo documento Volume 2, denominado “Diretrizes e Propostas”.

Em sequência serão analisados alguns produtos referentes às minutas de Lei do Plano Diretor, do Volume 3A e do Volume 3B, denominado “Relatório de Consolidação”.

As minutas de lei analisadas pelo presente parecer são aquelas que, em algum grau, poderão ter impacto ou ser impactadas pelas funções públicas de interesse comum da região metropolitana (planejamento e uso do solo metropolitano, habitação de interesse social metropolitano, meio ambiente e recursos hídricos metropolitano, desenvolvimento social e econômico metropolitanos, e mobilidade e transporte metropolitanos), a saber:

- Minuta da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal;
- Minuta da Lei do Macrozoneamento;
- Minuta da Lei do Perímetro Urbano;
- Minuta da Lei da Delimitação de Bairros no Perímetro Urbano;
- Minuta da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

- Minuta da Lei dos Instrumentos Urbanísticos;
- Minuta da Lei do Parcelamento do Solo;
- Minuta da Lei do Sistema Viário;
- Minuta da Lei do Código de Obras e Edificações;
- Minuta da Lei do Código Ambiental; e
- Minuta da Lei do Fundo Municipal do Meio Ambiente.

## 1 DAS COMPETÊNCIAS

Primeiramente, cabe destacar a necessidade e importância da participação e colaboração do órgão estadual no acompanhamento e análise dos produtos que compõem a Revisão do Plano Diretor Municipal, a qual é respaldada pelas leis federais e estaduais.

Conforme Art. 7º da Lei Estadual nº 6.517/1974 que criou o órgão metropolitano, compete à instituição: promover, elaborar, aprovar, fazer cumprir e controlar o planejamento integrado da Região; promover, coordenar e elaborar estudos, projetos e programas, harmonizando-os com os das diretrizes do planejamento regional; coordenar os serviços comuns de interesse metropolitano empreendidos pelo Estado e Municípios da Região.

Da mesma forma, considerando a perspectiva legislativa instituída pelo Estatuto da Metrópole (Lei Federal 13.089/2015), compreende-se a gestão do território dos Municípios que compõem a região metropolitana de maneira a integrar e uniformizar as práticas relacionadas às funções públicas de interesse comum - FPICs.

*Art. 1º Esta Lei, denominada Estatuto da Metrópole, estabelece diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e a execução das funções públicas de interesse comum em regiões metropolitanas e em aglomerações urbanas instituídas pelos Estados, normas gerais sobre o plano de desenvolvimento urbano integrado e outros instrumentos de governança interfederativa, e critérios para o apoio da União a ações que envolvam governança interfederativa no campo do desenvolvimento urbano, com base nos incisos XX do art. 21, IX do art. 23 e I do art. 24, no § 3º do art. 25 e no art. 182 da Constituição Federal.*

Mais recentemente, o Decreto Estadual nº 10.499/2022, em seu Art. 23, prevê que as alterações propostas pelas leis Municipais quando inseridas em área de manancial que tratam do Plano Diretor, tais como Lei de Zoneamento, Parcelamento, Condomínio, Regularização Fundiária, devem ter seu conteúdo validado pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba (atual Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP) .

Por fim, no dia 01 de janeiro de 2023, a Lei Estadual nº 21.353/2023, que criou a Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP, atribuiu a ela não somente a responsabilidade de verificar a compatibilidade dos Planos Diretores Municipais das Regiões Metropolitanas com os Planos Regionais, mas também o importante papel colaborativo na elaboração desse planejamento junto às prefeituras. Para cumprir com esse objetivo, a nova agência poderá propor normas, diretrizes e critérios a todos os Municípios Metropolitanos e aglomerações urbanas, contribuindo para a melhoria das funções públicas de interesse comum, como habitação, mobilidade, uso do solo, meio ambiente e desenvolvimento socioeconômico.

## 2 DA REDAÇÃO

Inicialmente, com o intuito de colaborar com as correções e ajustes julgados necessários, é importante destacar que as normativas devem ser sempre claras e concisas. Neste sentido, buscamos fulcro na Lei Federal nº 95/1998 em seu Art. 11:

*Art. 11. As disposições normativas serão redigidas com clareza, precisão e ordem lógica, observadas, para esse propósito, as seguintes normas:*

*l - Para a obtenção de clareza:*

- a) usar as palavras e as expressões em seu sentido comum, salvo quando a norma versar sobre assunto técnico, hipótese em que se empregará a nomenclatura própria da área em que se esteja legislando;*
- b) usar frases curtas e concisas;*
- c) construir as orações na ordem direta, evitando preciosismo, neologismo e adjetivações dispensáveis;*
- d) buscar a uniformidade do tempo verbal em todo o texto das normas legais, dando preferência ao tempo presente ou ao futuro simples do presente;*
- e) usar os recursos de pontuação de forma judiciosa, evitando os abusos de caráter estilístico;*

*II - Para a obtenção de precisão:*

- a) articular a linguagem, técnica ou comum, de modo a ensejar perfeita compreensão do objetivo da lei e a permitir que seu texto evidencie com clareza o conteúdo e o alcance que o legislador pretende dar à norma;*
- b) expressar a ideia, quando repetida no texto, por meio das mesmas palavras, evitando o emprego de sinonímia com propósito meramente estilístico;*
- c) evitar o emprego de expressão ou palavra que confira duplo sentido ao texto;*
- d) escolher termos que tenham o mesmo sentido e significado na maior parte do território nacional, evitando o uso de expressões locais ou regionais;*
- e) usar apenas siglas consagradas pelo uso, observado o princípio de que a primeira referência no texto seja acompanhada de explicitação de seu significado;*
- f) grafar por extenso quaisquer referências a números e percentuais, exceto data, número de lei e nos casos em que houver prejuízo para a compreensão do texto;*
- g) indicar, expressamente o dispositivo objeto de remissão, em vez de usar as expressões 'anterior', 'seguinte' ou equivalentes;*

Complementarmente, também deve ser levada em consideração a orientação do Manual de Comunicação Escrita Oficial do Estado do Paraná no que se refere a concisão: "A concisão caracteriza-se pela ausência de excessos ou de elementos desnecessários aos propósitos da comunicação, transmitindo o máximo de informações com o mínimo de palavras".

### 3 DO PARECER 61/2023/PL

Dito isso, passamos para a verificação dos apontamentos realizados no Parecer 61/2023/PL. Constatamos, através do Ofício nº 092/2023 da Prefeitura Municipal de Campo do Tenente, que o município acatou a maioria das orientações e apontamentos realizados pelo Departamento de Planejamento da AMEP. Além disso, o município forneceu justificativas para os demais pontos, estabelecendo uma discussão construtiva e colaborativa entre a AMEP e o município para a revisão do Plano Diretor.

Os apontamentos realizados no referido ofício passaram por uma nova avaliação da equipe técnica da AMEP, com o objetivo de analisar a nova versão do documento elaborada pelo município e contribuir para a consolidação do produto final. Para tanto, faremos considerações utilizando a numeração de questionamentos elaborada no Ofício nº 092/2023 da Prefeitura Municipal de

Campo do Tenente, acrescentando considerações e comentários quando necessário.

Em relação aos **Questionamentos 1 e 2**, temos algumas considerações sobre a nova redação do tópico **Áreas de Mananciais**, inserido no item 4.1.6 Recursos Hídricos, Áreas de Manancial, Captação de Água e Áreas de Risco de Enchente. Verificamos que os três parágrafos que compõem esse tópico apresentam problemas de construção, em especial o segundo parágrafo, onde a referência à FIGURA 4.20 se encontra desconexa na frase “apresentado na FIGURA 4.21 – ÁREAS DE MANANCIAIS PRESENTES EM CAMPO DO TENENTE E SEU ENTORNO **FIGURA 4.20**” (Fls. 693, grifo nosso). Além disso, é possível encontrar frases com problemas sintáticos como, por exemplo, “essa captação atende de Campo do Tenente, além de atender a sede urbana atende também as localidades rurais de Lajeado e Rio da Várzea” (Fls. 693).

Por esta razão, **solicitamos a revisão textual do tópico Áreas de Mananciais**, uma vez que encontramos dificuldade de sua compreensão. Acreditamos que uma reformulação do texto poderia esclarecer as informações apresentadas e garantir uma melhor compreensão do item.

Em relação ao **Questionamento 3**, apresentaremos algumas sugestões de substituição de termos utilizados na redação do item 4.1.7.1.1, Áreas Protegidas, a fim de garantir uma melhor precisão textual. Sugerimos a substituição do termo **determinadas** por **denominadas** ou **consideradas**, na frase “**determinadas** como Áreas de Preservação Permanente (APP) pelo Código Florestal” (Fls. 701 e 703, grifo nosso). Sugerimos também a substituição do termo **críticas** por **impróprias**, na frase “consideradas nessa análise **críticas** para a ocupação antrópica” (Fls. 702, grifo nosso).

Em relação ao **Questionamento 7** e ao **Questionamento 24**, sobre as contradições no texto do item 10.1.5, Calçadas (Fls. 971 a 979), acreditamos que o documento está utilizando o termo calçada de forma equivocada. Ao analisarmos tanto o conteúdo do item 10.1.5, quanto das respostas obtidas no ofício, notamos que o município está atribuindo ao termo “calçada” o mesmo significado de faixa não edificada. Gostaríamos, a título de esclarecimento, de informar que o termo calçada compreende a faixa pavimentada, ou seja, com calçamento, destinada à circulação de pedestres ao longo das vias. A faixa não

edificada, por sua vez, compreende o espaço entre o limite da via e o início do lote, podendo abarcar canteiros, taludes, lotes vazios e, inclusive, a própria calçada.

Expressamos preocupação com a conceituação equivocada do termo “calçada”, uma vez que essa imprecisão terminológica pode ser problemática para o município, pois impede a realização de um diagnóstico preciso e pode, posteriormente, fazer com que diretrizes urbanísticas direcionem o município de forma inadequada. Por essa razão, **solicitamos um novo ajuste no texto e nos mapas do item 10.1.5**, de forma que o conteúdo das Figuras 10.10 e 10.11 represente apenas as calçadas existentes no município, podendo incorporar as porções sem calçada com a denominação “faixa não edificada”. Dessa forma o município conseguiria fazer uma leitura da realidade mais precisa, visto que a afirmação da página 170 (Fls. 971) de que “51% das calçadas do lado direito e 57% do lado esquerdo, no caso das vias principais, apresentam largura maior que 3,5 metros” deixa a compreensão de que o município possui uma ampla infraestrutura peatonal, o que não corresponde com a realidade.

Ressaltamos que nosso objetivo é contribuir para o aprimoramento das políticas e diretrizes do município, garantindo uma abordagem precisa e alinhada com as definições corretas dos termos utilizados. Por esse motivo, enfatizamos que estamos à disposição do município para discutir mais detalhadamente essa questão e colaborar com o que for possível.

Em relação ao **Questionamento 8**, não foram encontradas menções das audiências públicas na nova redação do documento. No entanto, devido ao esclarecimento realizado no **Questionamento 29**, compreendemos que o conteúdo foi movido para outro produto, ainda a ser enviado pelo município.

Em relação ao **Questionamento 9**, esclarecemos que, embora não exista uma restrição explícita sobre a intersecção do perímetro urbano com áreas de manancial superficial, deve-se proceder com cautela ao propor a ampliação do perímetro urbano nessas áreas, uma vez que os mananciais são fundamentais para o abastecimento de água da região. Atentamos para o fato de que cada área de manancial superficial possui uma capacidade populacional limitada, conforme Anexos do Decreto Estadual 10.499/2022.

Dessa forma, para que os parâmetros da área de manancial de Campo do Tenente estejam em conformidade com a legislação estadual, **é necessário que o município apresente o cálculo da capacidade de suporte do território**, o qual não foi localizado no documento. Esse cálculo é um dos critérios necessários para que o órgão metropolitano possa aprovar a alteração do perímetro urbano em área de manancial superficial.

Complementarmente a essa questão, em relação ao **Questionamento 12**, observamos que foi feita uma alteração do perímetro urbano na área mencionada no parecer anterior, adequando a maior parte de seu desenho ao perímetro do manancial, conforme mapa da Fls. 1072. Entretanto, verificamos que uma pequena parte da área, agora denominada ZR1, ainda se intersecciona com o perímetro de manancial superficial. É de nosso entendimento que essa interseção é necessária para a regularização da área, assim como a inclusão do Distrito de Lajeado no perímetro urbano, no entanto, reforçamos que é necessário que o município apresente a capacidade de suporte do território para que o novo perímetro urbano possa ser aprovado.

Em relação ao **Questionamento 18**, atentamos para o fato de que o Decreto Federal 62.504/1968 delimita, no inciso II do artigo 2º, os usos permissíveis para os lotes com parcelamento menor do que o módulo rural. Verificamos que alguns dos usos apresentados na seção da Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico da tabela 4.1 (Fls. 1089), referente a esses lotes com parcelamento menor que a modalidade rural, não contemplam o conteúdo do decreto. Informamos que para a aprovação de parcelamentos com unidades menores que módulo rural, é necessária a aprovação do Incra, que o fará mediante o conteúdo estabelecido no texto do decreto. Por essa razão, **solicitamos que o município insira na tabela uma observação determinando que os usos devem atender aos critérios estabelecidos no Decreto Federal 62.504/1968**, a fim de não criar contradições com o conteúdo do decreto.

#### 4 DO VOLUME 2 - DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL

Foram observadas, durante a análise dos esclarecimentos do Ofício nº 092/2023 da Prefeitura Municipal de Campo do Tenente, algumas questões

AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP  
Palácio das Araucárias – Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná  
(41) 3320 6900 | www.amep.pr.gov.br

7

Assinatura Avançada realizada por: **Matheus dos Santos Cabral (XXX.154.381-XX)** em 18/08/2023 16:51 Local: AMEP/DPLAN, **Julia Ehalt de Souza (XXX.613.619-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Milena Ribeiro dos Reis (XXX.512.099-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Ruan Victor Amaral Oliveira (XXX.512.294-XX)** em 18/08/2023 17:00 Local: AMEP/DPLAN, **Raul de Oliveira Gradovski (XXX.663.159-XX)** em 18/08/2023 17:16 Local: AMEP/DPLAN. Assinatura Simples realizada por:

presentes no documento final que consideramos dignas de apontamento, mas que extrapolaram o conteúdo do ofício. Por essa razão, vamos apresentar esses novos apontamentos em separado, na sequência em que aparecem no texto, com o objetivo de contribuir para a consolidação do produto final e esclarecer algumas questões identificadas.

No que se refere ao item 4.2 MACROZONEAMENTO MUNICIPAL, na seção **Macrozona de Conservação Hídrica** (Fls. 1061 e 1062), **sugerimos que seja acrescentada à lista de legislações e normativas o Decreto Estadual 4.435/2016**, que declara as áreas de interesse de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba e dá outras providências.

No que se refere ao item **4.3.3 Parâmetros de uso do solo**, observamos que no QUADRO 4.3, nas páginas 65 e 66 (Fls. 1085 e 1086), existe uma observação no cabeçalho. No entanto, verificamos que essa observação não está listada no final do quadro. Por essa razão, **solicitamos ajuste do QUADRO 4.3**.

No que se refere ao item **4.3.4 Parâmetros de ocupação do solo da sede urbana**, verificamos que a TABELA 4.1 (Fls. 1089 e 1090) e a TABELA 4.2 (Fls. 1090 e 1091) apresentam problemas com relação as suas observações. Com relação a TABELA 4.1, verificamos que a palavra “Nota” está duplicada no início da seção de observações, e que essa seção apresenta uma observação não numerada entre o item (3) e (4). Com relação a TABELA 4.2, verificamos que a linha referente à ZR2 possui a observação (6), quanto o correto seria que a observação (7) estivesse listada ali. Também verificamos que a observação (6) não está listada em nenhuma outra célula da tabela. Dessa forma, **solicitamos ajuste das TABELA 4.1 e TABELA 4.2**.

Com relação aos **parâmetros de zoneamento para o Distrito de Lajeado**, após cruzarmos as informações da FIGURA 4.8 (Fls. 1073), do QUADRO 4.3 (Fls. 1085 e 1086) e da TABELA 4.2 (Fls. 1090 e 1091), verificamos que o zoneamento proposto para o distrito está em desacordo com o conteúdo da Lei Estadual 8935/1989. Uma vez que o zoneamento do distrito se baseou nas zonas já estabelecidas para a sede urbana, compreendemos que o mesmo abre brechas para a instalação de usos proibidos pela legislação estadual, fora o uso Industrial Tipo 2, os quais podem ser encontrados nos usos

Industrial Tipo 1 e Comunitário 2, por exemplo. Dessa forma, **solicitamos que seja incluída uma observação na TABELA 4.2, nas linhas ZR1 e ZR2, referente a como as atividades instaladas no Distrito de Lajeado devem se adequar ao conteúdo estabelecido na Lei Estadual 8935/1989.**

Também verificamos que em alguns trechos da nova redação do documento foi utilizada a sigla PD para se referir ao Plano Diretor, como pode ser verificado nas páginas 107 e 136 a 139 (Fls. 1127 e 1156 a 1159). No entanto, não encontramos um trecho da redação que apresentasse o significado da sigla. Semelhante a esse aspecto, verificamos que a sigla PDM foi utilizada nas páginas 154 e 155 (Fls. 1174 e 1175), mas também não escreveu seu significado por extenso. Por fim, na página 135 (Fls. 1155) foi utilizada a sigla RPD para se referir à revisão do Plano Diretor. Solicitamos a supressão dessa sigla, uma vez que fora utilizada apenas uma vez na redação do documento, não apresentando relevância para o mesmo.

## 5 DAS MINUTAS DE LEIS ENCAMINHADAS

Sendo assim, passamos a análise das Leis encaminhadas que se deu com a seguinte metodologia: foi realizada a transcrição dos artigos em ordem numérica, com a exceção daqueles que se referem aos mesmos assuntos, seguido dos comentários e considerações a serem analisados.

### 5.1 MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

*Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campo do Tenente e dá outras providências.*

*Art. 6º Integram este Plano Diretor as seguintes leis complementares:*

*§ 1º Outras leis e decretos integrarão o Plano Diretor, desde que, cumulativamente:*

*I - tratem de matéria relativa ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;*

*II - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de Leis componentes do Plano Diretor; e*

*III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis, já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.*

*§ 3º Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que não contrariando a presente Lei Complementar e somente se:*

*I - Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;*

*II - Sejam Leis complementares, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;*

*III - Mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes, do conjunto de leis componentes do presente plano;*

*IV - Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e os das outras leis, já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis ou decretos regulamentadores das ações definidoras na presente Lei Complementar.*

**COMENTÁRIO 01:** Uma vez que o conteúdo dos dois parágrafos é bastante similar, sugerimos que o conteúdo de ambos seja mesclado.

*Art. 11. Os objetivos definidos neste Plano Diretor serão atendidos por meio de Eixos de Desenvolvimento e diretrizes.*

*§ 2º São diretrizes do eixo de reestruturação territorial:*

*II - preservar o meio ambiente através da proteção e preservação dos recursos hídricos, a vegetação nativa, fortalecendo e ampliando os programas de educação ambiental, as redes e sistemas de fiscalização e monitoramento do desmatamento e da poluição e fomentando ações de proteção e recuperação ambientais.*

**COMENTÁRIO 02:** sugerimos a correção do inciso II para “[...] preservação dos recursos hídricos, **da** vegetação nativa [...]”.

*Art. 13. São objetivos específicos do eixo de reestruturação territorial do Plano Diretor:*

*VII - adequar a legislação voltada para o sistema viário do município, redefinindo sua hierarquia e estabelecendo critérios de dimensões compatíveis com as categorias de vias e as diretrizes viárias que deverão ser projetadas para as áreas de expansão urbana, assim como, sistematizando e identificando as vias previamente existentes;*

**COMENTÁRIO 03:** corrigir pontuação na parte sublinhada.

*VIII - adequar a legislação urbana no que se refere às possibilidades de ocupação o código de obras;*

**COMENTÁRIO 04:** substituir a letra “o” pelo termo “do”.

*Art. 15. São objetivos específicos do eixo de habitação do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente:*

**COMENTÁRIO 05:** verificamos que a redação sobre os objetivos do eixo, a partir deste artigo, adotou o final sublinhado. Solicitamos que seja padronizada a redação dos artigos referentes aos objetivos dos eixos.

*Art. 16. São objetivos específicos do eixo de infraestrutura do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente:*

*VIII - requisitar junto ao governo estadual os projetos de desvio da PR-427;*

**COMENTÁRIO 06:** compreendemos que esse tipo de encaminhamento específico apontado no inciso não cabe ao conteúdo da legislação. Dessa forma, sugerimos a supressão do conteúdo.

*Art. 18. É objetivo específico do eixo de reestruturação administrativa do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente melhorar a comunicação entre as secretarias com a finalidade de aumentar a eficiência no atendimento à população, a fiscalização e o cumprimento do ordenamento do solo, sistematizando os cadastros e os registros e compartilhando informações.*

**COMENTÁRIO 07:** a redação do artigo está confusa. Solicitamos a revisão do texto e sua padronização textual com os demais artigos referentes aos objetivos dos eixos.

*SEÇÃO VI  
DA DESENVOLVIMENTO FÍSICO E AMBIENTAL*

**COMENTÁRIO 08:** solicitamos a correção do trecho acima.

*Art. 68. O Poder Executivo, por meio da secretaria competente e de Conselho de Desenvolvimento Municipal, promoverá a revisão da ordenação do parcelamento, uso e ocupação do solo, utilizando-se de leis municipais específicas de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo, de acordo com as seguintes diretrizes:*

*VI - adotar as diretrizes de parcelamento do solo determinadas por lei específica, prevendo-se:*

*f) vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, em meio digital, de toda área objeto de parcelamento do solo, georreferenciada com a base cartográfica municipal; e*

**COMENTÁRIO 09:** sugerimos remover a letra “e” do final da redação da alínea “f” e realocar para a alínea “i”.

*g) condicionar a aprovação de novos loteamentos, ao prévio licenciamento ambiental junto ao órgão ambiental competente; ao abastecimento de água potável pela concessionária do serviço público, ao tratamento do seu esgoto e observar as restrições ambientais existentes segundo a Lei de Parcelamento do Solo 6.766/1979 e do Código Florestal 12.651/2012.*

**COMENTÁRIO 10:** a redação da alínea apresenta problemas de pontuação. Necessário corrigi-la.

*Art. 91. O Plano de Desenvolvimento Turístico do Município de Campo do Tenente objetivará o fomento do turismo no Município, e visará a realização das seguintes atividades:*

*I - Plano de Regularização Fundiária; [...]*

**COMENTÁRIO 11:** questionamos se a redação do artigo está correta, pois não compreendemos a relação do Plano de Regularização Fundiária com o Plano de Desenvolvimento Turístico do Município de Campo do Tenente. Uma vez que a redação do artigo 91 é idêntica a do artigo 90, questionamos se não houve um equívoco na elaboração do mesmo.

*Art. 93. O Programa Cultura na Escola a ser desenvolvido pela Secretaria Municipal de Educação Cultural, Esporte e Turismo, ou similar, juntamente com o Conselho Municipal de Educação e Conselho Municipal de Cultura, deverá propiciar a discussão sobre arte e cultura às crianças, adolescentes e jovens da rede municipal de ensino, através de dança, teatro, festivais, pintura, leitura, exposições e cinema nos bairros, com o objetivo de:*

*V - combater a violência e às drogas;*

**COMENTÁRIO 12:** remover a crase.

*Art. 97. Para a garantia das funções sociais da cidade e da propriedade e para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento do território, o Município de Campo do Tenente adotará os instrumentos previstos pela Lei Federal nº 10.257.*

*IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua  
V - subutilização ou não utilização;*

**COMENTÁRIO 13:** houve, aparentemente, uma desconfiguração dos parágrafos durante a transcrição dos incisos. Solicitamos revisão do texto.

*Art. 98. Os instrumentos citados neste Plano Diretor não impedem a utilização dos demais previstos no Estatuto da Cidade, bem como a criação, por lei, de outros instrumentos que venham a atender às necessidades específicas, respeitando-se os objetivos e diretrizes desta Lei.*

*Parágrafo único. Para os fins deste Plano Diretor, serão utilizados os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos, sem prejuízo de outros:*

*III - Relatório Ambiental Prévio;*

*XI - Tombamento;*

*XII - Desapropriação com Paramento em Títulos;*

*XV - Concessão Especial para Fins de Moradia.*

**COMENTÁRIO 14:** a nomenclatura dos instrumentos está em desacordo com aquela apresentada pela Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, o que pode causar confusão com relação ao escopo de alguns instrumentos. Verificamos que o conteúdo da própria minuta nomeia, posteriormente, os instrumentos conforme nomenclatura do Estatuto da Cidade. Por essa razão, solicitamos adequação ao estabelecido na Lei federal 10.257/2001. Também solicitamos correção do texto sublinhado.

Art. 104. As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:

I - loteamentos privados irregulares ou clandestinos, que atendam a padrões de qualidade de vida, e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação municipal específica;

**COMENTÁRIO 15:** solicitamos esclarecimentos a que padrões de qualidade de vida de loteamentos irregulares e clandestinos o inciso se refere e porque esses empreendimentos se enquadram como interesse social.

Art. 113. O Poder Executivo, por intermédio das secretarias competentes, bem como, do Conselho de Desenvolvimento Municipal, desenvolverá o Plano Municipal de Regularização Fundiária e respectivos programas, nos termos da legislação federal aplicável, seguindo as seguintes diretrizes:

IX - interromper a geração das irregularidades, por meio de fiscalização e controle nas emissões de alvarás, pois, caso contrário, a aplicação do Plano Diretor poderá trazer grandes prejuízos e sofrimentos à população e uma demanda infinita de recursos públicos, além do aumento da violência e dos gastos com saúde pública e educação, dentre outros problemas;

**COMENTÁRIO 16:** questionamos se o município avalia que o conteúdo do inciso deva ser mantido integralmente, uma vez que a parte sublinhada apresenta-se como uma análise, destoando do caráter normativo do texto legislativo.

XIX - restringir à regularização, além de outras situações estabelecidas em lei, das edificações localizadas em logradouros ou terrenos destinados a implantação de equipamentos públicos ou que avancem sobre eles, ou ainda que estejam situadas em faixas não edificáveis junto a lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

**COMENTÁRIO 17:** Solicitamos que seja acrescentada à lista as faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias. Também solicitamos correção da redação do início do inciso, removendo a crase.

Art. 113. O Poder Executivo, por intermédio das secretarias competentes, bem como, do Conselho de Desenvolvimento Municipal, desenvolverá o Plano Municipal de Regularização Fundiária e respectivos programas, nos termos da legislação federal aplicável, seguindo as seguintes diretrizes:

*VI - para a execução de regularização fundiária, o poder Executivo deverá, na medida do possível, garantir assessoria técnica, social e jurídica gratuita a população de baixa renda (até 1,5 salários mínimos);*

*VIII - atuar principalmente na regularização priorizando as seguintes situações:*

*b) áreas públicas com ocupações consolidadas para fins de moradia (favelas), que não constituam áreas de risco, onde possam ser aplicadas as concessões especiais de uso para fins de moradia e a concessão de direito real de uso;*

*XII - obter recursos, a partir da criação do Fundo de Desenvolvimento Urbano, de convênios e parcerias com a iniciativa privada e com o apoio de agentes financeiros como a Caixa Econômica Federal (CEF), Ministério das Cidades e outras entidades governamentais;*

*XIII - obter recursos para as atividades de regularização, a partir de:*

*b) convênios e parcerias com a iniciativa privada e com o apoio de agentes financeiros como a Caixa Econômica Federal (CEF), Ministério das Cidades e outras entidades governamentais.*

*XV - respeitar normas e padrões urbanísticos especiais, definidos pelo Poder Executivo, por meio da secretaria competente e do Conselho de Desenvolvimento Municipal especialmente quando da urbanização (infraestrutura e equipamentos urbanos) de favelas;*

*XXXV - estabelecer, com o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), parceria para fiscalização de empreendimentos e verificação da existência de responsável técnico;*

*Art. 114. O Plano Municipal de Regularização Fundiária definirá normas técnicas, seguindo os seguintes procedimentos:*

*§ 12. Para o processo de regularização de loteamento em situação irregular, propõe-se:*

*IV - elaborar o plano de urbanização (arruamento, infraestrutura, equipamentos urbanos), com normas especiais, e vinculá-lo às leis orçamentárias;*

*XXI - definir o Plano Municipal de Regularização Fundiária para regularizar as seguintes situações:*

*f) construções em áreas de risco e*

**COMENTÁRIO 18:** revisar o texto da alínea, removendo o termo “e” e acrescentando a pontuação necessária.

*XXX - efetuar a aprovação parcial de parte do loteamento ou ruas em condições de serem aprovadas;*

**COMENTÁRIO 19:** a redação do texto é redundante ao utilizar a frase “parcial de parte”. Solicitamos a revisão do texto do inciso.

*Art. 114. O Plano Municipal de Regularização Fundiária definirá normas técnicas, seguindo os seguintes procedimentos:*

*§ 3º Caso não haja possibilidade de regularização, será necessária a relocação destas famílias; este caso deverá ser considerado juntamente com a situação de regularização de áreas com ocupações irregulares.*

*§ 5º. Para as ocupações em áreas devolutas e alodiais deverá ser:*

*IV - caso não haja possibilidade de regularização, será necessária a relocação destas famílias; a ser considerado juntamente com a situação de regularização de áreas com ocupações irregulares.*

*§ 7º. as ocupações em áreas de preservação permanente, que estiverem em situação de risco, devem ser retiradas, devendo o Plano Municipal de Regularização Fundiária prever a relocação destas famílias, após cadastramento, para locais previstos para assentamento e elaboração de um plano de requalificação ambiental da área desocupada.*

*§ 8º. Todas as ocupações em áreas de risco devem ser prioritariamente relocadas, devendo o Plano prever a relocação destas famílias, após cadastramento, para locais previstos para assentamento.*

**COMENTÁRIO 20:** O verbo “relocar” significa “locar novamente” ou “realugar”. Por sua vez, o termo “realocar” significa “dar um novo destino” ou “transferir”. Considerando o conteúdo do artigo, solicitamos a substituição do termo “relocar” por “realocar”.

*§ 5º. Para as ocupações em áreas devolutas e alodiais deverá ser:*

*I - levantamento realizado levantamento cadastral e cadastro das famílias localizadas nas áreas devolutas e alodiais;*

**COMENTÁRIO 21:** não há concordância verbal entre a redação do parágrafo e a redação do inciso. Solicitamos revisão do texto.

§ 6º. Para as áreas com ocupações irregulares, executado o levantamento e cadastro das famílias em ocupações irregulares, o Conselho de Desenvolvimento Municipal e a equipe técnica do Plano Municipal de Regularização Fundiária deverão propor, quando comprovada a impossibilidade da compra desta área pelo ocupante irregular, a utilização de instrumentos de regularização previstos no Plano Diretor, seguindo as seguintes diretrizes:

I - realizar o levantamento cadastral destas áreas, incluindo ruas, edificações, cadastro das famílias, redes de água e esgoto, energia elétrica;

**COMENTÁRIO 22:** a redação do parágrafo e do inciso apresentam trechos redundantes, repetindo a mesma informação em sequência. Solicitamos a revisão do texto do parágrafo e do inciso.

Art. 115. O Plano Diretor deverá ser revisado a cada 10 (dez) anos conforme estabelece o §3º do Art. 30 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**COMENTÁRIO 23:** o trecho da Lei Federal 10.257/2001 que regulamenta o prazo para revisão do Plano Diretor é o §3º do Artigo 40. Dessa forma, solicitamos correção do texto do artigo.

#### ANEXO I – PLANO DE AÇÕES E INVESTIMENTOS

**COMENTÁRIO 24:** verificamos, de modo geral, que não há uma padronização de linguagem de comunicação entre os quadros do anexo, sendo utilizado marcadores e siglas em alguns, enquanto outros não utilizam marcadores e se referem aos órgãos por extenso. Solicitamos que a linguagem comunicacional dos quadros seja padronizada, a fim de garantir fácil compreensão do anexo.

#### QUADRO 1 – AÇÕES DO EIXO 1 – REESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

**COMENTÁRIO 25:** o conteúdo do quadro possui três células que precisam de revisão em sua redação, sendo essas a primeira célula da coluna “Diretrizes”, a segunda e quinta célula da coluna “Ações Estratégicas”.

**COMENTÁRIO 26:** observamos também que foi utilizada a abreviação PD para se referenciar a Plano Diretor, porém o significado da sigla não foi apresentado



no decorrer do documento, o que não permite sua compreensão. Por essa razão, solicitamos a supressão do uso da sigla PD ou a descrição da mesma no anexo.

*QUADRO 2 – AÇÕES DO EIXO 2 – DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL*

**COMENTÁRIO 27:** observamos que o QUADRO 2 apresenta poucas ações voltadas ao meio ambiente, priorizando o desenvolvimento cultural local. Compreendemos que o desenvolvimento sustentável não se limita a questões de proteção do meio ambiente e que o QUADRO 5 apresenta algumas iniciativas do município para a proteção de áreas ambientais, entretanto, acreditamos que ações referentes à proteção dos mananciais poderiam ser incorporadas ao conteúdo do quadro, dada sua relevância para a autonomia do município.

*QUADRO 3 – AÇÕES DO EIXO 3 – HABITAÇÃO*

**COMENTÁRIO 28:** avaliamos que a redação da primeira célula da coluna “Diretriz” apresenta dubiedade com o termo “com”. Solicitamos revisão do texto e sugerimos a substituição da expressão “municípios com moradias” por: municípios que possuem moradias.

**COMENTÁRIO 29:** verificamos que na primeira célula da coluna “Indicador de resultado” não é utilizado o marcador para listar o item “Diminuição do déficit habitacional”. Solicitamos a revisão do texto.

*QUADRO 4 – AÇÕES DO EIXO 4 – INFRAESTRUTURA*

**COMENTÁRIO 30:** verificamos que na primeira célula da coluna “Custo estimado” é apresentada a observação “(4)”, a qual não está ao final do quadro. Solicitamos revisão das observações do Quadro 4.

**COMENTÁRIO 31:** verificamos que na primeira célula da coluna “Órgãos responsáveis” a COMEC é listada na seção, no entanto, a COMEC deixou de existir, sendo sucedida pela AMEP. Dessa forma, solicitamos a substituição de COMEC por AMEP no texto do quadro.

AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP  
Palácio das Araucárias – Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná  
(41) 3320 6900 | www.amep.pr.gov.br

18

Assinatura Avançada realizada por: **Matheus dos Santos Cabral (XXX.154.381-XX)** em 18/08/2023 16:51 Local: AMEP/DPLAN, **Julia Ehalt de Souza (XXX.613.619-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Millena Ribeiro dos Reis (XXX.512.099-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Ruan Victor Amaral Oliveira (XXX.512.294-XX)** em 18/08/2023 17:00 Local: AMEP/DPLAN, **Raul de Oliveira Gradovski (XXX.663.159-XX)** em 18/08/2023 17:16 Local: AMEP/DPLAN. Assinatura Simples realizada por:

**COMENTÁRIO 32:** verificamos que na quarta célula da coluna “Indicador de resultado” não é utilizado o marcador para listar o item “Diminuição de acidentes de trânsito”. Solicitamos a revisão do texto.

**COMENTÁRIO 33:** em relação aos indicadores de resultado, compreendemos que algumas ações estratégicas necessitam de indicadores de resultado mais diversos, como nos casos da implantação da malha cicloviária, da regulamentação de estacionamentos no centro e na implantação de calçamento. Dessa forma, recomendamos que o município aponte mais indicadores para melhor avaliar o resultado das ações.

#### QUADRO 5 – AÇÕES DO EIXO 5 – EQUIPAMENTOS

**COMENTÁRIO 34:** verificamos que na oitava célula da coluna “Indicador de resultado” são utilizados marcadores para listar os itens, enquanto nenhuma outra célula desse mesmo quadro utiliza-se do recurso. Remetemos ao comentário geral feito sobre o anexo, solicitando que a linguagem comunicacional seja padronizada.

## 5.2 MINUTA DE LEI DO MACROZONEAMENTO

*Dispõe sobre o Macrozoneamento e Uso e Ocupação do Solo da Área Rural do Município de Campo do Tenente e dá outras providências*

*Art. 4º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidos.  
I - Macrozoneamento é a divisão do território municipal urbano e rural delimitado por grandes porções denominadas macrozonas. Corresponde ao primeiro nível de definição das diretrizes espaciais do Plano Diretor e estabelece um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana*

**COMENTÁRIO 35:** Tendo em vista que se trata da minuta de lei de macrozoneamento, abrangendo a área urbana e rural, sugerimos substituir o termo grifado por “no Município”, pois a cidade pode ser interpretada apenas pela

AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP  
Palácio das Araucárias – Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná  
(41) 3320 6900 | www.amep.pr.gov.br

19

Assinatura Avançada realizada por: **Matheus dos Santos Cabral (XXX.154.381-XX)** em 18/08/2023 16:51 Local: AMEP/DPLAN, **Julia Ehalt de Souza (XXX.613.619-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Milena Ribeiro dos Reis (XXX.512.099-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Ruan Victor Amaral Oliveira (XXX.512.294-XX)** em 18/08/2023 17:00 Local: AMEP/DPLAN, **Raul de Oliveira Gradovski (XXX.663.159-XX)** em 18/08/2023 17:16 Local: AMEP/DPLAN. Assinatura Simples realizada por:

porção urbanizada, de fato, e inserida dentro do perímetro urbano, não contemplando as características de ocupação rural.

*Art. 5º Adotam-se as seguintes definições dos termos e expressões dos índices urbanísticos para esta lei:*

*II - ACESSIBILIDADE: possibilidade condição de possibilidade para a transposição dos entraves que representam as barreiras para a efetiva participação de pessoas nos vários âmbitos da vida social;*

**COMENTÁRIO 36:** orientamos a supressão da palavra demarcada no trecho acima.

*XXIII - PASSEIO: parte da calçada, (um metro e cinquenta centímetros) livre de interferências, destinada a circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;*

**COMENTÁRIO 37:** Sugerimos que a redação seja complementada com a definição estabelecida pelo Código de Trânsito Brasileiro: “PASSEIO - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas. ”

*Art. 8º Fica definida a tipologia de uso habitacional como aquela que possui edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, subclassificadas em:*

A fim de evitar questionamentos e contemplar mais tipologias de habitações multifamiliares existentes, é necessária a revisão dos incisos II e III. Sugerimos a seguinte redação:

“II habitação multifamiliar: imóvel que comporta em um mesmo lote ou edifício duas ou mais unidades habitacionais autônomas agrupadas, ou não, horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas de circulação interna comuns à edificação, e acesso a logradouro público, podendo se classificar como:

a) condomínio edilício vertical: corresponde à edificação que contempla três ou mais unidades habitacionais autônomas, dispostas verticalmente e com acesso comum, com matrículas individualizadas e vinculadas à matrícula do imóvel originário;

- b) habitação multifamiliar sobreposta: corresponde a edificações habitacionais autônomas, compreendendo, no máximo, dois pavimentos e duas unidades residenciais agrupadas verticalmente;
- c) condomínio edilício horizontal e condomínio de lotes: correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas que compreendem edificações ou lotes, dispostos em série, geminados ou não, paralelos ou transversais ao alinhamento predial, com acesso comum ou individualizado, dentro de um único imóvel, com matrículas individualizadas vinculadas à matrícula do imóvel originário.”

*Art. 15. Fica definida como a Macrozona de Conservação Hídrica na área de manancial da Bacia do Rio Campo do Tenente, na qual ocorrem duas captações municipais utilizadas para abastecimento público pelo município, na região centro-sul do território municipal e ao sudeste do perímetro urbano.*

*§ 3º Na macrozona serão permitidas apenas atividades de baixo impacto sem uso de inoculantes e outros e proibidas as instalações de empreendimentos para atividades com potencial poluidor, tais como indústrias de médio ou alto impacto, estabelecimentos hospitalares, postos de gasolina, depósitos de lixo, parcelamento do solo e outros.*

*§ 4º Na macrozona deverão ser promovidas e incentivadas atividades agrícolas sustentáveis, orgânicas e de baixo impacto, e restritas as atividades com uso de agrotóxicos e fertilizantes químicos.*

**COMENTÁRIO 38:** O art. 15 deve adequar-se aos usos previstos e proibidos pela Lei Estadual 8935/79 que dispõe sobre requisitos mínimos para as águas provenientes de bacias de mananciais destinadas a abastecimento público.

*Art. 27. Ficará a cargo das secretarias voltadas ao meio ambiente e agricultura, ou ao órgão estadual competente, o pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas*

**COMENTÁRIO 39:** O atual órgão ambiental estadual é o Instituto Água e Terra - IAT. Enquanto não houver descentralização do órgão municipal ambiental, os processos que necessitem de licenciamento ambiental e de estudos ambientais como EIA/RIMA no município de Campo do Tenente **deverão** ser submetidos ao

AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP  
Palácio das Araucárias – Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná  
(41) 3320 6900 | www.amep.pr.gov.br



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ



Instituto Água e Terra para análise, licenciamento e pareceres técnicos que se fizerem necessários.

#### ANEXOS II E III

**COMENTÁRIO 40:** Na segunda página do Anexo III - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, na primeira linha, há a descrição de usos e parâmetros permitidos, sem, no entanto, ser indicada a macrozona a qual esses parâmetros se referem. Solicitamos a revisão deste item.

#### ANEXO IV

**COMENTÁRIO 41:** Considerando as sugestões de redefinição de usos habitacionais para enquadramento das diversas tipologias de habitações multifamiliares, feitas para o art. 8º da minuta de lei. Orientamos pela readequação também do anexo IV.

**COMENTÁRIO 42:** Cabe ressaltar que, para as macrozonas rurais (ou seja, que estão fora do perímetro urbano), o **Decreto Federal 62.504/1968**, permite parcelamento de solo com unidades inferiores ao módulo rural estabelecido pelo Incra, desde que seja destinado às atividades estabelecidas no art. 2º do mesmo decreto. Desta forma, solicitamos que, para a definição de parcelamento e tipologias de uso do solo rural previstas com área inferior ao módulo, a minuta de Lei do Macrozoneamento observe as atividades delimitadas pelo Decreto supramencionado.

### 5.3 MINUTA DE LEI DE DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

*Define o perímetro urbano do município de Campo do Tenente*

Não há considerações a serem feitas sobre essa minuta.

#### 5.4 MINUTA DE LEI DE DELIMITAÇÃO DE BAIRROS NO PERÍMETRO URBANO

*Define e delimita os bairros do perímetro urbano do município de Campo do Tenente.*

**COMENTÁRIO 43:** solicitamos a correção do título: “MINUTA DE LEI DE DELIMITAÇÃO DE BAIRROS NO PERÍMETRO URBANO”.

#### 5.5 MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

*Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Campo do Tenente e dá outras providências.*

*Art. 1º A presente lei tem como objetivo dividir o território em zonas e setores, determinar as tipologias de uso no Município de Campo do Tenente e estabelecer critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo para cada zona, orientando e ordenando o crescimento e as atividades desenvolvidas nas áreas urbanas do Município.*

*§ 4º Para os fins previstos nesta lei, deverão ser observadas, simultaneamente, a depender da finalidade, a Lei de Macrozoneamento, o Código Ambiental Municipal, a Lei do Sistema Viário, a Lei de Parcelamento do Sol, o Código de Obras e Edificações e o Código de Posturas do Município, bem como, das leis de instrumentos urbanísticos.*

**COMENTÁRIO 44:** corrigir ortografia de **Solo**, na penúltima linha do parágrafo 4º.

*Art. 3º As normas estabelecidas na presente lei têm como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor Municipal, tendo como objetivo:*

*II. definir zonas, adotando-se critérios próprios para cada uma delas de modo a favorecer a qualidade de vida da população e o conforto às edificações;*

**COMENTÁRIO 45:** o que seria conforto às edificações? Não seria conforto às pessoas que habitam e usufruem da edificação? Ou seria dizer sobre a sustentabilidade das edificações?



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ



**COMENTÁRIO 46:** ainda no art. 3º, sugerimos complementar com um inciso que trata sobre a promoção da inclusão social, por meio de políticas de habitação de interesse social em regiões com infraestrutura urbana.

*Art. 4º Para os efeitos de interpretação e aplicação desta lei, adotam-se os conceitos e definições adiante estabelecidos.*

*I. ZONEAMENTO URBANO: é a divisão do território delimitado pelo perímetro urbano em porções, denominadas zonas. O zoneamento define para cada uma das zonas o conjunto de regras – de parcelamento, uso e ocupação das diferentes atividades que podem ser instaladas nos diferentes locais da cidade, objetivando o controle e ordenação do crescimento e do desenvolvimento urbanístico da cidade;*

**COMENTÁRIO 47:** as porções podem ser denominadas setores, uma vez que essa classificação também é prevista no zoneamento. O zoneamento é também definido a partir da análise do sistema viário, topografia, transporte e infraestrutura existente.

*III. SETORES: compreendem as áreas, contíguas a vias específicas, para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo condicionadas às suas características locais e ao zoneamento onde incide o setor;*

**COMENTÁRIO 48:** não foram encontrados setores indicados no mapa de zoneamento urbano. Interpretando o inciso, entende-se que o setor se sobrepõe à zona, caso haja setores no zoneamento, é necessário a indicação dos parâmetros urbanísticos na tabela de parâmetros. Se não foram previstos, recomendamos a supressão dessa definição.

*IV. USO DO SOLO: é o relacionamento das diversas atividades permitidas e permissíveis para os lotes dentro de uma determinada zona urbana;*

**COMENTÁRIO 49:** o uso do solo também compreende as diversas atividades classificadas como proibidas.

*XIX. Logradouro público: espaço de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinado a vias públicas e a espaços livres;*



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ



**COMENTÁRIO 50:** cuidar com a informalidade. Sugerimos a supressão do termo sublinhado.

*XXI. Loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros públicos ou prolongamento dos logradouros existentes, modificação ou alteração das vias existentes;*

**COMENTÁRIO 51:** Sugerimos que seja utilizada, na íntegra, a definição apresentada na Lei Federal nº 6766/79, a fim de evitar eventuais conflitos de interpretação.

*XXIII. Parâmetros de ocupação: são os índices urbanísticos definidos como:*

*c) coeficiente de aproveitamento: índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida, corresponde à fração entre todas as áreas de uso exclusivo de uma edificação e a área total do lote;*

**COMENTÁRIO 52:** sugerimos a simplificação da definição para melhor entendimento. Por exemplo: índice que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima de construção permitida, somadas as áreas computáveis de todos os pavimentos. Solicitamos também que seja apresentada a definição da aplicação de coeficiente de aproveitamento em condomínios horizontais (edifícios ou de lotes) que possuem fração de uso exclusivo e fração ideal.

*Art. 7º Para os usos do solo são estabelecidas as seguintes categorias de classificação:*

*II. usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal, bem como do órgão municipal competente;*

**COMENTÁRIO 53:** quando tiver em área que esteja afetada por alguma Função Pública de Interesse Comum, tais como área de interesse de proteção de manancial e sistema viário metropolitano, deverá ser consultado o órgão metropolitano e outros órgãos estaduais competentes.

*Art. 9º Fica definida a tipologia de uso habitacional como aquela que possui edificações destinadas à habitação permanente ou transitória. Tal tipologia subclassifica-se em:*

**COMENTÁRIO 54:** não foi contemplada a tipologia de habitação com unidades autônomas de residências isoladas. A tipologia de condomínio de lotes será tratada em lei específica? Conforme já apontado na análise da minuta de lei de macrozoneamento, a fim de evitar questionamentos e contemplar mais tipologias de habitações multifamiliares existentes, é necessária a revisão dos incisos II e III. Sugerimos a seguinte redação:

“II habitação multifamiliar: imóvel que comporta em um mesmo lote ou edifício duas ou mais unidades habitacionais autônomas agrupadas, ou não, horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas de circulação interna comuns à edificação, e acesso a logradouro público, podendo se classificar como:

- d) condomínio edilício vertical: corresponde à edificação que contempla três ou mais unidades habitacionais autônomas, dispostas verticalmente e com acesso comum, com matrículas individualizadas e vinculadas à matrícula do imóvel originário;
- e) habitação multifamiliar sobreposta: corresponde a edificações habitacionais autônomas, compreendendo, no máximo, dois pavimentos e duas unidades residenciais agrupadas verticalmente;
- f) condomínio edilício horizontal e condomínio de lotes: correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas que compreendem edificações ou lotes, dispostos em série, geminados ou não, paralelos ou transversais ao alinhamento predial, com acesso comum ou individualizado, dentro de um único imóvel, com matrículas individualizadas vinculadas à matrícula do imóvel originário.

#### *CAPÍTULO II Das Zonas e Setores Urbanos*

*Art. 15. A área do perímetro urbano do Município de Campo do Tenente, conforme mapa de zoneamento urbano, que constam no Gabinete do Prefeito Municipal de Campo do Tenente em \_\_\_ de \_\_\_ de 2023*

*WEVERTON WILLIAN VIZENTIN Prefeito Municipal*



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ



**COMENTÁRIO 55:** Houve, aparentemente, uma desconfiguração dos parágrafos, que deverá ser ajustada.

*ANEXO I - MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE CAMPO DO TENENTE*

**COMENTÁRIO 56:** O Mapa de macrozoneamento deveria estar na lei de macrozoneamento apenas. Além disso, não encontramos o mapa de zoneamento nesta lei específica.

*ANEXO IX – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO DE LAJEADO, parte integrante desta lei, fica subdividido em zonas que, conforme o uso a que se destinam, e que estão dispostas a seguir:*

**COMENTÁRIO 57:** organizar as páginas após o parágrafo 15 desta lei de zoneamento, uma vez que ficaram páginas em branco, sem referências, e, em seguida, passa-se para o ANEXO IX.

*§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo urbano nas zonas e setores urbanos acima citados estão contidos no NEXO II, no*

**COMENTÁRIO 58:** corrigir a frase do parágrafo.

*§ 3º TABELA 1 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DAS MACROZONAS DE CAMPO DO TENENTE*

**COMENTÁRIO 59:** Solicitamos a correção do parágrafo. Por se tratar de título de tabela, não há necessidade de se fazer parágrafo.

**COMENTÁRIO 60:** se foi proposta lei de macrozoneamento, a tabela das macrozonas não deveriam estar vinculadas a ela?

**COMENTÁRIO 61:** verificar dimensão de Lote mínimo da Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico. Conforme o mapa, identificou-se que a macrozona está fora do perímetro urbano, sendo assim não existe a possibilidade de lote menor do que o módulo rural, desta forma o parâmetro



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ



deverá ser revisto. Deverá ser indicada a observação remetendo ao decreto federal 62504/68 para o caso de desmembramento menor que o módulo rural.

*ANEXO IV - CLASSIFICAÇÃO, DEFINIÇÃO E RELAÇÃO DE USOS DO SOLO*

**COMENTÁRIO 62:** verificar a numeração dos anexos. Os anexos devem ficar ao final da lei.

*QUADRO 1 - CLASSIFICAÇÃO DOS USOS EM CAMPO DO TENENTE*

**COMENTÁRIO 63:** conforme inciso III do artigo 9º desta lei, tem-se: “III. Habitação Unifamiliar em Série: Edificação com mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.”. Entretanto, conforme definição de habitação unifamiliar em série do quadro I, são definidas “mais de 03 (três) unidades (...)”. Sendo assim, solicitamos que seja verificada esta incoerência entre as duas definições. Vide sugestão apresentada na página 22.

*§ 4º e no ANEXO XII partes integrantes da presente lei.*

**COMENTÁRIO 64:** organizar a estrutura do texto e frases.

*§ 5º Não será permitida a mudança de zoneamento, mesmo nos casos em que a testada do lote estiver voltada para uma via limite de zoneamento, devendo cada lote respeitar os parâmetros e os usos da zona na qual se insere, com exceção dos casos que regulamentam os setores específicos.*

**COMENTÁRIO 65:** para os casos que regulamentam os setores específicos, qual seria o critério de adoção dos parâmetros, visto que estes se sobrepõem aos da zona?

*§ 6º Os imóveis que porventura venham a ser atingidos por mais de um zoneamento, no caso de novos parcelamentos, deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação da zona com maior lote mínimo e menor número de pavimentos.*

**COMENTÁRIO 66:** Sugerimos para este parágrafo, a seguinte redação:

AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP  
Palácio das Araucárias – Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná  
(41) 3320 6900 | www.amep.pr.gov.br

28

Assinatura Avançada realizada por: **Matheus dos Santos Cabral (XXX.154.381-XX)** em 18/08/2023 16:51 Local: AMEP/DPLAN, **Julia Ehalt de Souza (XXX.613.619-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Milena Ribeiro dos Reis (XXX.512.099-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Ruan Victor Amaral Oliveira (XXX.512.294-XX)** em 18/08/2023 17:00 Local: AMEP/DPLAN, **Raul de Oliveira Gradovski (XXX.663.159-XX)** em 18/08/2023 17:16 Local: AMEP/DPLAN. Assinatura Simples realizada por:

“§ 6º Quando houver um imóvel que for atingido por duas ou mais zonas, este deverá ser subdividido no sentido de que sejam gerados lotes respectivos a delimitação de cada zona.

§ 7º Caso um dos lotes gerados, conforme § 6º, resulte em uma área inferior a área do lote mínimo, poderá ser incorporado uma parcela de área de outro lote até que este atinja o lote mínimo da respectiva zona”.

*§ 7º Todos os imóveis com 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) ou mais de área de terreno ou com uma das divisas com mais de 200,00 m (duzentos metros) deverão ser analisados pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano do órgão municipal competente, ou similar, quanto ao zoneamento e às diretrizes viárias, de modo a orientar o parcelamento do solo e a garantir a mobilidade urbana, conforme o Código de Obras e Edificações do Município e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano.*

**COMENTÁRIO 67:** lembramos que todo parcelamento do solo está sujeito ao exame e anuência prévia do órgão metropolitano também.

*Art. 18. Fica definida como Zona Residencial 3 (ZR3) a porção do território urbano que correspondente à região bastante consolidada da área urbana municipal, mas com ocupação de inferior densidade à Zona Central.*

**COMENTÁRIO 68:** solicitamos que seja esclarecido o que seria ocupação inferior. Seria a taxa de ocupação ou densidade? Conforme verificado no anexo XI, tabela 1 da lei de zoneamento, permite-se lote mínimo com dimensão inferior à da ZC.

*§ 2º O loteamento do Divino é incluído nesta zona por estar em processo de finalização da regularização fundiária e não apresentar mais características que necessitem sua definição como ZEIS.*

**COMENTÁRIO 69:** informamos que os processos de regularização fundiária deverão ter planta específica aprovada por esta Agência, em cumprimento à Recomendação Administrativa GAEMA nº 03/2020. Questionamos se ao inserir esta planta na ZR3 seria viável o atendimento dos parâmetros urbanísticos previstos nos lotes gerados. Ainda, uma vez regularizado o lote a partir da flexibilização de parâmetros, entendemos que a área passa a ser classificada

como área consolidada, caracterizada por uma existente densidade de ocupação, contendo malha ou estrutura urbana já definida.

*Art. 20. A Zona Residencial 1 é a zona com menor densidade prevista na área do perímetro urbano de Campo do Tenente.*

*§ 2º O objetivo da inclusão destas áreas é permitir a regularização das edificações, o acesso aos equipamentos e infraestruturas urbanas, e possibilitar que zonas que não possuem mais características rurais passem a fazer parte da área urbana municipal*

**COMENTÁRIO 70:** corrigir a pontuação final e a ortografia da palavra grifada.

**SEÇÃO III**  
**DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)**

*Art. 21. As Zona Especial de Interesse Social abrangem áreas caracterizadas pela presença de assentamentos precários na forma de favelas, loteamentos irregulares e loteamentos clandestinos, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária, além de áreas de vazios urbanos com a possibilidade de implantação de loteamentos destinados à população de baixa renda, propostos pelo Poder Público.*

**COMENTÁRIO 71:** Importante mencionar na minuta que a implantação de ZEIS destinada à regularização fundiária somente será permitida para ocupações identificadas até a data de publicação da presente Lei.

*Art. 23. Fica definida a Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) as áreas destacadas no ANEXO I, presente na região norte do perímetro urbano.*

*§ 1º A zona não se destina somente à regularização das ocupações ali existentes e urbanização da área, mas também se caracteriza pela existência de vazios urbanos, glebas, lotes não edificados ou subutilizados nos quais se inventiva a produção habitacional de moradias de interesse social, unifamiliares ou coletivas.*

**COMENTÁRIO 72:** considerando que a ZEIS 1 é aquela destinada para possibilitar a regularização fundiária das propriedades e urbanização das áreas ocupadas, questionamos qual o critério adotado para a demarcação da ZEIS 1 e da ZEIS 2 nestas áreas, já que ambas contemplam áreas consolidadas.

Portanto sugerimos a revisão da redação de caracterização das ZEIS 1 e ZEIS 2, de forma que: ZEIS 1 caracterizam-se de áreas para regularização das ocupações existentes e urbanização das mesmas, e ZEIS 2 caracterizam-se



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ



exclusivamente de áreas passíveis de produção habitacional de interesse social. Sendo necessária também, adequação do mapeamento das áreas.

*Art. 25. Fica definida como Zona Industrial de Apoio e Serviços (ZIAS) a porção do território urbano destacada no Gabinete do Prefeito Municipal de Campo do Tenente em \_\_\_ de \_\_\_ de 2023*

**COMENTÁRIO 73:** solicitamos esclarecimento a respeito da definição deste artigo.

*ANEXO I - MAPA DE MACROZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE CAMPO DO TENENTE*

*ANEXO I e localizada ao na faixa a leste da PR 427 na qual há ocorrência de empreendimentos industriais.*

**COMENTÁRIO 74:** O Mapa de macrozoneamento deveria estar na lei de macrozoneamento. Este anexo já foi pensado nesta lei e questionado anteriormente neste parecer. Em seguida consta o trecho acima, que aparentemente faz parte do artigo 25 da lei.

*§ 2º A zona tem como objetivo possibilitar as atividades já existentes e ordenar futuras empresas que queiram se instalar na região.*

**COMENTÁRIO 75:** sugerimos corrigir a frase: A zona tem como objetivo possibilitar a **continuidade de operação das** atividades já existentes e ordenar futuras empresas que queiram se instalar na região.

*TÍTULO II  
DA VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS*

*CAPÍTULO I  
Dos Alvarás e da Consulta de Viabilidade*

*Art. 28. Os usos das edificações que contrariem as disposições desta lei serão julgados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.*

*§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Campo do Tenente terá o prazo de seis meses para definir as atividades que contrariem as disposições desta lei e o prazo que as mesmas terão para regularizar a situação. Parágrafo*

**COMENTÁRIO 76:** a palavra "parágrafo" deverá ser apagada no final da frase.

AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP  
Palácio das Araucárias – Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná  
(41) 3320 6900 | www.amep.pr.gov.br

31

Assinatura Avançada realizada por: **Matheus dos Santos Cabral (XXX.154.381-XX)** em 18/08/2023 16:51 Local: AMEP/DPLAN, **Julia Ehalt de Souza (XXX.613.619-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Milena Ribeiro dos Reis (XXX.512.099-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Ruan Victor Amaral Oliveira (XXX.512.294-XX)** em 18/08/2023 17:00 Local: AMEP/DPLAN, **Raul de Oliveira Gradovski (XXX.663.159-XX)** em 18/08/2023 17:16 Local: AMEP/DPLAN. Assinatura Simples realizada por:

**COMENTÁRIO 77:** Solicitamos esclarecimentos sobre a proposição de se levar ao Conselho de Desenvolvimento Municipal a discussão de disposições que contrariam a presente lei.

*Art. 32. Para pleitear sua instalação no Município, os proprietários de empreendimentos industriais deverão submeter à Prefeitura Municipal, uma Consulta de Viabilidade, informando a produção industrial e a planta de situação, os quais serão encaminhados ao setor técnico do órgão competente para análise e deliberação.*

*Parágrafo Único. Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída, de estabelecimentos industriais localizados no Município, somente poderão ser licenciados após prévia apreciação e pronunciamento das mesmas autoridades, com o aval do Conselho de Desenvolvimento Municipal.*

**COMENTÁRIO 78:** Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída não devem estar sujeitos à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal ou demais instâncias colegiadas quando os usos forem classificados como proibidos, uma vez que inexistente direito adquirido para **modificação** da situação anteriormente consolidada.

SEÇÃO I  
DOS ACESSOS E MOBILIDADE

SEÇÃO II  
DA ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PCDS)

**COMENTÁRIO 79:** recomendamos que este tema seja tratado na lei do Código de Obras do município.

*Art. 36. Os parâmetros de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo da Lei Municipal número 751, de 19 de dezembro de 2011, terão validade ainda para projetos já licenciados e para projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de publicação desta lei.*

**COMENTÁRIO 80:** corrigir ortografia da palavra sublinhada.

*§ 3º As informações constantes nas consultas de construção e parcelamento do solo expedidas anteriormente à data de vigência desta lei terão validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação desta lei.*

**ANEXO X – PARÂMETROS DE USO DO SOLO QUADRO 1 – USOS PERMITIDOS E PERMISSÍVEIS NAS ZONAS DE CAMPO DO TENENTE**

**ZR1: Permitido:** Habitação Unifamiliar; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1; Habitação Transitória 3; Agropecuário. **Permissível:** Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Geral; Comércio e Serviço Específico; Industrial Tipo 2.

**COMENTÁRIO 81:** conforme mapa de zoneamento municipal, a ZR1 integra a área de manancial que atinge a área urbana no distrito de Lajeado, do município de Campo do Tenente.

Na réplica ao parecer desta Agência, o município, por meio do Ofício nº 092/2023, menciona na resposta do Questionamento 9, o seguinte: Ocorre o mesmo com o Distrito de Lajeado, incluído posteriormente ao parecer como perímetro urbano. Entende-se que não há problema em haver intersecção de perímetro urbano com a área de manancial, desde que os parâmetros estejam de acordo com as legislações estaduais das áreas de manancial e captação, o que é o caso. Isso foi esclarecido ao longo das propostas constantes no Produto 5.

Primeiramente, considerando que o Distrito de Lajeado, que até a apresentação do produto 5 era delimitado pela Macrozona de Expansão Urbana, foi incorporado ao perímetro urbano posteriormente ao parecer emitido pelo Departamento de Planejamento, solicitamos que sejam apresentadas justificativas para ampliação nesta localidade, bem como para os parâmetros e usos definidos.

Em análise dos parâmetros de uso previstos para a ZR1 no Distrito de Lajeado, verificamos alguns que podem ser classificados como proibidos para áreas afetadas por mananciais de abastecimento, dependendo do procedimento a ser adotado na fabricação ou manuseio do insumo, pelo uso de produtos e equipamentos que possam gerar resíduos e contaminantes. Segue alguns usos verificados:

- Industrial tipo 2 - permissível: metalúrgica, artigos têxteis, entre outros.
- Industrial tipo 1 - permitido: acessórios de vestuário e de calçados; roupas e confecções em geral.

- Comércio e serviço específico - permissível: oficina de chapeação e pintura automotiva, serviço de coleta de lixo e transportadora, depósito de produtos químicos, oficina de pintura e lanternagem, entre outros.

Nessa toada, cabe ressaltar que o artigo 3º da Lei Estadual 8.935/89, estipula os usos que são considerados altamente perigosos na contaminação dos mananciais, conforme especificado abaixo:

*Art. 3º São proibidas as instalações nestas bacias das seguintes atividades ou empreendimentos que possam vir a agravar o problema da poluição:*

*I - Indústrias altamente poluentes tais como:*

- a) Fecularias de mandioca ou álcool (vinhoto);*
- b) Indústrias metalúrgicas (não ferrosos) que trabalhem com metais tóxicos;*
- c) Galvanoplastias;*
- d) Indústrias químicas em geral (tintas, ácidos, defensivos);*
- e) Matadouros;*
- f) Artefatos de amianto;*
- g) Indústrias ou usinas que processem materiais radioativos.*

*II - Estabelecimentos hospitalares:*

- a) Hospitais;*
- b) Sanatórios;*
- c) Leprosários.*

*III - Depósitos de lixo.*

Além disso, cabe ressaltar que alguns usos que por natureza tem ação poluidora, devendo ser proibidos ou restritos na área de abrangência de mananciais de abastecimento público, de modo que existem normativas específicas que tratam destes usos, regulamentando sua implantação, como por exemplo cemitérios, postos de combustíveis, empreendimentos minerários, industriais, entre outros.

Conforme especifica a Resolução CEMA nº 02/2009:

*"Fica restrita a instalação e ampliação de cemitérios em áreas de mananciais de abastecimento público, ficando sua aprovação condicionada ao que determina a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 368/2006, ou outra que vier a substituí-la, podendo o Instituto Ambiental do Paraná exigir estudos complementares."*

Desta forma, entendemos que os usos previstos para a ZR1 e ZR2 na localidade do Lajeado devem ser revistos a fim de atender o disposto nas

normativas estaduais que tratam sobre a proteção dos mananciais de abastecimento público da RMC. Portanto, sugerimos que, para o distrito do Lajeado, sejam atribuídas zonas especiais considerando o manancial com parâmetros de uso e ocupação do solo diferente daqueles propostos para a sede.

Um dos pontos de atenção da revisão do Plano Diretor de Campo do Tenente é a observância do Decreto Estadual nº 10.499/2022, em especial seu Art. 23:

Art. 23. Os Municípios deverão respeitar os parâmetros mínimos de uso e ocupação descritos nos Títulos II e III do presente Decreto, devendo adequar a lei do Plano Diretor para atender a capacidade de suporte do território, estabelecido no Anexo III do presente Decreto.

§ 1º Nos casos previstos no caput do artigo, qualquer alteração nas Leis integrantes do Plano Diretor, tais como: Lei de Zoneamento, Parcelamento do Solo, Condomínios, Regularização Fundiária e do Perímetro Urbano, ficam condicionadas ao atendimento da capacidade de suporte do território.

§ 2º As alterações propostas deverão ter seu conteúdo validado pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba - COMEC, Instituto Água e Terra - IAT e Município, e aprovadas pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC, sempre em consonância ao estabelecido pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Dessa forma, as propostas apresentadas no PDM deverão atender à capacidade do suporte do território (CST) para o manancial que atinge a área urbana do Município de Campo do Tenente, bem como ter seu conteúdo aprovado pelas instâncias competentes.

A metodologia de cálculo da capacidade de suporte do território consiste na análise da dimensão previstas para as unidades e lotes, a área total de cada zoneamento e o número de pessoas por unidade residencial, com isso nós obtemos a população urbana potencial (cf. anexo I do referido Decreto).

Por exemplo, supondo uma Zona Residencial possui um total de 100.000m<sup>2</sup> e que o lote mínimo previsto é de 360m<sup>2</sup> nós temos:

Em 10.000m<sup>2</sup> (1 hectare), subtraímos 35% da área, totalizando 6.500m<sup>2</sup>.

(No caso das zonas industriais a subtração deverá ser de 65% da área)

Deste total de 6.500m<sup>2</sup> dividido pelo lote mínimo de 360m<sup>2</sup>, totaliza-se 18 unidades habitacionais por hectare.

No exemplo, a Zona Residencial possui 100.000 m<sup>2</sup>, logo:

$$100.000\text{m}^2/10.000 = 10 \text{ hectares.}$$

Sendo assim, se em 1 hectare nós temos 18 habitações, em 10 hectares nós teremos 180 unidades habitacionais.

Com 180 unidades habitacionais multiplicado por 3,34 habitantes por residência, a zona terá um total de 601 moradores.

Nos casos em que sejam permitidas duas unidades habitacionais por lote, nós teremos o dobro da densidade, portanto 36 habitações por hectare, consequentemente 1.202 habitantes.

Seguindo essa lógica, apresentamos o cálculo de saturação do zoneamento proposto para a área de manancial do Distrito de Lajeado, elaborado para todas as zonas, conforme tabela abaixo:

#### CÁLCULO DA SATURAÇÃO DO ZONEAMENTO NO DISTRITO DE LAJEADO

PROPOSTA	SATURAÇÃO DE ZONEAMENTO PROPOSTO EM ÁREA DE MANANCIAL 2023 - CAMPO DO TENENTE - DIST. LAJEADO								POPULAÇÃO ESTIMADA
	ZONA								
LEGENDA	ÁREA TOTAL (M <sup>2</sup> )	ÁREA (HA)	ÁREA ÚTIL (-35%)	ÁREA DO LOTE (M <sup>2</sup> )	Nº DE LOTES	UNIDADES P/ LOTES	TOTAL DE UNIDADES	HABITAÇÕES/H A (SEM ARREDONDAR)	TOTAL DE HABITANTES/ZONA
ZONA RESIDENCIAL 1	916.755,45	91,68	595.891,04	600	993	1	993	10,8	3.317
ZONA RESIDENCIAL 2	21.884,08	2,19	14.224,55	280	51	1	51	23,2	170
ZONA RESIDENCIAL 2_2	41.208,85	4,12	26.785,76	280	95	1	95	23,2	320
<b>TOTAL</b>	<b>979.848,38</b>								<b>3.806,32</b>

Tabela 1: saturação do zoneamento proposto em área de manancial no distrito de Lajeado, no município de Campo do Tenente. Fonte: os autores com base nos parâmetros propostos no PD de Campo do Tenente (2023).

De acordo com o anexo III do Decreto Estadual nº 10.499/2022, a população limite para a bacia do Rio Campo do Tenente no Município de Campo do Tenente é de **9.776 habitantes**. Sendo assim, podemos observar que a população projetada pelo novo Plano Diretor de Campo do Tenente para o Distrito de Lajeado **fica abaixo do limite populacional estabelecido** (3.807



habitantes), atendendo assim a projeção da população limite definida para a bacia em questão.

Ademais, cabe ressaltar que o art. 31 do mesmo decreto estadual estabelece que todos os municípios da RMC que possuem áreas de manancial em seu território devem submeter seus planos diretores à análise e aprovação do Conselho Gestor dos Mananciais da RMC. Portanto, após o atendimento às orientações exaradas no presente parecer, o Município deverá apresentar a Revisão do PDM de Campo do Tenente ao CGM/RMC.

## 5.6 MINUTA DE LEI DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

*Art. 9º. Aplicar-se-á o referido no artigo anterior aos imóveis:  
[...]*

*§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado o que não atingir pelo menos 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento*

**COMENTÁRIO 82:** tendo em vista que há dois tipos de coeficientes de aproveitamento definidos na minuta de lei de zoneamento, C.A. básico e C.A. máximo, solicitamos que o parágrafo seja complementado com: “[...] 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento básico”.

*Art. 13. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo anterior, desta Lei, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana - IPTU - progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.*

*§ 3º A progressividade que trata este artigo não se aplica ao loteamento não implantado nos dois anos após a aprovação do respectivo projeto.*

**COMENTÁRIO 83:** Questionamos a não aplicação do IPTU progressivo para loteamentos aprovados e não implantados. A Lei Federal 6766/79 estabelece que para aprovação, o loteamento deve ter cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos (art. 9º). Deste modo, para não onerar o Município com imóveis vagos, sugerimos que seja acrescentado um parágrafo com a seguinte redação: “a progressividade a que trata o artigo se aplicará a loteamentos aprovados e não executados após 4 (quatro) anos de sua aprovação.”

*Art. 17. Dependirão da elaboração do RAP, a serem submetidos à avaliação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, as seguintes atividades:[...]*

*III - projetos de parcelamento do solo como loteamentos e desmembramentos com área de 50 a 100 ha (cinquenta a cem hectares);*

**COMENTÁRIO 84:** De acordo com a resolução Sedest nº 50/2022:

*Art. 18. Os estudos ambientais serão exigidos no licenciamento ambiental de empreendimentos imobiliários cujas características não os enquadre em LAC e LAS de acordo com o seguinte:*

*I - Para empreendimentos imobiliários com área até 100,0 ha:*

*a) para a Licença Prévia: Relatório Ambiental Preliminar - RAP, conforme Termo de Referência (Anexo VII);*

*b) para a Licença de Instalação o Relatório de Detalhamento dos Programas Ambientais - RDPA, conforme Termo de Referência (Anexo VIII).*

*II - Para empreendimentos imobiliários com área acima de 100,0 ha, de acordo com o previsto na Resolução CONAMA 001/1986 e Resolução CEMA 107/2020 artigo 9, incisos XXIIIV e XXIV, ou outra a que vier a substituí-la, será exigida antes da emissão da Licença Prévia a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, conforme Termo de Referência a ser fornecido pelo órgão licenciador.*

Deste modo, para licenciamento pelo órgão ambiental estadual competente, é exigido o RAP para empreendimentos até 100 hectares, o que inclui áreas menores que 50 ha. Portanto, solicitamos que o art. 18 seja adequado aos critérios estabelecidos pela Resolução supracitada.

**CAPÍTULO V**  
*Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios*

**COMENTÁRIO 85:** Considerando que a exigência do PEUC antecede a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, solicitamos que esse instrumento seja deslocado para um capítulo acima do capítulo referente ao IPTU progressivo.

**CAPÍTULO VI**  
*Da Outorga Onerosa Do Direito de Construir*

*Art. 27. A Transferência do Direito de Construir corresponde ao instrumento através do qual o Poder Público Municipal pode, mediante previsão legal, autorizar o proprietário de um imóvel urbano a alienar, ou a exercer em outro local, o direito básico de construir não utilizado em seu terreno.*

**COMENTÁRIO 86:** entendemos que o art. 27 está equivocadamente no capítulo VI, tendo em vista que este trata-se de outorga onerosa do direito de construir, além disso ele já consta no capítulo subsequente. Portanto, solicitamos sua supressão.

*Art. 37. Em caso de inobservância da destinação ou do uso, a Assessoria de Planejamento procederá, no que couber, à cassação dos respectivos alvarás de aprovação de edificação e de execução e do certificado de conclusão de obra, bem como determinará a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira que for apurada, acrescida de multa diária no valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) sobre a referida diferença até a data do efetivo pagamento do valor integral, juros legais e correção monetária.*

**COMENTÁRIO 87:** tendo em vista que o art. 37 está logo após o art. 36 que trata do uso ou destinação dos recursos adquiridos com a outorga onerosa do direito de construir, sua redação pode gerar a interpretação de que o empreendedor sofrerá a penalidade caso o recurso não seja destinado aos usos estabelecidos no art. 36. Desta forma, sugerimos a seguinte alteração: “*Em caso de inobservância do potencial adquirido na outorga onerosa [...]*”; ou então a alteração na ordem dos artigos.

*Art. 73.. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel proveniente da média aritmética de 3 (três) avaliações técnicas realizadas por profissionais habilitados, devendo as unidades serem repassadas no prazo máximo de 2 (dois) anos.*

**COMENTÁRIO 88:** Em atendimento ao Art. 46, §1º, da Lei Federal 10.257/2001, solicitamos a seguinte complementação: “*Art. 73 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex- proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras proveniente da média aritmética de [...]*”

*Art. 76. A abrangência territorial de que trata o Art. 135 da presente Lei terá vigência de cinco anos, contados da data de início de vigência desta lei, renovável somente depois de decorrido um ano de seu termo, conforme § 1º do Art. 25 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.*

**COMENTÁRIO 89:** não há art. 135 na minuta de lei. Assim, solicitamos correção da redação.

*Art. 90. Para a elaboração do EIV e do RIV, seja com finalidade de construção, ampliação, modificação, ou de funcionamento de empreendimentos a atividades, deverão conter, no mínimo, os itens abaixo, contemplando as questões relacionadas no Art. da presente lei:*

**COMENTÁRIO 90:** Solicitamos a complementação da redação no termo sublinhado.

*Art. 104. Os bens referidos no Art. 163 passarão a integrar o patrimônio histórico e sociocultural mediante sua inscrição, isolada ou agrupada, no livro do Tombo, mantido pela secretaria responsável pelo patrimônio histórico no Município.  
§ 3º. No caso de venda, deve ser feita uma comunicação prévia à instituição que efetuou o tombamento, para que esta manifeste seu interesse na compra do mesmo, nos mesmos termos dos Arts. 138, 139 e 140 desta presente lei.*

**COMENTÁRIO 91:** Não há art. 163, 138, 139 e 140 na minuta de lei. Assim, solicitamos correção da redação.

*CAPÍTULO XIV  
Da Desapropriação com Pagamentos em Títulos  
Art. 109. A desapropriação, para fins de atendimento às diretrizes deste Plano Diretor e conforme as disposições do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, poderá ocorrer nos seguintes casos:*

**COMENTÁRIO 92:** Ressaltamos que, conforme as disposições do art. 8º do Estatuto da Cidade, a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública é aplicável aos imóveis que não cumpriram sua função social mesmo decorrido o prazo de cinco anos de aplicação do IPTU progressivo. Desta forma, solicitamos que o capítulo acima seja complementado com as definições e exigências estabelecidas pelo Estatuto da Cidade para a aplicação do instrumento de desapropriação.

## 5.7 MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ



*Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo no Município de Campo do Tenente e dá outras providências.*

*Art. 1º Esta Lei é parte integrante do Plano Diretor e tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução de qualquer parcelamento para fins urbanos localizados no município, observadas, no que couberem, as disposições da Legislação Federal e Estadual pertinentes, nos termos nos termos das Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99 e suas alterações.*

*Parágrafo único: o parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou remembramento e via condomínios horizontais.*

**COMENTÁRIO 93:** conforme mencionado anteriormente, questionamos se haverá algum tipo de normativa que regulamente a modalidade de condomínio de lotes no município. No parágrafo único do art. 1º menciona-se a modalidade de condomínios horizontais, mas não na modalidade de condomínios verticais. Questionamos se esta tipologia será tratada em lei específica. Reforçamos as sugestões de definições dadas para a minuta de lei de zoneamento.

*Art. 2º Submetem-se ao disposto na presente lei, além dos condomínios, loteamentos, desmembramentos ou remembramentos realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, também aqueles efetuados em inventários, por meio de divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título, desde que respeitando lotes edificáveis, de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.*

**COMENTÁRIO 94:** a modalidade de remembramento, que pode ser entendida como unificação dos lotes, foi incluída no corpo do artigo acima, junto com as demais modalidades que compreendem o parcelamento do solo. Conforme a lei federal 6.766/79, o remembramento não é interpretado como parcelamento do solo, visto não se caracterizar como um tipo de subdivisão de lotes ou glebas. Sendo assim, caso se considere a possibilidade de manutenção desta modalidade nesta lei de parcelamento do solo municipal, solicitamos que seja incluída na descrição do título da lei “Dispõe sobre o Parcelamento e Remembramento e Uso do Solo no Município de Campo do Tenente e dá outras providências.”.

*Art. 3º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia anuência e fiscalização municipal,*



*obedecidas as normas das leis estaduais e federais aplicáveis à matéria, em especial a Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.*

*Parágrafo único. Os parcelamentos devem atender, ainda, ao disposto na presente lei, bem como à ordem urbanística expressa na legislação municipal, especialmente o que está disposto na Lei do Plano Diretor Municipal, Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Municipal, no Código de Obras e Edificações, no Código de Posturas e na Lei do Sistema Viário.*

**COMENTÁRIO 95:** Solicitamos que seja incluído no artigo 3º a aprovação pelos órgãos estaduais competentes, conforme prevê o parágrafo único do Art. 13 da Lei Federal 6.766/79:

*Parágrafo único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana (grifo nosso).*

Ainda, também fazem parte os empreendimentos enquadrados na categoria de condomínio de lotes, que foram contemplados pela lei supramencionada no ano de 2018. Complementarmente, conforme artigo 28 do Decreto Estadual nº 10.499/2022:

*Para os empreendimentos na forma de desmembramentos, loteamentos e condomínios será exigido o licenciamento junto ao Instituto Água e Terra ou Órgãos Municipais de Meio Ambiente homologados pelo CEMA, conforme legislação e normas ambientais vigentes, e a anuência prévia da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba - COMEC, mediante apresentação dos estudos ambientais pertinentes, sem prejuízo da necessidade de oitiva de outros órgãos ou entes com competência na matéria.*

*Art. 4º A presente Lei, nos termos das leis federais 4.504/64, 5.868/72, 6.766/79, tem como objetivo reforçar as normativas e regras para o parcelamento das propriedades rurais, que estejam situadas na área rural, fora das áreas definidas por perímetros urbanos.*

**COMENTÁRIO 96:** o artigo acima tem teor restritivo, dando a impressão que a lei trata apenas de parcelamentos de áreas rurais ou fora do perímetro urbano. Sugerimos que seja incluído o termo “também” no trecho “A presente Lei (...) também tem como objetivo (...)” para solucionar essa questão.

Complementarmente, a Lei Federal 6.766/79 se refere estritamente ao parcelamento do solo urbano, não podendo ser citada nessa situação.

*Art. 6º Para os fins desta lei, consideram-se as seguintes definições:*

*VIII - Área loteável: área da porção de terreno passível de ser loteada, sendo a soma da área de lotes e a área destinada uso público;*

*X - Área total dos lotes: área resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;*

**COMENTÁRIO 97:** sugerimos que sejam complementadas as frases acima, no sentido que sejam excluídas da área loteável as áreas não passíveis de edificação, conforme legislações pertinentes, como como áreas de preservação ambiental, faixas de proteção de cursos d'água, áreas de servidão ou uso público, entre outras.

*XI - Área total do parcelamento: área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou remembramento, sendo que o desmembramento é equivalente à subdivisão e o remembramento à unificação;*

**COMENTÁRIO 98:** conforme já mencionado anteriormente, o remembramento não é entendido como uma modalidade de parcelamento do solo.

*XX - Desdobro: subdivisão de área já loteada que não implica em abertura de via pública, divisão da área de lote existente, oriundo de loteamento ou desmembramento anterior para formação de novo ou de novos lotes, os quais obrigatoriamente devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação, previstos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Macrozoneamento;*

**COMENTÁRIO 99:** o termo desdobro não existe na Lei Federal nº 6.766/79. Qual seria a regulamentação para sua aplicação? Existe prerrogativa para aplicação do desdobro e não o desmembramento nos moldes da lei acima citada em algumas situações de parcelamento do solo?

*XXX - Gleba: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;*

**COMENTÁRIO 100:** o parágrafo 3º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766/79 que mencionava “*Considera-se gleba o terreno que não foi objeto de parcelamento aprovado ou regularizado e registrado em cartório.*” foi vetada pela presidência da República no ano de 1999, por ter sido julgada improcedente a proposta imposta pelo legislativo. As razões expostas para o veto foram, conforme segue:

*Em assim sendo, todo o terreno que tenha sido objeto de parcelamento deixa de ser gleba, passando a ser lote. Essa conceituação permitirá a prática do desdobro sucessivo de lotes, beneficiando, assim, apenas os loteadores, que, por não contemplar a Lei nº 6.766, de 1979, a figura do desdobro, ficarão desobrigados de atender às exigências por ela impostas, sob o argumento de que esse diploma legal só se aplica à subdivisão de glebas em lotes e não a desdobro de lotes. Tendo em vista que compete ao Município, por força do art. 30, VIII, da Constituição Federal, o planejamento do parcelamento do solo urbano, com o fim de promover o adequado ordenamento territorial, melhor seria que não se aceitasse o § 3º proposto, até mesmo porque, o § 4º sugerido, ao definir lote, indiretamente define gleba, uma vez que os conceitos são complementares.*

Sendo assim, solicitamos a retificação do conceito de gleba definido no item acima, em concordância com a lei federal.

*XXIX - Fundo de vale: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos.*

**COMENTÁRIO 101:** Fundo de Vale é o ponto mais baixo de um relevo, onde as águas escoam, no caso de curso d'água, seria o seu eixo e não uma faixa paralela a partir de sua margem. A definição do inciso acima se assemelha à definição de Área de Preservação Permanente (APP) disposta no Art. 4º da Lei Federal 12.651/2012 (Código Florestal), desta forma, solicitamos que seja readequada conforme o texto desta lei federal. Além disso, verificamos que o mapa de zoneamento urbano não delimita corretamente as áreas de preservação permanente no entorno de nascentes (50m de raio), uma vez que são adotados os mesmos critérios de dimensão do curso hídrico, devendo ser corrigido.

*XL - Loteamento irregular: loteamento realizado em desacordo com o projeto;*

**COMENTÁRIO 102:** o loteamento irregular não se limita a execução em desacordo com o projeto, mas também com o não cumprimento dos ritos de aprovação e aprovação/anuência de outros órgãos competentes.

*XLIII - Parcelamento: divisão de uma gleba ou área em lotes, áreas ou terrenos indivisos em lotes, sob a forma de loteamento ou desmembramento ou desdobro;*

**COMENTÁRIO 103:** conforme já mencionado anteriormente, o desdobro não é entendido como uma modalidade de parcelamento do solo.

*Art. 11. Os loteamentos e desmembramentos somente serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e com a Lei de Macrozoneamento, partes integrantes do Plano Diretor.*

**COMENTÁRIO 104:** diante da exposição acima, é necessário que a lei estabeleça os critérios para considerar um lote como “edificável”.

*Art. 12. Não será admitido parcelamento, desmembramento e remembramento do solo em:*

**COMENTÁRIO 105:** a frase acima é redundante ao mencionar parcelamento e desmembramento como se fossem termos distintos.

*Art. 17. Caberá ao Estado, o exame e a anuência prévia para a aprovação pelo Município, de loteamento e desmembramento, as seguintes opções:*  
*I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;*  
*II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em áreas limítrofes do Município ou abranger terras de outro Município;*  
*III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000,000m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados).*  
*IV - em loteamentos que possam causar danos ao meio ambiente, uma vez comprovada a fragilidade do terreno para receber o empreendimento, que por suas dimensões, quer pelo tipo de atividades que se pretende desenvolver, será consultado o Instituto Água e Terra – IAT.*

**COMENTÁRIO 106:** considerando que o município de Campo do Tenente é integrante da Região Metropolitana de Curitiba, **todos** os parcelamentos do solo

AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP  
Palácio das Araucárias – Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná  
(41) 3320 6900 | www.amep.pr.gov.br



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ



em área urbana deverão ser remetidos para a emissão de Anuência Prévia desta Agência, nos termos do parágrafo único do Art. 13 da Lei Federal nº 6.766/79, conforme exposto: “No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.” Além disso, informamos que, conforme o artigo 53 da Lei Federal nº 6.766/79, todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos deverão ser encaminhadas para análise e aprovação do Órgão Metropolitano.

*Art. 21. As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional aplicam-se aos desmembramentos e desdobros, quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.*

**COMENTÁRIO 107:** neste artigo entendemos ser importante que seja proposta a doação de áreas públicas em desmembramentos de glebas não parceladas, especialmente quando naqueles resultam na criação de novos lotes ou empreendimentos imobiliários que podem gerar aumento da densidade populacional ou demandar infraestrutura adicional.

*Art. 23. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável, correspondente à largura das faixas de preservação definidas na Lei do Código Florestal, sendo que esta área passará ao domínio público quando do parcelamento, não podendo, porém, representar mais do que 10% (dez por cento) no cômputo da área total de que trata o inciso III deste artigo;*

**COMENTÁRIO 108:** o trecho acima menciona o inciso III, o qual inexistente neste artigo 23.

*Art. 24. As faixas descritas nos artigos anteriores poderão ser reduzidas somente nos casos enquadrados na Resolução CONAMA 369, a qual define os casos excepcionais em que o órgão ambiental competente pode autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP.*

**COMENTÁRIO 109:** complementar a nomenclatura utilizada para a Resolução CONAMA 369/06.

AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP  
Palácio das Araucárias – Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná  
(41) 3320 6900 | www.amep.pr.gov.br

46

Assinatura Avançada realizada por: **Matheus dos Santos Cabral (XXX.154.381-XX)** em 18/08/2023 16:51 Local: AMEP/DPLAN, **Julia Ehalt de Souza (XXX.613.619-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Milena Ribeiro dos Reis (XXX.512.099-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Ruan Victor Amaral Oliveira (XXX.512.294-XX)** em 18/08/2023 17:00 Local: AMEP/DPLAN, **Raul de Oliveira Gradovski (XXX.663.159-XX)** em 18/08/2023 17:16 Local: AMEP/DPLAN. Assinatura Simples realizada por:

SEÇÃO I  
DAS INFRAESTRUTURA BÁSICA

**COMENTÁRIO 110:** corrigir ortografia da seção I acima.

*Art. 38. As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como às áreas verdes de uso público, deverão ser proporcionais à gleba e nunca inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, dos quais:*

*I - as áreas verdes públicas serão, no mínimo, iguais a 10% (dez por cento) da área loteável, devendo o restante das áreas públicas será destinado a equipamentos urbanos e comunitários e ao sistema viário; II - o restante até completar os 35% (trinta e cinco por cento) deverá ser destinado à implantação do sistema viário e equipamentos urbanos;*

**COMENTÁRIO 111:** corrigir coerência textual do inciso I. Além disso, o inciso II repete a última frase do inciso I.

*Art. 42. § 3.º Observada a proporcionalidade dos valores, a doação complementar de valores quando a área verde seja implantada em outro local do zoneamento, poderá se dar mediante repasse de recursos financeiros ao município, em conta específica, cuja destinação esteja vinculada à implantação de equipamentos comunitários, aquisição de terrenos para uso institucional ou áreas verdes públicas.*

**COMENTÁRIO 112:** corrigir coerência textual do parágrafo acima.

*Art. 48. Os processos de loteamento deverão submeter-se a licenciamento ambiental, quando o Conselho de Desenvolvimento julgar necessário.*

**COMENTÁRIO 113:** os processos de loteamento **devem** ser submetidos ao licenciamento ambiental conforme legislações ambientais em vigor.

*Art. 49. O encaminhamento de projetos de parcelamentos está condicionado à viabilidade de abastecimento de água potável, podendo-se este efeito admitir-se uma das seguintes provas:*

**COMENTÁRIO 114:** corrigir coerência textual do artigo acima.

*Art. 52. O loteador deverá apresentar à Prefeitura Municipal antes da liberação do Alvará de Loteamento, os seguintes projetos complementares referentes à infraestrutura requerida para implantação dos loteamentos, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento:*

*VII - parecer prévio do IAP para áreas localizadas no entorno de elementos de relevância e fragilidade ambiental.*

**COMENTÁRIO 115:** o atual órgão ambiental estadual é o Instituto Água e Terra - IAT. Enquanto não houver descentralização do órgão municipal ambiental, os processos de loteamento no município de Campo do Tenente **deverão** ser submetidos ao Instituto Água e Terra para o licenciamento ambiental e demais pareceres técnicos que se fizerem necessários.

*Art. 55. O pedido de autorização para aprovação do projeto de loteamento e início das obras será instruído com os seguintes documentos:*

*X - cópia da Licença Prévia da secretaria responsável pelas liberações ambientais e quando necessário do Órgão Ambiental Estadual;*

**COMENTÁRIO 116:** Enquanto não houver descentralização do órgão municipal ambiental, os processos de loteamento no município de Campo do Tenente deverão ser submetidos ao Instituto Água e Terra para o licenciamento ambiental e demais pareceres técnicos que se fizerem necessários. Deverá ser complementado um inciso constando a anuência prévia emitida pelo órgão metropolitano.

*Art. 57. Será necessária a apresentação da Licença Ambiental da secretaria responsável ou órgão ambiental responsável pelos licenciamentos ambientais no município, liberando ou impondo restrições a que a gleba seja parcelada, complementado pelo laudo expedido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, para os casos de empreendimentos que poderão gerar grandes impactos, tais como em terrenos:*

*I - com área superior a 2.500,00 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados);*

**COMENTÁRIO 117:** indagamos qual o critério utilizado para se chegar à dimensão acima mencionada no inciso I. Informamos ainda que todos os loteamentos estão sujeitos ao licenciamento ambiental, conforme estabelece a



Política Nacional de Meio Ambiente, regulamentada por normativas mais específicas.

*Art. 61. Poderá ser negada a aprovação de loteamento, parcelamento ou subdivisão de terrenos ou abertura de via ou logradouro que se contraponham ao interesse público ou sacrifiquem o desenvolvimento e planejamento do Município.*

**COMENTÁRIO 118:** solicitamos que sejam corrigidos os termos “loteamento, parcelamento ou subdivisão”, conforme suas corretas definições previstas nesta lei.

*Art. 68. Parágrafo único. Poderão ser expedidos certificados de conclusão parcial de obras de urbanização, desde que o remanescente da área loteada seja superior a 40% (quarenta por cento) do terreno parcelado que originou o processo.*

**COMENTÁRIO 119:** entendemos que o correto seria dizer que o remanescente da área loteada seja INFERIOR a 40% (quarenta por cento) do terreno parcelado que originou o processo, de forma que o certificado de conclusão parcial seria emitido quando a maior parte do terreno parcelado já foi urbanizada, restando apenas uma pequena porção (inferior a 40%) a ser concluída ou loteada.

#### *CAPÍTULO V Dos Condomínios*

*Art. 89. Os Condomínios Residenciais Unifamiliares deverão ser constituídos na forma do Artigo 8º da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, cujas unidades autônomas serão formadas por residências térreas ou assobradadas, sendo discriminada a parte do terreno a ser ocupada pela edificação e aquela de uso exclusivo, bem como a fração ideal da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.*

**COMENTÁRIO 120:** a Lei de Zoneamento inclui em seus usos as modalidades de “habitação coletiva”, “habitação unifamiliar em série” que são mencionadas nesta lei, a qual refere-se apenas a “Condomínio Residencial”. Desta forma, questionamos se estas duas modalidades estão contempladas neste capítulo que trata dos condomínios de forma geral, bem como, se serão exigidos os mesmos critérios para ambas as modalidades.

*Art. 91. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes.*

**COMENTÁRIO 121:** não encontramos neste capítulo que trata sobre condomínios a exigência de vagas de estacionamento, dimensões de vias internas, portaria/guarita.

*Art. 93. O pedido de autorização para aprovação do projeto de condomínio e início das obras será instruído com os seguintes documentos:*

**COMENTÁRIO 122:** informamos que os casos de condomínios localizados em área de mananciais, bem como condomínio de lotes deverão ser submetidos para a emissão da Anuência Prévia do órgão metropolitano.

*Art. 94. Quando na área da proposta de Condomínio houver via pública prevista na Lei do Sistema Viário, a área destinada à mesma deverá ser transferida à Municipalidade e o condomínio não poderá englobar esta área.*

**COMENTÁRIO 123:** Nesses casos, o correto seria proceder com o processo de loteamento da área, de forma que o loteador se responsabilize pela implantação da via. Em seguida, poderá fazer o(s) condomínio(s) nas áreas remanescentes.

*Art. 98. As frações ideais de terrenos de condomínios horizontais aprovados pela Municipalidade, são consideradas indivisíveis e deverão respeitar as dimensões mínimas definidas pela zona na qual se insere.*

**COMENTÁRIO 124:** entendemos que a frase correta seria: "As frações privativas de terrenos de condomínios horizontais aprovados pela Municipalidade são consideradas indivisíveis e deverão respeitar as dimensões mínimas definidas pela zona na qual se insere." Entendemos que "frações privativas" referem-se às áreas privadas de cada unidade autônoma dentro do condomínio horizontal, enquanto as "frações ideais" dizem respeito à proporção de cada condômino no terreno comum do condomínio. Nesse contexto, a referência às "frações privativas" garante a correta descrição das áreas individuais pertencentes a cada unidade autônoma do condomínio.

*Art. 99. Os Condomínios Residenciais Unifamiliares Horizontais deverão possuir sistemas próprios para esgotamento de águas pluviais, disposição final de esgotos sanitários, abastecimento de água potável e fornecimento de energia elétrica, sendo tais serviços implantados e mantidos pelo Condomínio, mediante projetos aprovados pelos órgãos competentes.*

**COMENTÁRIO 125:** para a implantação de condomínios residenciais localizados em áreas de mananciais deverão ser respeitados os dispositivos previstos nas normativas que tratam da matéria, especialmente o Decreto Estadual nº 10.499/22 e Lei Estadual 12.248/98. Nesse sentido, importante mencionar que, conforme artigo 27 do decreto supramencionado:

*Art. 27. O acesso aos lotes e/ou aos condomínios a serem gerados deve ser servido de, no mínimo, infraestrutura básica conforme definições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.*

*§ 1º Qualquer novo empreendimento habitacional com mais de 4 (quatro) unidades habitacionais somente poderá ser autorizado se vinculado à rede pública coletora de esgoto. (grifo nosso)*

*§ 2º Quando o local do empreendimento não for atendido por rede de esgoto, o empreendedor deverá buscar alternativas visando a extensão da rede de coleta e sua interligação à rede da concessionária, sendo obrigatória a apresentação da anuência da concessionária quanto à viabilidade do projeto.*

*§ 3º Para os Municípios que não possuem Estação de Tratamento de Esgoto, poderão ter em seus empreendimentos citados no § 1º, a implantação de fossa séptica anaeróbica individualizada, cabendo ao Município a responsabilidade pela coleta e destinação final dos efluentes.*

*Art. 103. Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), ou seu sucessor legal, assim como dos órgãos Estadual e Federal de controle do meio ambiente, conforme Legislação Federal.*

*III - será destinada uma reserva florestal legal de Preservação Permanente dentro do próprio imóvel, previamente aprovada pelo IAP - Instituto Ambiental do Paraná.*

**COMENTÁRIO 126:** questionamos o que seria reserva florestal legal de Preservação Permanente, tendo em vista que não encontramos esta definição no Código Florestal (Lei 12.651/2012). Conforme artigo 3º desta normativa, citada neste comentário, temos as seguintes definições:

AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP  
Palácio das Araucárias – Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná  
(41) 3320 6900 | www.amep.pr.gov.br

*II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;*

*III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;*

Nesse sentido, dever-se-á ter o cuidado ao mencionar estes termos, visto tratarem-se de conceitos diferentes e que apenas em alguns casos podem ser sobrepostos em sua contabilização, conforme exposto no artigo 15 desta lei:

*Art. 15. Será admitido o cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Reserva Legal do imóvel, desde que:*

*I - o benefício previsto neste artigo não implique a conversão de novas áreas para o uso alternativo do solo;*

*II - a área a ser computada esteja conservada ou em processo de recuperação, conforme comprovação do proprietário ao órgão estadual integrante do Sisnama; e*

*III - o proprietário ou possuidor tenha requerido inclusão do imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR, nos termos desta Lei.*

*§ 1º O regime de proteção da Área de Preservação Permanente não se altera na hipótese prevista neste artigo.*

*§ 2º O proprietário ou possuidor de imóvel com Reserva Legal conservada e inscrita no Cadastro Ambiental Rural - CAR de que trata o art. 29, cuja área ultrapasse o mínimo exigido por esta Lei, poderá utilizar a área excedente para fins de constituição de servidão ambiental, Cota de Reserva Ambiental e outros instrumentos congêneres previstos nesta Lei.*

*Art. 112. Como forma de coibir a especulação imobiliária e desestimular o fracionamento irregular de áreas rurais, atentando para os princípios do interesse público e da função social da propriedade, todas as formas de publicidade, visíveis a partir das vias públicas municipais, veiculadas nos limites do território do Município de Campo do Tenente, gratuitas ou onerosamente, que tenham por objeto a oferta comercial de imóveis constituídos por áreas de terras localizadas na Zona Rural do Município, deverão, obrigatoriamente, fazer constar da referida publicação a seguinte advertência:*

***É PROIBIDO O PARCELAMENTO DAS ÁREAS RURAIS EM LOTES COM DIMENSÃO INFERIOR À CONSTITUTIVA DO MÓDULO DE PROPRIEDADE RURAL ESTABELECIDO PELO INCRA PARA O MUNICÍPIO. O PARCELAMENTO IRREGULAR DE ÁREAS RURAIS, LOTEAMENTOS OU INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE CHÁCARAS OU SÍTIOS SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO É CRIME, NOS TERMOS DO ART. 50 DA LEI***

*6766/79, COM PENA DE ATÉ 05 ANOS DE RECLUSÃO E MULTA!  
ANTES DE FECHAR O NEGÓCIO, CONSULTE OS ÓRGÃOS  
PÚBLICOS COMPETENTES. FISCALIZE. DENUNCIE.*

**COMENTÁRIO 127:** embora seja pertinente a publicidade de advertências para inibir a ocupação irregular em áreas rurais, esclarecemos que o documento da lei não deve ser utilizado como veículo para divulgação destes anúncios, tendo em vista que o intuito de qualquer ato normativo consiste em estabelecer normas e regras para a sociedade, não sendo o local apropriado para incluir anúncios ou qualquer tipo de propaganda. Além disso, cabe ressaltar que as leis são redigidas de forma objetiva, clara e impessoal, com o objetivo de regular algum tema em específico. Considerando a imparcialidade das leis, suas disposições devem ser dispostas de forma a não comprometer sua integridade e objetividade.

#### ANEXOS

**COMENTÁRIO 128:** os fluxogramas deverão ser complementados abrangendo a atuação da AMEP (órgão metropolitano) nas seguintes modalidades: desmembramento, loteamento, condomínio de lotes, condomínio em área de manancial, regularização fundiária urbana. Solicitamos ainda a correção do nome do órgão ambiental estadual - Instituto Água e Terra - IAT.

#### 5.8 MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO

*Dispõe sobre a Hierarquização do Sistema Viário do Município de Campo do Tenente e dá outras providências*

*Art. 2º. A função da reestruturação do sistema viário consiste em priorizar a locomoção dos modos de transporte não motorizados, como a pé e bicicleta, e do transporte coletivo, bem como garantir locomoção com segurança e fluidez dos automóveis motorizados e não motorizados.*

**COMENTÁRIO 129:** Sugerimos que a redação do art. 2º seja ajustada de modo a atender as definições presentes no Art.4º da Política Nacional de Mobilidade Urbana, Lei Federal 12.587/2012, considerando que não existe a definição de "automóveis motorizados e não motorizados".

*Art. 6º. Para estabelecimentos do ramo gastronômico e do comércio, a permissão para a colocação de mesas, cadeiras, equipamento de publicidade, araras, manequins e toldos será permitida mediante autorização do órgão municipal competente, desde que não interfiram na livre circulação e que ocupem até 40% (quarenta por cento) de calçadas com mais de 2,00 m (dois metros).*

*Art. 7º. Fica proibido lançar ou depositar em via pública, passeios, praças, jardinetes, bocas de lobo ou qualquer outro espaço do logradouro público:*

- I. lixo, animais mortos, mobiliário, folhagens, material de poda, terra, lodo de limpeza de fossas ou sumidouros, óleos, graxas, gorduras, líquido de tinturaria, nata de cal e cimento; e*
- II. papéis, invólucros, restos de alimentos ou quaisquer detritos*

**COMENTÁRIO 130:** No Art. 6 é preciso definir o que se considera estabelecimento do ramo gastronômico, considerando que essa definição não aparece nas minutas de lei relacionadas ao código de obras, como também ao zoneamento municipal.

**COMENTÁRIO 131:** Sugerimos que os Art. 6 e Art. 7 sejam transpostos para a minuta de lei de Código de Posturas, considerando que as definições estabelecidas nestes estão relacionadas a estabelecer uma disciplina de comportamentos, condutas e procedimentos.

*Art. 14. As vias a serem criadas em processo de loteamento ou oficializadas em projeto urbanístico da Prefeitura serão classificadas como vias locais, se não houver necessidade de outra classe de via.*

**COMENTÁRIO 132:** Questionamos o Art. 14, considerando que ele não apresenta uma definição clara do seu propósito.

*Art. 15. Nos terrenos lindeiros à Avenida Miguel Komarchewski, entre as ruas Galdino Arruda e Wenceslau Hubner, será obrigatória a reserva de uma faixa de domínio não edificável de 10,0 m (dez metros), a partir do eixo da via, considerando sua inclusão no sistema rodoviário estadual.*

**COMENTÁRIO 133:** Considerando que o município propõe a municipalização da Avenida Miguel Komarchewski, após eventual construção de anel viário, no VIII do Art. 11, questionamos se é propósito do município manter a faixa de domínio não edificável, mesmo após a municipalização, caso não seja,



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ



sugerimos que a redação seja ajustada para evitar eventual conflito com o Art. 15.

*Art. 16. Novas vias poderão ser definidas e classificadas por decreto municipal de acordo com esta lei, sempre com a finalidade de acompanhar a urbanização e a expansão da cidade.*

**COMENTÁRIO 134:** Sugerimos supressão do Art. 16, e que eventuais alterações na classe das vias, como também as definições sejam realizadas através de alterações na presente Lei do Sistema Viário do município.

**COMENTÁRIO 135:** Os Arts 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31, apresentam definições que devem constar no Código de Obras e Edificações do município e não necessariamente na lei do sistema viário municipal.

*Art. 33. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes desta Lei serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Campo do Tenente.*

**COMENTÁRIO 136:** Sugerimos ajuste de redação do Art. 33, considerando que o trecho “dúvidas de interpretação” pode causar insegurança jurídica.

*ANEXO V – FIGURAS ESQUEMÁTICAS COM ALTERNATIVAS DAS VIAS SEGUNDO HIERARQUIA VIÁRIA.*

**COMENTÁRIO 137:** é necessário revisar **todas** as dimensões apresentadas nas imagens, uma vez que algumas das somas indicadas não estão em conformidade com o Art. 18. Por exemplo, a Via Comercial (com canteiro) tem uma largura total de 20,9 metros (vinte metros e noventa centímetros), embora tenha sido mencionada anteriormente uma largura total de 21 metros (vinte e um metros). Além disso, a Via Coletora (com estacionamento) tem uma largura total de 14,3 metros (quatorze metros e trinta centímetros), o que está abaixo do mínimo especificado de 15 metros (quinze metros) para a Via Coletora.

**COMENTÁRIO 138:** Em linhas gerais, existe uma confusão de artigos na lei do sistema viário, ao estabelecer definições que são específicas do Código de Obras e Edificações e do Código de Posturas na lei. Sugerimos que a redação das minutas de lei sejam revistas e que se possível, sigam as orientações da Lei Complementar Federal nº 95/1998 e Lei Complementar Estadual nº 176/2014.

#### 5.9 MINUTA DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

*Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Campo do Tenente e dá outras providências.*

*Art. 8º. §2º A critério do Município de Campo do Tenente, além dos órgãos locais competentes, constituem possíveis intervenientes ao processo municipal de aplicação deste Código:*

**COMENTÁRIO 139:** recomendamos incluir inciso com a referência ao órgão metropolitano.

*Art. 38. §1º São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:*

**COMENTÁRIO 140:** recomendamos incluir inciso com o texto: “diretrizes urbanísticas metropolitanas, quando houver”.

*Art. 43. O pelo órgão municipal responsável poderá, em qualquer momento, durante o processo de aprovação e licenciamento, solicitar a complementação de informações, documentação ou de desenhos relacionados ao projeto apresentado.*

*Art. 44. Os requerimentoS serão indeferidos quando os projetos não se apresentarem em conformidade ao estabelecido por este Código e demais legislações pertinentes.*

*Art. 45. O pelo órgão municipal responsável, por meio de despacho, proferirá a aprovação do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.*

**COMENTÁRIO 141:** palavra destacada nos artigos art. 43 e 45 deslocada, necessária supressão, e correção da digitação da palavra destacada no art. 44.



*Seção I Das Instalações de Águas Pluviais*

*Seção II Das Instalações Hidrossanitárias*

**COMENTÁRIO 142:** recomendamos a inclusão no texto das seções destacadas, de artigo com a seguinte redação: “em áreas de mananciais, deverá ser observado o disposto no Decreto Estadual nº 10.499/2022”.

*Art. 188. § 5º Nos acessos de veículos será permitido o rebaixamento da guia ou meio-fio, na extensão máxima de 3,00m (três metros) quando acesso para residências e 6,00m (seis metros) quando acesso para estabelecimentos comerciais., por testada de unidade imobiliária, sendo que:*

*(...)*

*III - Em hipótese alguma será admito acesso de veículos no chanfro obrigatório - ponto de esquina - conforme Art. 188 deste Código.*

**COMENTÁRIO 143:** corrigir “admitido”, conforme palavra sublinhada.

**COMENTÁRIO 144:** o Art. 188 não faz referência ao chanfro obrigatório, necessária correção da referência para o artigo correto.

*Art. 231. § 1º A propriedade das residências geminadas, só poderá ser desmembrada quando cada unidade tiver a dimensão mínima de 6m (seis metros) de testada para cada moradia.*

**COMENTÁRIO 145:** ressaltamos que art. 13 da Lei Federal nº 6.766/79 determina que aprovação de projetos de loteamentos e desmembramento em municípios que façam parte de regiões metropolitanas, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana. Também ressaltamos que, conforme o disposto no art. 28 do Decreto Estadual nº 10.499/2022, empreendimentos tais como desmembramentos, loteamentos e condomínios, localizados em áreas de mananciais, devem submeter para anuência prévia da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba - COMEC. Conforme Lei Estadual nº 21.353/2023, a Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP, sucedeu a COMEC, sendo assim, cabe a AMEP emitir anuência prévia para estes empreendimentos.

Portanto, deve ser complementado no texto do parágrafo destacado que o desmembramento das residências geminadas deverá ter anuência prévia do órgão metropolitano.

#### *Seção II Dos Conjuntos Residenciais*

**COMENTÁRIO 146:** questionamos se “conjuntos residenciais” não se configuram como condomínios. Sugerimos uniformizar os termos utilizados para que não haja conflitos de interpretação.

#### 5.10 MINUTA DO CÓDIGO AMBIENTAL MUNICIPAL

*Estabelece o Código Ambiental do Município de Campo do Tenente, institui a Política Municipal de Meio Ambiente e o Sistema Municipal de Meio Ambiente, e dá outras providências.*

*Art. 2º. I - Planejar e desenvolver ações de promoção, proteção, conservação, preservação, recuperação, restauração, reparação, vigilância e melhoria da qualidade ambiental;*

**COMENTÁRIO 147:** recomendamos incluir no texto do inciso “compensação”

*VIII - Identificar, orientar, fiscalizar, notificar e multar os proprietários de imóveis que tenham feito suas ligações de esgoto em galerias pluviais e das águas pluviais nas redes de esgoto, ocasionando a poluição da bacia hidrográfica do Município;*

**COMENTÁRIO 148:** entendemos que o que ocasiona a poluição da bacia hidrográfica é a ligação da rede de efluentes em galerias pluviais. A ligação da rede de águas pluviais nas redes de esgoto pode ocasionar sobrecarga das Estações de Tratamento de Esgoto - ETEs. Sugerimos a divisão do inciso em dois distintos.

*Art. 4º. Parágrafo único. VIII - Implementar as diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, por meio do Plano de Ação de Meio Ambiente;*



**COMENTÁRIO 149:** recomendamos substituir a “implementar” por “aplicar” ou “gerenciar”, visto que já existe essa obrigação nas legislações federal e estadual, logo deverão definir a aplicação conforme especificidade do município.

*Art. 4º. Parágrafo único. IX - Atualizar o corte, supressão e exploração da vegetação, dentro do perímetro urbano do Município, para fins de parcelamento do solo, por meio do licenciamento de acordo com a preservação e qualidade ambiental do Município;*

**COMENTÁRIO 150:** sugerimos substituir “Atualizar” para “Analisar tecnicamente a viabilidade ambiental do corte...”

*Art. 5º. Parágrafo único. XXIV - Exigir o prévio licenciamento ambiental, pela secretaria responsável, para a instalação e funcionamento de empreendimentos e atividades que, de qualquer modo, possam interferir negativamente na qualidade ambiental, mediante a apresentação de estudos dos efeitos e riscos ambientais, conforme legislação vigente;*

**COMENTÁRIO 151:** deverá ser exigido o licenciamento ambiental para a aprovação da localização, instalação e operação do empreendimento e atividade. Recomendamos a retirada da palavra “prévio”.

*Art. 12. Os EIA/RIMA's e EIV's, e o Plano de Controle Ambiental, assim como outros estudos ambientais deverão obedecer às diretrizes e determinações estabelecidas pela Legislação Federal, Estadual e Municipal, no que lhe couber.*

**COMENTÁRIO 152:** sugerimos a inclusão do “Relatório Ambiental Simplificado - RAS”.

*Art. 17. Caberá à secretaria responsável expedir as seguintes Licenças Ambientais:*

**COMENTÁRIO 153:** sugerimos a alteração de termo sublinhado para “Atos Administrativos”. Também recomendamos a inclusão de outras modalidades de atos administrativos, tais como as licenças específicas para ampliação, como mencionado no art. 18 desta minuta, e de renovações de licenças, como mencionado no art. 25 desta minuta.

*Art. 17. V - Licença Ambiental Simplificada: autoriza a operação da atividade ou empreendimento, que, a critério do órgão ambiental competente, seja de pequeno potencial de impacto ambiental;*

**COMENTÁRIO 154:** recomendamos que o texto do inciso seja revisto, compatibilizando com o inciso IV do art. 3º da Resolução CEMA nº 107/2020, para que não haja interpretações equivocadas.

*Art. 18. A ampliação da atividade ou do empreendimento sempre dependerá de autorização ou licença prévia da secretaria responsável.*

**COMENTÁRIO 155:** questionamos se o caso se aplica somente para licença prévia. Sugerimos que se dê melhor explicação de como ocorrerá o licenciamento para a situação de ampliação.

*Art. 66. As áreas de risco são os locais com acentuado processo erosivo, sujeitos a inundação, deslizamento, desmoronamento, que podem expor a população local a risco de vida e prejuízo econômico.  
Parágrafo único: As áreas de risco do Município deverão ser mapeadas com desenvolvimento de estudos geotécnicos e onde for possível viabilizar o reflorestamento, priorizando àqueles com ocupação humana.*

**COMENTÁRIO 156:** recomendamos que seja considerada as terminologias e definições para áreas de risco conforme Classificação e Codificação Brasileira de Desastres - COBRADE.

*Art. 69. As atividades relacionadas à mineração, aterramento e terraplenagem estarão sujeitas ao licenciamento ambiental pela secretaria responsável, mediante a apresentação de EIA/RIMA, Plano de Gestão Ambiental ou Plano de Controle Ambiental – PCA, a critério do órgão ambiental, sempre em conformidade com a legislação estadual e federal em vigor.*

**COMENTÁRIO 157:** a definição de qual estudo deve ser apresentado está confuso. Conforme resoluções estaduais, por exemplo, com base na tipologia, porte do empreendimento e potencial poluidor, é estabelecido o tipo de estudo, se EIA/RIMA, RAS, PCA ou PCAS. De forma geral, o Código não define essa situação. Recomendamos que seja revisto o texto do artigo, considerando além dos estudos ambientais estabelecidos para a LP, os estudos necessários para as demais fases do licenciamento.

*Art. 70. Para o licenciamento das atividades de mineração, será obrigatória a apresentação de Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD.*

*Parágrafo único: O Plano de Recuperação da Área Degradada – PRAD, para fins de controle e fiscalização, será executado pelos empreendimentos de mineração, inclusive pelos já existentes ou mesmo por aqueles que estejam abandonados ou paralisados ou que vierem a se expandir.*

**COMENTÁRIO 158:** recomendamos que seja incluído no texto do artigo que o PRAD deverá ser aprovado pelo órgão ambiental.

*Art. 88. Os resíduos de serviços de saúde, provenientes de hospitais, clínicas médicas, laboratórios de análises, do Instituto Médico Legal – IML, e de órgãos de pesquisa e congêneres, dentre outros órgãos deverão ser acondicionados, transportados, tratados e destinados, conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde – PGRSS aprovado pelo órgão de vigilância sanitária, e, no que couber, pela secretaria responsável, sempre em consonância com a legislação vigente.*

**COMENTÁRIO 159:** sugerimos que seja incluído também “tanatopraxia”.

#### CAPÍTULO IX Da Poluição Atmosférica

**COMENTÁRIO 160:** necessário indicar que a legislação federal e estadual que tratam da matéria deverá ser atendida.

*Art. 94. Na implementação da Política Municipal de Controle da Poluição Atmosférica, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:*

**COMENTÁRIO 161:** recomendamos a inclusão de inciso que trata da altura das chaminés, considerando situações que podem atrapalhar a dispersão dos poluentes, assim como situações que possam ocasionar o efeito *downwash*.

#### 5.11 MINUTA DO FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

*Cria o Fundo Municipal do Meio Ambiente – FMMA - do Município de Campo do Tenente e dá outras providências.*

Não há considerações a serem feitas sobre essa minuta.



## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Sendo o município de Campo do Tenente integrante da Região Metropolitana de Curitiba, qualquer processo de loteamento ou desmembramento deverá ser submetido à anuência prévia da AMEP. Além disso, conforme a Recomendação Administrativa nº 03/2020 do GAEMA/MPPR, acatada pela AMEP, também deverão ser analisados por esta Agência, os processos de condomínios urbanísticos e regularizações fundiárias urbanas, sob a luz das funções públicas de interesse comum e do adequado uso do solo urbano da Região Metropolitana de Curitiba.

Nesse sentido, os processos de Regularização Fundiária Urbana, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, devem ser analisados no contexto que envolve as demais condicionantes do desenvolvimento urbano, social e ambiental, sendo que a uniformização das normativas e parâmetros deverá ser aplicada com o propósito de manter um planejamento integrado da Região.

No que se refere à aplicação da Lei Federal 13.089/2015, temos, a partir do compartilhamento de responsabilidades na gestão de ações e projetos relacionados às funções públicas de interesse comum, a atribuição do órgão metropolitano de gerir, planejar e executar as funções públicas de interesse comum no espaço metropolitano. Pressupõe-se, assim, ao município a necessidade de prévia submissão dos processos de parcelamento do solo ao órgão metropolitano, responsabilidade que decorre das normas estabelecidas na Constituição Federal de 1988, nas leis federais e nas leis estaduais que estabelecem as competências dos órgãos metropolitanos.

Deste modo, ressaltamos que este documento busca apresentar de forma clara e objetiva os principais aspectos referentes às legislações municipais, bem como justificar os pontos em que houve discordância. Nosso objetivo é contribuir para que o processo de revisão seja ainda mais efetivo e atenda às demandas da comunidade.

Ademais, tendo em vista que o Plano Diretor contempla propostas que incidem diretamente sobre a área de interesse de mananciais da RMC, reforçamos a necessidade de que, após as adequações ao produto, este seja

AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP  
Palácio das Araucárias – Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná  
(41) 3320 6900 | www.amep.pr.gov.br

62

Assinatura Avançada realizada por: **Matheus dos Santos Cabral (XXX.154.381-XX)** em 18/08/2023 16:51 Local: AMEP/DPLAN, **Julia Ehalt de Souza (XXX.613.619-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Millena Ribeiro dos Reis (XXX.512.099-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Ruan Victor Amaral Oliveira (XXX.512.294-XX)** em 18/08/2023 17:00 Local: AMEP/DPLAN, **Raul de Oliveira Gradovski (XXX.663.159-XX)** em 18/08/2023 17:16 Local: AMEP/DPLAN. Assinatura Simples realizada por:



apresentado pelo Município de Campo do Tenente ao Conselho Gestor dos Mananciais da Região Metropolitana de Curitiba, conforme art. 31 do Decreto Estadual nº 10.499/2022.

Feitas estas considerações, sugerimos que o Município realize a adequação dos pontos mencionados neste Parecer e, em seguida, remeta novamente o processo com as correções feitas para a Agência que, posteriormente fará o encaminhamento da Pauta ao CGM/RMC.

Dada a contratação e o início do processo de elaboração do PDU/RMC, informamos que o Plano Diretor do Município de Campo do Tenente deverá adequar-se às suas diretrizes quando esse for aprovado.

Era o que tínhamos a informar e permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

*(assinado eletronicamente)*

**Arq. Millena Ribeiro dos Reis**  
Coordenadora do Departamento de Planejamento

*(assinado eletronicamente)*

**Arq. Alessandra Vieira Luccas**  
Departamento de Controle da Organização Territorial

*(assinado eletronicamente)*

**Eng. Ambiental Júlia Ehalt de Souza**  
Departamento de Planejamento

*(assinado eletronicamente)*

**Arq. Ruan Victor Amaral Oliveira**  
Departamento de Planejamento

*(assinado eletronicamente)*

**Arq. Matheus dos Santos Cabral**  
Departamento de Planejamento

*(assinado eletronicamente)*

**Arq. Raul de Oliveira Gradovski**  
Departamento de Planejamento



**Arq. Resid. Mateus Amado**  
**Departamento de Planejamento**

**Arq. Resid. João Paulo Franco**  
**Departamento de Planejamento**



ePROTOCOLO



Documento: **parecer\_148\_PD\_CampodoTenente.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Matheus dos Santos Cabral (XXX.154.381-XX)** em 18/08/2023 16:51 Local: AMEP/DPLAN, **Julia Ehalt de Souza (XXX.613.619-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Millena Ribeiro dos Reis (XXX.512.099-XX)** em 18/08/2023 16:55 Local: AMEP/DPLAN, **Ruan Victor Amaral Oliveira (XXX.512.294-XX)** em 18/08/2023 17:00 Local: AMEP/DPLAN, **Raul de Oliveira Gradovski (XXX.663.159-XX)** em 18/08/2023 17:16 Local: AMEP/DPLAN.

Assinatura Simples realizada por: **Alessandra Vieira Luccas (XXX.179.129-XX)** em 18/08/2023 17:04 Local: AMEP/DCOT.

Inserido ao protocolo **19.732.227-6** por: **Matheus dos Santos Cabral** em: 18/08/2023 16:50.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:  
**5cfae5cc98e6711919ccb65fd94c42f4**.



---

ANEXO XIII – RESPOSTA AO PARECER 148/2023/PL/DCOT

Ofício nº XXX

Campo do Tenente, 10 de novembro de 2023.

Ilma. Sra. Millena Ribeiro dos Reis  
Departamento de Planejamento/DPLAN  
Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP

REF.: Resposta ao Parecer nº 148/2023/PL/DCOT

Excelentíssima Sra.,

Considerando o Parecer nº 148/2023/PL/DCOT, do Departamento de Planejamento e do Departamento de Controle da Organização Territorial, ambos da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP, encaminhado por esta Agência para a Prefeitura Municipal de Campo do Tenente, o qual trata da avaliação dos produtos da revisão do Plano Diretor Municipal, vimos prestar os seguintes esclarecimentos:

- I. Informamos que, conforme acordado entre a Equipe da Prefeitura Municipal, a AMEP e a Fundação de Pesquisas Florestais do Paraná – FUPEF, em reunião no dia 12 de setembro de 2023, em primeiro momento, foram realizadas as alterações pela equipe de consultoria, conforme as sugestões propostas no Parecer, que não alterem tecnicamente as minutas de leis discutidas no evento de Conferência do Plano Diretor, realizado no dia 03 de março de 2022.
- II. As demais sugestões abordadas no Parecer serão realizadas através de proposições de emendas legislativas (supressivas, aditivas e modificativas), nos termos dos art. 109, 118 e 122, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Campo do Tenente:

## **1 DAS CORREÇÕES REFERENTES AOS VOLUMES 1 E 2**

Os volumes 1 e 2 do Plano Diretor Municipal foram corrigidos com base nos itens “3 DO PARECER 61/2023/PL”, “4 DO VOLUME 2 - DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA UMA CIDADE SUSTENTÁVEL” e “5 DAS MINUTAS DE LEIS ENCAMINHADAS” do Parecer nº 148/2023/PL/DCOT, com o objetivo de aprimorar

as políticas e diretrizes do município e compatibilizar as informações entre os volumes. A seguir, serão justificados alguns questionamentos do parecer:

- Em relação ao Questionamento 8, as audiências públicas serão relatadas em um documento próprio, nomeado Relatório de Participação;
- Quanto ao Questionamento 9, o Parecer nº 148/2023/PL/DCOT, no Comentário 81, demonstrou por meio do cálculo que a proposta de zoneamento e uso do solo cabe na capacidade de suporte do território. E, conforme acordado na Reunião do dia 12 de setembro de 2023, não será necessário apresentar o cálculo nos volumes do Plano Diretor ou em qualquer minuta de lei.

## **2 DAS CORREÇÕES REFERENTES ÀS MINUTAS DE LEIS**

As alterações efetuadas com base nos comentários do Parecer nº 148/2023/PL/DCOT se deram com a seguinte metodologia: realizada a análise dos comentários em ordem numérica, foi definido se a sugestão será ou não atendida (especificado em "SITUAÇÃO"). Em seguida, o item "JUSTIFICATIVA" explica a razão da decisão, bem como apresenta as mudanças realizadas, quando necessário.

### **2.1 MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**COMENTÁRIO 01:** Uma vez que o conteúdo dos dois parágrafos é bastante similar, sugerimos que o conteúdo de ambos seja mesclado.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 1º Integram este Plano Diretor as seguintes leis complementares:*

- I - Lei do Perímetro Urbano;*
- II - Lei da Delimitação de Bairros;*

- III - *Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;*
- IV - *Lei do Macrozoneamento;*
- V - *Lei do Parcelamento do Solo;*
- VI - *Lei do Sistema Viário;*
- VII - *Lei do Fundo Municipal do Meio Ambiente;*
- VIII - *Lei do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;*
- IX - *Lei da Outorga Onerosa e da Transferência do Direito de Construir;*
- X - *Código de Posturas;*
- XI - *Código de Obras e Edificações;*
- XII - *Código Ambiental.*

**§ 1º** *Outras leis e decretos poderão vir a integrar o Plano Diretor, desde que não contrariando a presente Lei Complementar e somente se:*

- I - *tratem de matéria relativa ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;*
- II - *sejam Leis complementares, observando o rito descrito na Lei Orgânica do Município;*
- III - *mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de Leis componentes do presente Plano Diretor; e*
- IV - *definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis, já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis ou decretos regulamentadores das ações definidoras na presente Lei Complementar.*

**§ 2º** *Os componentes do Plano Diretor referidos nos incisos I a VII, deste artigo poderão ser aprovados independentes uns dos outros, permitindo a inclusão dos já existentes e aprovados por leis anteriores.*

**COMENTÁRIO 02:** sugerimos a correção do inciso II para “[...] preservação dos recursos hídricos, da vegetação nativa [...]”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Corrigido conforme sugerido.

**COMENTÁRIO 03:** corrigir pontuação na parte sublinhada.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*[...] ser projetadas para as áreas de expansão urbana, assim [...]*

**COMENTÁRIO 04:** substituir a letra “o” pelo termo “do”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*[...] se refere às possibilidades de ocupação do código de [...]*

**COMENTÁRIO 05:** verificamos que a redação sobre os objetivos do eixo, a partir deste artigo, adotou o final sublinhado. Solicitamos que seja padronizada a redação dos artigos referentes aos objetivos dos eixos.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Corrigido conforme sugerido.

**COMENTÁRIO 06:** compreendemos que esse tipo de encaminhamento específico apontado no inciso não cabe ao conteúdo da legislação. Dessa forma, sugerimos a supressão do conteúdo.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Inciso suprimido conforme indicado.

**COMENTÁRIO 07:** a redação do artigo está confusa. Solicitamos a revisão do texto e sua padronização textual com os demais artigos referentes aos objetivos dos eixos.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 18. É objetivo específico do eixo de reestruturação administrativa do Plano Diretor do Município de Campo do Tenente:*

*I - melhorar a comunicação entre as secretarias, com a finalidade de aumentar a eficiência no atendimento à população, a fiscalização e o cumprimento do ordenamento do solo, sistematizando os cadastros e os registros e compartilhando informações.*

**COMENTÁRIO 08:** solicitamos a correção do trecho acima.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Corrigido para:

*“DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO E AMBIENTAL”.*

**COMENTÁRIO 09:** sugerimos remover a letra “e” do final da redação da alínea “f” e realocar para a alínea “i”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Corrigido conforme sugerido.

**COMENTÁRIO 10:** a redação da alínea apresenta problemas de pontuação. Necessário corrigi-la.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*g) condicionar a aprovação de novos loteamentos, ao prévio licenciamento ambiental junto ao órgão ambiental competente, ao abastecimento de água potável pela concessionária do serviço público, ao tratamento do seu esgoto e observar as restrições ambientais existentes segundo a Lei de Parcelamento do Solo 6.766/1979 e o Código Florestal 12.651/2012.*

**COMENTÁRIO 11:** Questionamos se a redação do artigo está correta, pois não compreendemos a relação do Plano de Regularização Fundiária com o Plano de Desenvolvimento Turístico do Município de Campo do Tenente. Uma vez que a redação do artigo 91 é idêntica a do artigo 90, questionamos se não houve um equívoco na elaboração do mesmo.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** O artigo foi suprimido.

**COMENTÁRIO 12:** remover a crase.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Corrigido para:

*“V - combater a violência e as drogas;”*

**COMENTÁRIO 13:** houve, aparentemente, uma desconfiguração dos parágrafos durante a transcrição dos incisos. Solicitamos revisão do texto.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Corrigido para:

*“IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;”*

**COMENTÁRIO 14:** a nomenclatura dos instrumentos está em desacordo com aquela apresentada pela Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, o que pode causar confusão com relação ao escopo de alguns instrumentos. Verificamos que o conteúdo da própria minuta nomeia, posteriormente, os instrumentos conforme nomenclatura do Estatuto da Cidade. Por essa razão, solicitamos adequação ao estabelecido na Lei federal 10.257/2001. Também solicitamos correção do texto sublinhado.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*I - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU - progressivo no tempo;*

*II - Contribuição de Melhoria;*

*III - Estudo prévio de impacto ambiental - EIA;*

*IV - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;*

*V - Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC;*

*VI - Transferência do Direito de Construir - TDC;*

*VII - Consórcio Imobiliário;*

*VIII - Direito de Preempção;*

*IX - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;*

*X - Direito de Superfície;*

*XI - Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;*

*XII - Desapropriação;*

*XIII - Termo de Ajustamento de Conduta - TAC - Ambiental;*

*XIV - Concessão do Direito Real de Uso;*

*XV - Concessão Especial para Fins de Moradia.*

**COMENTÁRIO 15:** solicitamos esclarecimentos a que padrões de qualidade de vida de loteamentos irregulares e clandestinos o inciso se refere e porque esses empreendimentos se enquadram como interesse social.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 2. As áreas especiais de interesse social são aquelas destinadas à produção e a manutenção da habitação de interesse social, com destinação específica, normas próprias de uso e ocupação do solo, compreendendo as seguintes situações:*

- I - loteamentos privados irregulares ou clandestinos, que atendam aos parâmetros de zoneamento e uso e ocupação do solo, e ao equacionamento dos equipamentos urbanos e comunitários, circulação e transporte, limpeza urbana e segurança conforme regulamentação municipal específica;*

**COMENTÁRIO 16:** Questionamos se o município avalia que o conteúdo do inciso deva ser mantido integralmente, uma vez que a parte sublinhada apresenta-se como uma análise, destoando do caráter normativo do texto legislativo.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

- IX - interromper a geração das irregularidades, por meio de fiscalização e controle nas emissões de alvarás;*

**COMENTÁRIO 17:** Solicitamos que seja acrescentada à lista as faixas não edificáveis e faixas de domínio de rodovias. Também solicitamos correção da redação do início do inciso, removendo a crase.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

- XIX - restringir à a regularização, além de outras situações estabelecidas em lei, das edificações localizadas em logradouros ou terrenos destinados a implantação*

*de equipamentos públicos ou que avancem sobre eles, ou ainda que estejam situadas em faixas não edificáveis junto a lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, faixas não edificáveis, faixas de domínio de rodovias, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;*

**COMENTÁRIO 18:** revisar o texto da alínea, removendo o termo “e” e acrescentando a pontuação necessária.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*f) construções em áreas de risco;*

**COMENTÁRIO 19:** a redação do texto é redundante ao utilizar a frase “parcial de parte”. Solicitamos a revisão do texto do inciso.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*XXX - efetuar a aprovação parcial do loteamento ou de ruas em condições de serem aprovadas;*

**COMENTÁRIO 20:** O verbo “relocar” significa “locar novamente” ou “realugar”. Por sua vez, o termo “realocar” significa “dar um novo destino” ou “transferir”. Considerando o conteúdo do artigo, solicitamos a substituição do termo “relocar” por “realocar”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Termo “relocar” substituído por “realocar”.

**COMENTÁRIO 21:** não há concordância verbal entre a redação do parágrafo e a redação do inciso. Solicitamos revisão do texto.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*§ 5º. Para as ocupações em áreas devolutas e alodiais:*

*I - deverá ser realizado levantamento cadastral e cadastro das famílias localizadas nas áreas devolutas e alodiais;*

**COMENTÁRIO 22:** a redação do parágrafo e do inciso apresentam trechos redundantes, repetindo a mesma informação em sequência. Solicitamos a revisão do texto do parágrafo e do inciso.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*§ 6º. Para as áreas com ocupações irregulares, o Conselho de Desenvolvimento Municipal e a equipe técnica do Plano Municipal de Regularização Fundiária deverão propor, quando comprovada a impossibilidade da compra desta área pelo ocupante irregular, a utilização de instrumentos de regularização previstos no Plano Diretor, seguindo as seguintes diretrizes:*

*I - realizar o levantamento cadastral destas áreas, incluindo ruas, edificações, cadastro das famílias, redes de água e esgoto, energia elétrica;*

**COMENTÁRIO 23:** o trecho da Lei Federal 10.257/2001 que regulamenta o prazo para revisão do Plano Diretor é o §3º do Artigo 40. Dessa forma, solicitamos correção do texto do artigo.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 115. O Plano Diretor deverá ser revisado a cada 10 (dez) anos conforme estabelece o §3º do Art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.*

**COMENTÁRIO 24:** verificamos, de modo geral, que não há uma padronização de linguagem de comunicação entre os quadros do anexo, sendo utilizado marcadores e siglas em alguns, enquanto outros não utilizam marcadores e se referem aos órgãos por extenso. Solicitamos que a linguagem comunicacional dos quadros seja padronizada, a fim de garantir fácil compreensão do anexo.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Quadros padronizados conforme solicitado, com marcadores nas colunas necessárias e a nomenclatura dos órgãos em siglas.

**COMENTÁRIO 25:** o conteúdo do quadro possui três células que precisam de revisão em sua redação, sendo essas a primeira célula da coluna “Diretrizes”, a segunda e quinta célula da coluna “Ações Estratégicas”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação da primeira célula da coluna “Diretrizes” corrigida para:

*Reordenar o uso do solo - por meio do macrozoneamento, do zoneamento urbano, da reestruturação do sistema viário e da adequação dos parâmetros e da lei de uso e ocupação do solo - e adequar o ordenamento do solo às legislações pertinentes e aos usos existentes, permitidos e potenciais, para o desenvolvimento sustentável da cidade.*

Redação da segunda célula da coluna “Ações Estratégicas” corrigida para:

*Reordenar as ZEIS, institucionalizar e regulamentar sua aplicação e a regularização fundiária.*

Redação da quinta célula da coluna “Ações Estratégicas” corrigida para:

*Fiscalizar o uso e ocupação do solo, o respeito aos parâmetros urbanísticos e parcelamentos irregulares, protegendo e preservando as áreas ambientalmente frágeis e evitando desmatamento e novos parcelamentos.*

**COMENTÁRIO 26:** observamos também que foi utilizada a abreviação PD para se referenciar a Plano Diretor, porém o significado da sigla não foi apresentado no

decorrer do documento, o que não permite sua compreensão. Por essa razão, solicitamos a supressão do uso da sigla PD ou a descrição da mesma no anexo.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** A abreviação PD foi substituída pelo termo “Plano Diretor”.

**COMENTÁRIO 27:** observamos que o QUADRO 2 apresenta poucas ações voltadas ao meio ambiente, priorizando o desenvolvimento cultural local. Compreendemos que o desenvolvimento sustentável não se limita a questões de proteção do meio ambiente e que o QUADRO 5 apresenta algumas iniciativas do município para a proteção de áreas ambientais, entretanto, acreditamos que ações referentes à proteção dos mananciais poderiam ser incorporadas ao conteúdo do quadro, dada sua relevância para a autonomia do município.

**SITUAÇÃO:** Não atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Não cabe inserir novas ações nesse momento. Os vereadores poderão elaborar emendas parlamentares para complementar as ações voltadas ao meio ambiente.

**COMENTÁRIO 28:** avaliamos que a redação da primeira célula da coluna “Diretriz” apresenta dubiedade com o termo “com”. Solicitamos revisão do texto e sugerimos a substituição da expressão “municípios com moradias” por: municípios que possuem moradias.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Garantir o acesso à moradia adequada, ao direito à cidade, promovendo ações para sanar o déficit habitacional no município e promover a melhoria da qualidade de vida dos municípios que possuem moradias em situação de precariedade habitacional.*

**COMENTÁRIO 29:** verificamos que na primeira célula da coluna “Indicador de

resultado" não é utilizado o marcador para listar o item "Diminuição do déficit habitacional". Solicitamos a revisão do texto.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foram adicionados marcadores ao texto da célula.

**COMENTÁRIO 30:** verificamos que na primeira célula da coluna "Custo estimado" é apresentada a observação " (4) ", a qual não está ao final do quadro. Solicitamos revisão das observações do Quadro 4.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foi removida a observação (4) da célula mencionada.

**COMENTÁRIO 31:** verificamos que na primeira célula da coluna "Órgãos responsáveis" a COMEC é listada na seção, no entanto, a COMEC deixou de existir, sendo sucedida pela AMEP. Dessa forma, solicitamos a substituição de COMEC por AMEP no texto do quadro.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** O termo COMEC foi substituído por AMEC.

**COMENTÁRIO 32:** verificamos que na quarta célula da coluna "Indicador de resultado" não é utilizado o marcador para listar o item "Diminuição de acidentes de trânsito". Solicitamos a revisão do texto.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foram adicionados marcadores na célula.

**COMENTÁRIO 33:** em relação aos indicadores de resultado, compreendemos que algumas ações estratégicas necessitam de indicadores de resultado mais diversos, como nos casos da implantação da malha cicloviária, da regulamentação de

estacionamentos no centro e na implantação de calçamento. Dessa forma, recomendamos que o município aponte mais indicadores para melhor avaliar o resultado das ações.

**SITUAÇÃO:** Não atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Não cabe inserir novas ações nesse momento. Os vereadores poderão elaborar emendas parlamentares para complementar as ações voltadas ao meio ambiente.

**COMENTÁRIO 34:** verificamos que na oitava célula da coluna “Indicador de resultado” são utilizados marcadores para listar os itens, enquanto nenhuma outra célula desse mesmo quadro utiliza-se do recurso. Remetemos ao comentário geral feito sobre o anexo, solicitando que a linguagem comunicacional seja padronizada.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foi padronizado o uso de marcadores no quadro.

## 2.2 MINUTA DE LEI DO MACROZONEAMENTO

**COMENTÁRIO 35:** Tendo em vista que se trata da minuta de lei de macrozoneamento, abrangendo a área urbana e rural, sugerimos substituir o termo grifado por “no Município”, pois a cidade pode ser interpretada apenas pela porção urbanizada, de fato, e inserida dentro do perímetro urbano, não contemplando as características de ocupação rural.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** O termo foi substituído por “no Município”.

**COMENTÁRIO 36:** orientamos a supressão da palavra demarcada no trecho acima.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Termo suprimido.

**COMENTÁRIO 37:** Sugerimos que a redação seja complementada com a definição estabelecida pelo Código de Trânsito Brasileiro: "PASSEIO - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas."

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*XLII - Passeio: é a parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e excepcionalmente de ciclistas;*

**COMENTÁRIO 37:** A fim de evitar questionamentos e contemplar mais tipologias de habitações multifamiliares existentes, é necessária a revisão dos incisos II e III. Sugerimos a seguinte redação: "II habitação multifamiliar: imóvel que comporta em um mesmo lote ou edifício duas ou mais unidades habitacionais autônomas agrupadas, ou não, horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas de circulação interna comuns à edificação, e acesso a logradouro público, podendo se classificar como:

- a) condomínio edilício vertical: corresponde à edificação que contempla três ou mais unidades habitacionais autônomas, dispostas verticalmente e com acesso comum, com matrículas individualizadas e vinculadas à matrícula do imóvel originário;
- b) habitação multifamiliar sobreposta: corresponde a edificações habitacionais autônomas, compreendendo, no máximo, dois pavimentos e duas unidades residenciais agrupadas verticalmente;
- c) condomínio edilício horizontal e condomínio de lotes: correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas que compreendem edificações ou lotes, dispostos em série, geminados ou não, paralelos ou transversais ao

alinhamento predial, com acesso comum ou individualizado, dentro de um único imóvel, com matrículas individualizadas vinculadas à matrícula do imóvel originário.

”

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** A revisão dos incisos foi realizada conforme solicitado.

**COMENTÁRIO 38:** O art. 15 deve adequar-se aos usos previstos e proibidos pela Lei Estadual 8935/79 que dispõe sobre requisitos mínimos para as águas provenientes de bacias de mananciais destinadas a abastecimento público.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*§ 3º Na macrozona serão permitidas apenas atividades de baixo impacto sem uso de inoculantes e outros e proibidas as instalações de empreendimentos para atividades com potencial poluidor, conforme a Lei Estadual 8935/79, tais como indústrias altamente poluentes, estabelecimentos hospitalares, postos de gasolina, depósitos de lixo, parcelamento do solo de alta densidade demográfica e outros.*

*§ 4º Na macrozona deverão ser promovidas e incentivadas atividades agrícolas sustentáveis, orgânicas e de baixo impacto, e restritas as atividades com uso de agrotóxicos e fertilizantes químicos.*

**COMENTÁRIO 39:** : O atual órgão ambiental estadual é o Instituto Água e Terra - IAT. Enquanto não houver descentralização do órgão municipal ambiental, os processos que necessitem de licenciamento ambiental e de estudos ambientais como EIA/RIMA no município de Campo do Tenente deverão ser submetidos ao Instituto Água e Terra para análise, licenciamento e pareceres técnicos que se fizerem necessários.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 27. Ficará a cargo das secretarias voltadas ao meio ambiente e agricultura ou, quando não houver órgão municipal competente, ao Instituto gua e Terra – IAT ou outro órgão ambiental estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.*

**COMENTÁRIO 40:** Na segunda página do Anexo III - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO, na primeira linha, há a descrição de usos e parâmetros permitidos, sem, no entanto, ser indicada a macrozona a qual esses parâmetros se referem. Solicitamos a revisão deste item.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 1. Ficará a cargo das secretarias voltadas ao meio ambiente e agricultura, ou, quando não houver órgão municipal competente, ao Instituto gua e Terra – IAT ou outro órgão ambiental estadual competente, o pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.*

**COMENTÁRIO 41:** Considerando as sugestões de redefinição de usos habitacionais para enquadramento das diversas tipologias de habitações multifamiliares, feitas para o art. 8o da minuta de lei. Orientamos pela readequação também do anexo IV.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** A readequação dos termos foi efetuada conforme sugerido no COMENTÁRIO 37.

**COMENTÁRIO 42:** Cabe ressaltar que, para as macrozonas rurais (ou seja, que estão fora do perímetro urbano), o Decreto Federal 62.504/1968, permite parcelamento de solo com unidades inferiores ao módulo rural estabelecido pelo

Incra, desde que seja destinado às atividades estabelecidas no art. 2º do mesmo decreto. Desta forma, solicitamos que, para a definição de parcelamento e tipologias de uso do solo rural previstas com área inferior ao módulo, a minuta de Lei do Macrozoneamento observe as atividades delimitadas pelo Decreto supramencionado.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Adicionada a Nota (3) para a coluna do lote mínimo, quando no caso menor que o módulo rural. E, na descrição da nota, o texto foi alterado para contemplar essa questão:

*Uso e diminuição no lote mínimo se tornam permitidos quando as zonas industriais prevista dentro do perímetro urbano (ZIAL – Zona Industrial e de Apoio Logístico e ZIAS – Zona Industrial de Apoio e Serviços) for completamente ocupada com edificações, sendo necessária adequação das leis de Perímetro Urbano e de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Até essas alterações, a Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico deve obedecer o lote mínimo de 20.000 m<sup>2</sup>.*

### 2.3 MINUTA DE LEI DE DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

Não há comentários sobre essa minuta.

### 2.4 MINUTA DE LEI DE DELIMITAÇÃO DE BAIROS NO PERÍMETRO URBANO

**COMENTÁRIO 43:** solicitamos a correção do título: “MINUTA DE LEI DE DELIMETAÇÃO DE BAIROS NO PERÍMETRO URBANO”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*MINUTA DE LEI DE DELIMITAÇÃO DE BAIROS NO PERÍMETRO URBANO*

## 2.5 MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**COMENTÁRIO 44:** corrigir ortografia de Solo, na penúltima linha do parágrafo 4º.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Termo corrigido.

**COMENTÁRIO 45:** o que seria conforto às edificações? Não seria conforto às pessoas que habitam e usufruem da edificação? Ou seria dizer sobre a sustentabilidade das edificações?

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*II. definir zonas, adotando-se critérios próprios para cada uma delas de modo a favorecer a qualidade de vida da população e o conforto no uso das edificações;*

**COMENTÁRIO 46:** ainda no art. 3º, sugerimos complementar com um inciso que trata sobre a promoção da inclusão social, por meio de políticas de habitação de interesse social em regiões com infraestrutura urbana.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Inciso adicionado ao artigo com a seguinte redação:

*VIII. promover a inclusão social, por meio de políticas de habitação de interesse social em regiões com infraestrutura urbana.*

**COMENTÁRIO 47:** as porções podem ser denominadas setores, uma vez que essa classificação também é prevista no zoneamento. O zoneamento é também definido a partir da análise do sistema viário, topografia, transporte e infraestrutura existente.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foi retirado o inciso III, que definia “setores”, uma vez que não foram propostos setores e a redação do inciso I foi corrigida para:

*I. ZONEAMENTO URBANO: é a divisão do território delimitado pelo perímetro urbano em porções, denominadas zonas, a partir da análise do sistema viário, topografia, transporte e infraestrutura existente. O zoneamento define para cada uma das zonas o conjunto de regras – de parcelamento, uso e ocupação das diferentes atividades que podem ser instaladas nos diferentes locais da cidade, objetivando o controle e ordenação do crescimento e do desenvolvimento urbanístico da cidade;*

**COMENTÁRIO 48:** Não foram encontrados setores indicados no mapa de zoneamento urbano. Interpretando o inciso, entende-se que o setor se sobrepõe à zona, caso haja setores no zoneamento, é necessário a indicação dos parâmetros urbanísticos na tabela de parâmetros. Se não foram previstos, recomendamos a supressão dessa definição.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** O termo “setores” foi suprimido, uma vez que essa modalidade de divisão do território não foi proposta no Plano Diretor.

**COMENTÁRIO 49:** o uso do solo também compreende as diversas atividades classificadas como proibidas.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*III. USO DO SOLO: é o relacionamento das diversas atividades permitidas, e permissíveis, toleradas e proibidas para os lotes dentro de uma determinada zona urbana;*

**COMENTÁRIO 50:** cuidar com a informalidade. Sugerimos a supressão do termo sublinhado.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Termo suprimido conforme indicado.

**COMENTÁRIO 51:** Sugerimos que seja utilizada, na íntegra, a definição apresentada na Lei Federal nº 6766/79, a fim de evitar eventuais conflitos de interpretação.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*XXI. Loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;*

**COMENTÁRIO 52:** sugerimos a simplificação da definição para melhor entendimento. Por exemplo: índice que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima de construção permitida, somadas as áreas computáveis de todos os pavimentos. Solicitamos também que seja apresentada a definição da aplicação de coeficiente de aproveitamento em condomínios horizontais (edifícios ou de lotes) que possuem fração de uso exclusivo e fração ideal.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*b) coeficiente de aproveitamento: índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida, somadas as áreas computáveis de todos os pavimentos;*

Foi adicionado o item:

*c) coeficiente de aproveitamento em condomínios horizontais: tem por finalidade de garantir que o coeficiente de aproveitamento da área como um todo não exceda ao máximo estabelecido para o zoneamento e é calculado pelo coeficiente de aproveitamento básico do zoneamento, multiplicado pela área total*

*do lote e área comum do empreendimento dividido pelo resultado da subtração da área total do lote pela área comum do empreendimento;*

**COMENTÁRIO 53:** quando tiver em área que esteja afetada por alguma Função Pública de Interesse Comum, tais como área de interesse de proteção de manancial e sistema viário metropolitano, deverá ser consultado o órgão metropolitano e outros órgãos estaduais competentes.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*II. usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal, bem como do órgão municipal competente, e, quando localizados em área afetada por alguma Função Pública de Interesse Comum, tais como área de interesse de proteção de manancial e sistema viário metropolitano, deverá ser consultado o órgão metropolitano e outros órgãos estaduais competentes;*

**COMENTÁRIO 54:** não foi contemplada a tipologia de habitação com unidades autônomas de residências isoladas. A tipologia de condomínio de lotes será tratada em lei específica? Conforme já apontado na análise da minuta de lei de macrozoneamento, a fim de evitar questionamentos e contemplar mais tipologias de habitações multifamiliares existentes, é necessária a revisão dos incisos II e III. Sugerimos a seguinte redação: "II habitação multifamiliar: imóvel que comporta em um mesmo lote ou edifício duas ou mais unidades habitacionais autônomas agrupadas, ou não, horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas de circulação interna comuns à edificação, e acesso a logradouro público, podendo se classificar como:

d) condomínio edilício vertical: corresponde à edificação que contempla três ou mais unidades habitacionais autônomas, dispostas verticalmente e com acesso comum, com matrículas individualizadas e vinculadas à matrícula do imóvel originário;

e) habitação multifamiliar sobreposta: corresponde a edificações habitacionais autônomas, compreendendo, no máximo, dois pavimentos e duas unidades residenciais agrupadas verticalmente;

f) condomínio edilício horizontal e condomínio de lotes: correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas que compreendem edificações ou lotes, dispostos em série, geminados ou não, paralelos ou transversais ao alinhamento predial, com acesso comum ou individualizado, dentro de um único imóvel, com matrículas individualizadas vinculadas à matrícula do imóvel originário.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Incisos revisados e redação adicionada conforme indicado.

**COMENTÁRIO 55:** Houve, aparentemente, uma desconfiguração dos parágrafos, que deverá ser ajustada.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Parágrafos ajustados.

**COMENTÁRIO 56:** O Mapa de macrozoneamento deveria estar na lei de macrozoneamento apenas. Além disso, não encontramos o mapa de zoneamento nesta lei específica.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Os mapas foram alterados, conforme solicitado.

**COMENTÁRIO 57:** organizar as páginas após o parágrafo 15 desta lei de zoneamento, uma vez que ficaram páginas em branco, sem referências, e, em seguida, passa-se para o ANEXO IX.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Arrumado conforme solicitado.

**COMENTÁRIO 58:** corrigir a frase do parágrafo.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

§ 2º Os critérios de uso e ocupação do solo nas macrozonas e setores acima citados estão contidos no Anexo II e no Anexo III da presente lei.

**COMENTÁRIO 59:** Solicitamos a correção do parágrafo. Por se tratar de título de tabela, não há necessidade de se fazer parágrafo.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Correção realizada conforme solicitado.

**COMENTÁRIO 60:** se foi proposta lei de macrozoneamento, a tabela das macrozonas não deveriam estar vinculadas a ela?

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** As tabelas foram inseridas, conforme solicitado.

**COMENTÁRIO 61:** verificar dimensão de Lote mínimo da Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico. Conforme o mapa, identificou-se que a macrozona está fora do perímetro urbano, sendo assim não existe a possibilidade de lote menor do que o módulo rural, desta forma o parâmetro deverá ser revisto. Deverá ser indicada a observação remetendo ao decreto federal 62504/68 para o caso de desmembramento menor que o módulo rural.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foi inserida no anexo uma observação com a seguinte redação:

*Os usos devem atender aos critérios estabelecidos no Decreto Federal 62.504/1968.*

**COMENTÁRIO 62:** verificar a numeração dos anexos. Os anexos devem ficar ao final da lei.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Correção realizada conforme solicitado.

**COMENTÁRIO 63:** conforme inciso III do artigo 9º desta lei, tem-se: “III. habitação Unifamiliar em Série: Edificação com mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais

ao alinhamento predial.”. Entretanto, conforme definição de habitação unifamiliar em série do quadro I, são definidas “mais de 03 (três) unidades (...)”. Sendo assim, solicitamos que seja verificada esta incoerência entre as duas definições. Vide sugestão apresentada na página 22.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** As definições foram verificadas e corrigidas no texto. A correta é:

*Habitação Unifamiliar em Série: Edificação com mais de 02 (duas) unidades autônomas de residências agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial.*

**COMENTÁRIO 64:** organizar a estrutura do texto e frases.

**SITUAÇÃO:** Não atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Não foram encontradas estruturas que necessitam de correção.

**COMENTÁRIO 65:** para os casos que regulamentam os setores específicos, qual seria o critério de adoção dos parâmetros, visto que estes se sobrepõem aos da zona?

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Não foram propostos setores.

**COMENTÁRIO 66:** Sugerimos para este parágrafo, a seguinte redação: "§ 6º Quando houver um imóvel que for atingido por duas ou mais zonas, este deverá ser subdividido no sentido de que sejam gerados lotes respectivos a delimitação de cada zona.

§ 7º Caso um dos lotes gerados, conforme § 6º, resulte em uma área inferior a área do lote mínimo, poderá ser incorporado uma parcela de área de outro lote até que este atinja o lote mínimo da respectiva zona".

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** O parágrafo foi redigido conforme indicado.

**COMENTÁRIO 67:** lembramos que todo parcelamento do solo está sujeito ao exame e anuência prévia do órgão metropolitano também.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*§ 6º Todos os imóveis com 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) ou mais de área de terreno ou com uma das divisas com mais de 200,00 m (duzentos metros) deverão ser analisados pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano do órgão municipal competente, ou similar, quanto ao zoneamento e às diretrizes viárias, de modo a orientar o parcelamento do solo e a garantir a mobilidade urbana, conforme o Código de Obras e Edificações do Município e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, assim como todo parcelamento do solo está também sujeito ao exame e anuência prévia do órgão metropolitano.*

**COMENTÁRIO 68:** solicitamos que seja esclarecido o que seria ocupação inferior. Seria a taxa de ocupação ou densidade? Conforme verificado no anexo XI, tabela 1 da lei de zoneamento, permite-se lote mínimo com dimensão inferior à da ZC.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 18. Fica definida como Zona Residencial 3 (ZR3) a porção do território urbano que correspondente à região bastante consolidada da área urbana municipal, com ocupação predominantemente residencial.*

**COMENTÁRIO 69:** informamos que os processos de regularização fundiária deverão ter planta específica aprovada por esta Agência, em cumprimento à Recomendação Administrativa GAEMA nº 03/2020. Questionamos se ao inserir esta planta na ZR3 seria viável o atendimento dos parâmetros urbanísticos previstos nos lotes gerados. Ainda, uma vez regularizado o lote a partir da flexibilização de parâmetros, entendemos que a área passa a ser classificada como área consolidada, caracterizada por uma existente densidade de ocupação, contendo malha ou estrutura urbana já definida.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** O parágrafo foi suprimido.

**COMENTÁRIO 70:** corrigir a pontuação final e a ortografia da palavra grifada.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 20. A Zona Residencial 1 é a zona com menor densidade prevista na área do perímetro urbano de Campo do Tenente.*

*§ 2º O objetivo da inclusão destas áreas é permitir a regularização das edificações, o acesso aos equipamentos e infraestruturas urbanas, e possibilitar que zonas que não possuem mais características rurais passem a fazer parte da área urbana municipal*

**COMENTÁRIO 71:** Importante mencionar na minuta que a implantação de ZEIS destinada à regularização fundiária somente será permitida para ocupações identificadas até a data de publicação da presente Lei.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foi adicionado um parágrafo no artigo com a seguinte redação:

*§ 4º A implantação de ZEIS destinada à regularização fundiária somente será permitida para ocupações identificadas até a data de publicação da presente Lei.*

**COMENTÁRIO 72:** considerando que a ZEIS 1 é aquela destinada para possibilitar a regularização fundiária das propriedades e urbanização das áreas ocupadas, questionamos qual o critério adotado para a demarcação da ZEIS 1 e da ZEIS 2 nestas áreas, já que ambas contemplam áreas consolidadas. Portanto sugerimos a revisão da redação de caracterização das ZEIS 1 e ZEIS 2, de forma que: ZEIS 1 caracterizam-se de áreas para regularização das ocupações existentes e urbanização das mesmas, e ZEIS 2 caracterizam-se exclusivamente de áreas passíveis de produção habitacional de interesse social. Sendo necessária também, adequação do mapeamento das áreas.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*§ 1º A zona se destina exclusivamente a áreas passíveis de produção habitacional de interesse social, como vazios urbanos, glebas, lotes não edificados ou subutilizados.*

E no Artigo 22 foi corrigida para:

*§ 1º Esta tipologia de ZEIS caracteriza áreas para regularização das ocupações existentes e sua urbanização, com intervenções voltadas à infraestrutura pública, à oferta de serviços e à mitigação da precariedade das moradias.*

**COMENTÁRIO 73:** solicitamos esclarecimento a respeito da definição deste artigo.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 1. Fica definida como Zona Industrial de Apoio e Serviços (ZIAS) a porção do território urbano destacada no ANEXO I – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA SEDE URBANA e localizada ao na faixa a leste da PR 427 na qual há ocorrência de empreendimentos industriais.*

**COMENTÁRIO 74:** O Mapa de macrozoneamento deveria estar na lei de macrozoneamento. Este anexo já foi apensado nesta lei e questionado anteriormente neste parecer. Em seguida consta o trecho acima, que aparentemente faz parte do artigo 25 da lei.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** O mapa foi inserido, conforme solicitado.

**COMENTÁRIO 75:** sugerimos corrigir a frase: A zona tem como objetivo possibilitar a continuidade de operação das atividades já existentes e ordenar futuras empresas que queiram se instalar na região.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*§ 2º A zona tem como objetivo possibilitar continuidade de operação das atividades já existentes e ordenar futuras empresas que queiram se instalar na região.*

**COMENTÁRIO 76:** a palavra “parágrafo” deverá ser apagada no final da frase.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Termo foi removido conforme solicitado.

**COMENTÁRIO 77:** Solicitamos esclarecimentos sobre a proposição de se levar ao Conselho de Desenvolvimento Municipal a discussão de disposições que contrariam a presente lei.

**LOCALIZAÇÃO:** Art. 28

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 28. Os usos das edificações que contrariem as disposições desta lei serão avaliados pela Prefeitura Municipal e pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.*

*§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Campo do Tenente definirá o prazo que essas contrariedades terão para regularizar a situação.*

**COMENTÁRIO 78:** Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída não devem estar sujeitos à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal ou demais instâncias colegiadas quando os usos forem classificados como proibidos, uma vez que inexistente direito adquirido para modificação da situação anteriormente consolidada.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Parágrafo Único. Os casos de expansão, por aumento de produção ou ampliação da área construída, de estabelecimentos industriais localizados no Município, somente poderão ser licenciados após prévia apreciação e pronunciamento das mesmas autoridades, com o aval do Conselho de Desenvolvimento Municipal, quando em casos de usos previstos nesta lei.*

**COMENTÁRIO 79:** recomendamos que este tema seja tratado na lei do Código de Obras do município.

**SITUAÇÃO:** Não atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Entende-se que as diretrizes são necessárias na presente lei.

**COMENTÁRIO 80:** corrigir ortografia da palavra sublinhada.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Ortografia corrigida para “Lei”

**COMENTÁRIO 81:** “[...] entendemos que os usos previstos para a ZR1 e ZR2 na localidade do Lajeado devem ser revistos a fim de atender o disposto nas normativas estaduais que tratam sobre a proteção dos mananciais de abastecimento público da RMC. Portanto, sugerimos que, para o distrito do Lajeado, sejam atribuídas zonas especiais considerando o manancial com parâmetros de uso e ocupação do solo diferente daqueles propostos para a sede. [...]”

[...]” Dessa forma, as propostas apresentadas no PDM deverão atender à capacidade do suporte do território (CST) para o manancial que atinge a área urbana do Município de Campo do Tenente, bem como ter seu conteúdo aprovado pelas instâncias competentes. [...]”

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foram inseridos nas tabelas de macrozoneamento e zoneamento o comentário:

Macrozoneamento:

*Os usos devem atender aos critérios estabelecidos no Decreto Estadual 4.435/2016.*

Zoneamento e uso do solo:

*(2) Para as áreas de ZR1 e ZR2 no Distrito de Lajeado, as atividades instaladas devem se adequar ao conteúdo estabelecido na Lei Estadual 8935/1989.*

*(6) Para as áreas de ZR2 no Distrito de Lajeado, o lote mínimo para novos desmembramentos deve obedecer ao mínimo de 360 m<sup>2</sup>, conforme o Decreto Estadual nº 10.499/2022;*

*(7) Para as áreas de ZR1 e ZR2 no Distrito de Lajeado, as atividades instaladas devem se adequar ao conteúdo estabelecido na Lei Estadual 8935/1989.*



*(8) As atividades potencialmente poluidoras, de indústrias do Tipo 2 e 3 somente poderão se instalar no Município após aprovação dos órgãos municipais e estaduais responsáveis pelo licenciamento ambiental.*

## 2.6 MINUTA DE LEI DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

**COMENTÁRIO 82:** tendo em vista que há dois tipos de coeficientes de aproveitamento definidos na minuta de lei de zoneamento, C.A. básico e C.A. máximo, solicitamos que o parágrafo seja complementado com: “[...] 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento básico”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*§ 2º Considera-se solo urbano subutilizado o que não atingir pelo menos 5% (cinco por cento) do coeficiente de aproveitamento básico.*

**COMENTÁRIO 83:** Questionamos a não aplicação do IPTU progressivo para loteamentos aprovados e não implantados. A Lei Federal 6766/79 estabelece que para aprovação, o loteamento deve ter cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos (art. 9º). Deste modo, para não onerar o Município com imóveis vagos, sugerimos que seja acrescentado um parágrafo com a seguinte redação: “a progressividade a que trata o artigo se aplicará a loteamentos aprovados e não executados após 4 (quatro) anos de sua aprovação.”

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Adicionou-se um parágrafo com a seguinte redação:

*§ 7º A progressividade a que trata o artigo se aplica a loteamentos aprovados e não executados após 4 (quatro) anos de sua aprovação.*

**COMENTÁRIO 84:** De acordo com a resolução Sedest n° 50/2022:Art. 18. Os estudos ambientais serão exigidos no licenciamento ambiental de

empreendimentos imobiliários cujas características não os enquadre em LAC e LAS de acordo com o seguinte:

I - Para empreendimentos imobiliários com área até 100.0ha:

a) para a Licença Prévia: Relatório Ambiental Preliminar - RAP, conforme Termo de Referência (Anexo VII);

b) para a Licença de Instalação o Relatório de Detalhamento dos Programas Ambientais - RDPA, conforme Termo de Referência (Anexo VIII).

II - Para empreendimentos imobiliários com área acima de 100,0 ha, de acordo com o previsto na Resolução CONAMA 001/1986 e Resolução CEMA 107/2020 artigo 9, incisos XXIII e XXIV, ou outra a que vier a substituí-la, será exigida antes da emissão da Licença Prévia a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, conforme Termo de Referência a ser fornecido pelo órgão licenciador.

Deste modo, para licenciamento pelo órgão ambiental estadual competente, é exigido o RAP para empreendimentos até 100 hectares, o que inclui áreas menores que 50 ha. Portanto, solicitamos que o art. 18 seja adequado aos critérios estabelecidos pela Resolução supracitada.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*III - projetos de parcelamento do solo como loteamentos e desmembramentos com área de até 100 ha (cem hectares);*

**COMENTÁRIO 85:** Considerando que a exigência do PEUC antecede a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, solicitamos que esse instrumento seja deslocado para um capítulo acima do capítulo referente ao IPTU progressivo.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** O capítulo referente ao PEUC foi movido para antes do capítulo referente ao IPTU Progressivo.

**COMENTÁRIO 86:** entendemos que o art. 27 está equivocadamente no capítulo VI, tendo em vista que este trata-se de outorga onerosa do direito de construir, além disso ele já consta no capítulo subsequente. Portanto, solicitamos sua supressão.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Artigo suprimido conforme solicitado.

**COMENTÁRIO 87:** tendo em vista que o art. 37 está logo após o art. 36 que trata do uso ou destinação dos recursos adquiridos com a outorga onerosa do direito de construir, sua redação pode gerar a interpretação de que o empreendedor sofrerá a penalidade caso o recurso não seja destinado aos usos estabelecidos no art. 36. Desta forma, sugerimos a seguinte alteração: “Em caso de inobservância do potencial adquirido na outorga onerosa [...]”; ou então a alteração na ordem dos artigos.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 37. Em caso de inobservância do potencial adquirido na outorga onerosa, a Assessoria de Planejamento procederá, no que couber, à cassação dos respectivos alvarás de aprovação de edificação e de execução e do certificado de conclusão de obra, bem como determinará a imediata cobrança da diferença da contrapartida financeira que for apurada, acrescida de multa diária no valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) sobre a referida diferença até a data do efetivo pagamento do valor integral, juros legais e correção monetária.*

**COMENTÁRIO 88:** Em atendimento ao Art. 46, §1º, da Lei Federal 10.257/2001, solicitamos a seguinte complementação: “Art. 73 O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex- proprietário do terreno será

correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras proveniente da média aritmética de [...]"

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 73. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao ex-proprietário do terreno será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras proveniente da média aritmética de 3 (três) avaliações técnicas realizadas por profissionais habilitados, devendo as unidades serem repassadas no prazo máximo de 2 (dois) anos.*

**COMENTÁRIO 89:** não há art. 135 na minuta de lei. Assim, solicitamos correção da redação.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 75. A abrangência territorial de que trata o Art. 74 da presente Lei terá vigência de cinco anos, contados da data de início de vigência desta lei, renovável somente depois de decorrido um ano de seu termo, conforme § 1º do Art. 25 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.*

**COMENTÁRIO 90:** Solicitamos a complementação da redação no termo sublinhado.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação complementada conforme indicado

**COMENTÁRIO 91:** Não há art. 163, 138, 139 e 140 na minuta de lei. Assim, solicitamos correção da redação.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 103. Os bens referidos no Art. 102 passarão a integrar o patrimônio histórico e sociocultural mediante sua inscrição, isolada ou agrupada, no livro do Tombo, mantido pela secretaria responsável pelo patrimônio histórico no Município.*

*§ 1º. O imóvel tombado poderá mudar de uso desde que sejam considerados a harmonia entre a preservação das características do edifício e as adaptações necessárias ao novo uso.*

*§ 2º. Um bem tombado poderá ser alugado ou vendido, desde que o bem continue sendo preservado, não existindo qualquer impedimento para a venda, aluguel ou herança de um bem tombado.*

*§ 3º. No caso de venda, deve ser feita uma comunicação prévia à instituição que efetuou o tombamento, para que esta manifeste seu interesse na compra do mesmo, nos mesmos termos dos Arts. 99, 100 e 101 desta presente lei.*

**COMENTÁRIO 92:** Ressaltamos que, conforme as disposições do art. 8º do Estatuto da Cidade, a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública é aplicável aos imóveis que não cumpriram sua função social mesmo decorrido o prazo de cinco anos de aplicação do IPTU progressivo. Desta forma, solicitamos que o capítulo acima seja complementado com as definições e exigências estabelecidas pelo Estatuto da Cidade para a aplicação do instrumento de desapropriação.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Artigo complementado com as exigências para se fazer a desapropriação:

*Art. 108. A desapropriação, para fins de atendimento às diretrizes deste Plano Diretor e conforme as disposições do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, poderá ocorrer nos seguintes casos, quando decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização:*

## 2.7 MINUTA DE LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO

**COMENTÁRIO 93:** conforme mencionado anteriormente, questionamos se haverá algum tipo de normativa que regulamente a modalidade de condomínio de lotes no município. No parágrafo único do art. 1º menciona-se a modalidade de condomínios horizontais, mas não na modalidade de condomínios verticais. Questionamos se esta tipologia será tratada em lei específica. Reforçamos as sugestões de definições dadas para a minuta de lei de zoneamento.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foi retirado o termo “condomínios horizontais” dos volumes. A regulamentação de condomínios horizontais e verticais, por meio de legislação municipal específica, poderá ser proposta na câmara dos vereadores.

**COMENTÁRIO 94:** a modalidade de remembramento, que pode ser entendida como unificação dos lotes, foi incluída no corpo do artigo acima, junto com as demais modalidades que compreendem o parcelamento do solo. Conforme a lei federal 6.766/79, o remembramento não é interpretado como parcelamento do solo, visto não se caracterizar como um tipo de subdivisão de lotes ou glebas. Sendo assim, caso se considere a possibilidade de manutenção desta modalidade nesta lei de parcelamento do solo municipal, solicitamos que seja incluída na descrição do título da lei “Dispõe sobre o Parcelamento e Remembramento e Uso do Solo no Município de Campo do Tenente e dá outras providências.”

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** A descrição do título da lei foi complementada conforme indicado:

*“Dispõe sobre o Parcelamento e Remembramento e Uso do Solo no Município de Campo do Tenente e dá outras providências.”*

**COMENTÁRIO 95:** Solicitamos a complementação da redação no termo sublinhado.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 3º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos dependerá sempre de prévia anuência, fiscalização municipal e aprovação pelos órgãos estaduais competentes, obedecidas as normas das leis estaduais e federais aplicáveis à matéria, em especial a Lei Federal nº 6.766 /79 e suas alterações.*

**COMENTÁRIO 96:** o artigo acima tem teor restritivo, dando a impressão que a lei trata apenas de parcelamentos de áreas rurais ou fora do perímetro urbano. Sugerimos que seja incluído o termo “também” no trecho “A presente Lei (...) também tem como objetivo (...)” para solucionar essa questão. Complementarmente, a Lei Federal 6.766/79 se refere estritamente ao parcelamento do solo urbano, não podendo ser citada nessa situação.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 1º A presente Lei, nos termos das leis federais 4.504/64, 5.868/72, 6.766/79, também tem como objetivo reforçar as normativas e regras para o parcelamento das propriedades rurais, que estejam situadas na área rural, fora das áreas definidas por perímetros urbanos.*

**COMENTÁRIO 97:** sugerimos que sejam complementadas as frases acima, no sentido que sejam excluídas da área loteável as áreas não passíveis de edificação, conforme legislações pertinentes, como como áreas de preservação ambiental, faixas de proteção de cursos d'água, áreas de servidão ou uso público, entre outras.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*VIII - Área loteável: área da porção de terreno passível de ser loteada, sendo a soma da área de lotes e a área destinada a uso público, excluídas as áreas não passíveis de edificação, conforme legislações pertinentes, como áreas de preservação ambiental, faixas de proteção de cursos d'água, áreas de servidão ou uso público, entre outras;*

**COMENTÁRIO 98:** conforme já mencionado anteriormente, o remembramento não é entendido como uma modalidade de parcelamento do solo.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*XI - Área total do parcelamento: área abrangida pelo loteamento ou desmembramento;*

**COMENTÁRIO 99:** o termo desdobro não existe na Lei Federal nº 6.766/79. Qual seria a regulamentação para sua aplicação? Existe prerrogativa para aplicação do desdobro e não o desmembramento nos moldes da lei acima citada em algumas situações de parcelamento do solo?

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** As menções ao termo desdobros foram suprimidas dos volumes.

**COMENTÁRIO 100:** o parágrafo 3º do artigo 2º da Lei Federal nº 6.766/79 que mencionava "Considera-se gleba o terreno que não foi objeto de parcelamento aprovado ou regularizado e registrado em cartório." foi vetada pela presidência da República no ano de 1999, por ter sido julgada improcedente a proposta imposta pelo legislativo. As razões expostas para o veto foram, conforme segue:

Sendo assim, solicitamos a retificação do conceito de gleba definido no item acima, em concordância com a lei federal. t

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Não há na Lei Federal nº 6.766/79 o conceito de gleba e, portanto, a definição foi suprimida dos volumes.

**COMENTÁRIO 101:** Fundo de Vale é o ponto mais baixo de um relevo, onde as águas escoam, no caso de curso d'água, seria o seu eixo e não uma faixa paralela a partir de sua margem. A definição do inciso acima se assemelha à definição de Área de Preservação Permanente (APP) disposta no Art. 4º da Lei Federal 12.651/2012 (Código Florestal), desta forma, solicitamos que seja readequada conforme o texto desta lei federal. Além disso, verificamos que o mapa de zoneamento urbano não delimita corretamente as áreas de preservação permanente no entorno de nascentes (50m de raio), uma vez que são adotados os mesmos critérios de dimensão do curso hídrico, devendo ser corrigido.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foi optado pela Equipe de Consultoria e Equipe Técnica Municipal a não representação das APPs no mapa de zoneamento. Além disso, o termo foi arrumado conforme sugerido:

*XXIX - Fundo de vale: ponto mais baixo de um relevo, onde as águas escoam;*

**COMENTÁRIO 102:** o loteamento irregular não se limita a execução em desacordo com o projeto, mas também com o não cumprimento dos ritos de aprovação e aprovação/anuência de outros órgãos competentes.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*XL - Loteamento irregular: loteamento realizado em desacordo com o projeto e com o não cumprimento dos ritos de aprovação e aprovação/anuência de outros órgãos competentes;*

**COMENTÁRIO 103:** conforme já mencionado anteriormente, o desdobro não é entendido como uma modalidade de parcelamento do solo.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*XLIII - Parcelamento: divisão de uma gleba ou área em lotes, áreas ou terrenos indivisos em lotes, sob a forma de loteamento ou desmembramento;*

**COMENTÁRIO 104:** diante da exposição acima, é necessário que a lei estabeleça os critérios para considerar um lote como “edificável”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 11. Os loteamentos e desmembramentos somente serão admitidos se deles resultarem lotes que atendam as especificações da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Macrozoneamento, partes integrantes do Plano Diretor.*

**COMENTÁRIO 105:** a frase acima é redundante ao mencionar parcelamento e desmembramento como se fossem termos distintos.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 2. Não será admitido parcelamento e remembramento do solo em:*

**COMENTÁRIO 106:** considerando que o município de Campo do Tenente é integrante da Região Metropolitana de Curitiba, todos os parcelamentos do solo em área urbana deverão ser remetidos para a emissão de Anuência Prévia desta Agência, nos termos do parágrafo único do Art. 13 da Lei Federal nº 6.766/79, conforme exposto: “No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.” Além disso, informamos que, conforme o artigo 53 da Lei Federal nº 6.766/79, todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos deverão ser encaminhadas para análise e aprovação do Órgão Metropolitano.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Artigo refeito conforme solicitação, sem descrição específica em itens:

*Art. 17. Todos os parcelamentos do solo em área urbana do município deverão ser remetidos para exame e anuência prévia da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP, ou órgão metropolitano competente, conforme Art. 13 da Lei Federal nº 6.766/79.*

**COMENTÁRIO 107:** neste artigo entendemos ser importante que seja proposta a doação de áreas públicas em desmembramentos de glebas não parceladas, especialmente quando naqueles resultam na criação de novos lotes ou empreendimentos imobiliários que podem gerar aumento da densidade populacional ou demandar infraestrutura adicional.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 21. As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional aplicam-se aos desmembramentos de áreas não parceladas anteriormente, quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.*

**COMENTÁRIO 108:** o trecho acima menciona o inciso III, o qual inexistente neste artigo 23.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 3. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável, correspondente à largura das faixas de preservação definidas na Lei do Código Florestal, sendo que esta área passará ao domínio público quando do parcelamento, não podendo, porém, representar mais do que 10% (dez por cento) no cômputo da área total;*

**COMENTÁRIO 109:** complementar a nomenclatura utilizada para a Resolução CONAMA 369/06.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 4. As faixas descritas nos artigos anteriores poderão ser reduzidas somente nos casos enquadrados na Resolução CONAMA 369/06, a qual define os casos excepcionais em que o órgão ambiental competente pode autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP.*

**COMENTÁRIO 110:** corrigir ortografia da seção I acima.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*DA INFRAESTRUTURA BÁSICA*

**COMENTÁRIO 111:** corrigir coerência textual do inciso I. Além disso, o inciso II repete a última frase do inciso I.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 5. As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como às áreas verdes de uso público, deverão ser proporcionais à gleba e nunca inferiores à 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, dos quais:*

- I - as áreas verdes públicas serão, no mínimo, iguais a 10% (dez por cento) da área loteável;*
- II - o restante das áreas públicas, até completar os 35% (trinta e cinco por cento), deverá ser destinado à implantação do sistema viário e equipamentos urbanos e comunitários;*

**COMENTÁRIO 112:** corrigir coerência textual do parágrafo acima.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*§ 3.º Observada a proporcionalidade dos valores, a doação complementar de valores quando a área verde for implantada em outro local do zoneamento, poderá se dar mediante repasse de recursos financeiros ao município, em conta específica, cuja destinação esteja vinculada à implantação de equipamentos comunitários, aquisição de terrenos para uso institucional ou áreas verdes públicas.*

**COMENTÁRIO 113:** os processos de loteamento devem ser submetidos ao licenciamento ambiental conforme legislações ambientais em vigor.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 48. Os processos de loteamento deverão submeter-se adevem ser submetidos ao licenciamento ambiental, conforme as legislações ambientais federais e estaduais.*

**COMENTÁRIO 114:** corrigir coerência textual do artigo acima.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 6. O encaminhamento de projetos de parcelamentos está condicionado à viabilidade de abastecimento de água potável, podendo esta ser comprovada por meio da apresentação de uma das seguintes provas:*

**COMENTÁRIO 115:** o atual órgão ambiental estadual é o Instituto Água e Terra - IAT. Enquanto não houver descentralização do órgão municipal ambiental, os processos de loteamento no município de Campo do Tenente deverão ser submetidos ao Instituto Água e Terra para o licenciamento ambiental e demais pareceres técnicos que se fizerem necessários.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*VII - parecer prévio do Instituto Água e Terra – IAT ou outro órgão ambiental estadual competente para áreas localizadas no entorno de elementos de relevância e fragilidade ambiental.*

**COMENTÁRIO 116:** Enquanto não houver descentralização do órgão municipal ambiental, os processos de loteamento no município de Campo do Tenente deverão ser submetidos ao Instituto Água e Terra para o licenciamento ambiental e demais pareceres técnicos que se fizerem necessários. Deverá ser complementado um inciso constando a anuência prévia emitida pelo órgão metropolitano.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*X - cópia da Licença Prévia das secretarias voltadas ao meio ambiente e agricultura ou, quando não houver órgão municipal competente, do Instituto Água e Terra – IAT ou outro órgão ambiental estadual competente, pelas liberações ambientais e do Órgão Ambiental Estadual;*

*XI - Anuência prévia emitida pelo órgão metropolitano;*

**COMENTÁRIO 117:** indagamos qual o critério utilizado para se chegar à dimensão acima mencionada no inciso I. Informamos ainda que todos os loteamentos estão sujeitos ao licenciamento ambiental, conforme estabelece a Política Nacional de Meio Ambiente, regulamentada por normativas mais específicas.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 57. Será necessária, para empreendimentos imobiliários urbanos, a apresentação da Licença Ambiental, liberando ou impondo restrições a que a gleba seja parcelada, em conformidade com a Resolução SEDEST n. 50/2022.*

**COMENTÁRIO 118:** solicitamos que sejam corrigidos os termos "loteamento, parcelamento ou subdivisão", conforme suas corretas definições previstas nesta lei.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Termo "subdivisão" substituído por "remembramento".

**COMENTÁRIO 119:** entendemos que o correto seria dizer que o remanescente da área loteada seja INFERIOR a 40% (quarenta por cento) do terreno parcelado que originou o processo, de forma que o certificado de conclusão parcial seria

emitido quando a maior parte do terreno parcelado já foi urbanizada, restando apenas uma pequena porção (inferior a 40%) a ser concluída ou loteada.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Parágrafo único. Poderão ser expedidos certificados de conclusão parcial de obras de urbanização, desde que o remanescente da área loteada seja inferior a 40% (quarenta por cento) do terreno parcelado que originou o processo.*

**COMENTÁRIO 120:** a Lei de Zoneamento inclui em seus usos as modalidades de “habitação coletiva”, “habitação unifamiliar em série” que são mencionadas nesta lei, a qual refere-se apenas a “Condomínio Residencial”. Desta forma, questionamos se estas duas modalidades estão contempladas neste capítulo que trata dos condomínios de forma geral, bem como, se serão exigidos os mesmos critérios para ambas as modalidades.

**SITUAÇÃO:** Não atendido.

**JUSTIFICATIVA:** A regulamentação de condomínios horizontais e verticais, por meio de legislação municipal específica, poderá ser proposta na câmara dos vereadores.

**COMENTÁRIO 121:** não encontramos neste capítulo que trata sobre condomínios a exigência de vagas de estacionamento, dimensões de vias internas, portaria/guarita.

**SITUAÇÃO:** Não atendido.

**JUSTIFICATIVA:** A regulamentação de condomínios horizontais e verticais, por meio de legislação municipal específica, poderá ser proposta na câmara dos vereadores.

**COMENTÁRIO 122:** informamos que os casos de condomínios localizados em área de mananciais, bem como condomínio de lotes deverão ser submetidos para a emissão da Anuência Prévia do órgão metropolitano.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Adicionou-se um inciso com a seguinte redação:

*XIV - em casos de condomínios localizados em área de mananciais, estes deverão ser submetidos para a emissão da Anuência Prévia do órgão metropolitano.*

**COMENTÁRIO 123:** Nesses casos, o correto seria proceder com o processo de loteamento da área, de forma que o loteador se responsabilize pela implantação da via. Em seguida, poderá fazer o(s) condomínio(s) nas áreas remanescentes.

**SITUAÇÃO:** Não atendido.

**JUSTIFICATIVA:** A regulamentação de condomínios horizontais e verticais, por meio de legislação municipal específica, poderá ser proposta na câmara dos vereadores.

**COMENTÁRIO 124:** entendemos que a frase correta seria: "As frações privativas de terrenos de condomínios horizontais aprovados pela Municipalidade são consideradas indivisíveis e deverão respeitar as dimensões mínimas definidas pela zona na qual se insere." Entendemos que "frações privativas" referem-se às áreas privadas de cada unidade autônoma dentro do condomínio horizontal, enquanto as "frações ideais" dizem respeito à proporção de cada condômino no terreno comum do condomínio. Nesse contexto, a referência às "frações privativas" garante a correta descrição das áreas individuais pertencentes a cada unidade autônoma do condomínio.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 7. As frações privativas de terrenos de condomínios horizontais aprovados pela Municipalidade são consideradas indivisíveis e deverão respeitar as dimensões mínimas definidas pela zona na qual se insere.*

**COMENTÁRIO 125:** para a implantação de condomínios residenciais localizados em áreas de mananciais deverão ser respeitados os dispositivos previstos nas normativas que tratam da matéria, especialmente o Decreto Estadual nº 10.499/22 e Lei Estadual 12.248/98. Nesse sentido, importante mencionar que, conforme artigo 27 do decreto supramencionado:

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Complementou-se o artigo com a seguinte redação:

*Parágrafo único. Para a implantação de condomínios residenciais localizados em áreas de mananciais deverão ser respeitados os dispositivos previstos nas normativas que tratam da matéria, especialmente o Decreto Estadual nº 10.499/22 e Lei Estadual 12.248/98.*

**COMENTÁRIO 126:** questionamos o que seria reserva florestal legal de Preservação Permanente, tendo em vista que não encontramos esta definição no Código Florestal (Lei 12.651/2012). Conforme artigo 3º desta normativa, citada neste comentário, temos as seguintes definições:

Nesse sentido, dever-se-á ter o cuidado ao mencionar estes termos, visto tratem-se de conceitos diferentes e que apenas em alguns casos podem ser sobrepostos em sua contabilização, conforme exposto no artigo 15 desta lei:

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*III - será destinada uma área de Reserva Legal, conforme o Código Florestal (Lei 12.651/2012), dentro do próprio imóvel, previamente aprovada pelo IAT - Instituto Água e Terra.*

**COMENTÁRIO 127:** embora seja pertinente a publicidade de advertências para inibir a ocupação irregular em áreas rurais, esclarecemos que o documento da lei não deve ser utilizado como veículo para divulgação destes anúncios, tendo em vista que o intuito de qualquer ato normativo consiste em estabelecer normas e regras para a sociedade, não sendo o local apropriado para incluir anúncios ou qualquer tipo de propaganda. Além disso, cabe ressaltar que as leis são redigidas de forma objetiva, clara e impessoal, com o objetivo de regular algum tema em específico. Considerando a imparcialidade das leis, suas disposições devem ser dispostas de forma a não comprometer sua integridade e objetividade.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 112. Como forma de coibir a especulação imobiliária e desestimular o fracionamento irregular de áreas rurais, atentando para os princípios do interesse público e da função social da propriedade, todas as formas de publicidade, visíveis a partir das vias públicas municipais, veiculadas nos limites do território do Município de Campo do Tenente, gratuita ou onerosamente, que tenham por objeto a oferta comercial de imóveis constituídos por áreas de terras localizadas na Zona Rural do Município, deverão, obrigatoriamente, fazer constar advertência que comunique a proibição do parcelamento das áreas rurais em lotes com dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.*

**COMENTÁRIO 128:** os fluxogramas deverão ser complementados abrangendo a atuação da AMEP (órgão metropolitano) nas seguintes modalidades: desmembramento, loteamento, condomínio de lotes, condomínio em área de manancial, regularização fundiária urbana. Solicitamos ainda a correção do nome do órgão ambiental estadual - Instituto Água e Terra - IAT.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Os fluxogramas foram complementados abrangendo a atuação da AMEP nas modalidades indicadas e foi corrigido o nome do órgão ambiental estadual - Instituto Água e Terra - IAT.

## 2.8 MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO

**COMENTÁRIO 129:** Sugerimos que a redação do art. 2º seja ajustada de modo a atender as definições presentes no Art.4º da Política Nacional de Mobilidade Urbana, Lei Federal 12.587/2012, considerando que não existe a definição de "automóveis motorizados e não motorizados".

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Termo "automóveis motorizados" substituído por "modos motorizados".

**COMENTÁRIO 130:** No Art. 6 é preciso definir o que se considera estabelecimento do ramo gastronômico, considerando que essa definição não aparece nas minutas de lei relacionadas ao código de obras, como também ao zoneamento municipal.

**SITUAÇÃO:** Não atendido.

**JUSTIFICATIVA:** A definição do que se considera estabelecimento do ramo gastronômico pode ser proposta na câmara dos vereadores.

**COMENTÁRIO 131:** Sugerimos que os Art. 6 e Art. 7 sejam transpostos para a minuta de lei de Código de Posturas, considerando que as definições estabelecidas nestes estão relacionadas a estabelecer uma disciplina de comportamentos, condutas e procedimentos.

**SITUAÇÃO:** Não acatado.

**JUSTIFICATIVA:** Entende-se que as diretrizes são necessárias na presente lei.

**COMENTÁRIO 132:** Questionamos o Art. 14, considerando que ele não apresenta uma definição clara do seu propósito.

**SITUAÇÃO:** Não atendido.

**JUSTIFICATIVA:** A revisão do artigo pode ser proposta na câmara dos vereadores.

**COMENTÁRIO 133:** Considerando que o município propõe a municipalização da Avenida Miguel Komarchewski, após eventual construção de anel viário, no VIII do Art. 11, questionamos se é propósito do município manter a faixa de domínio não edificável, mesmo após a municipalização, caso não seja, sugerimos que a redação seja ajustada para evitar eventual conflito com o Art. 15.

**SITUAÇÃO:** Não atendida.

**JUSTIFICATIVA:** A regulamentação relativa ao comentário pode ser proposta na câmara dos vereadores.

**COMENTÁRIO 134:** Sugerimos supressão do Art. 16, e que eventuais alterações na classe das vias, como também as definições sejam realizadas através de alterações na presente Lei do Sistema Viário do município.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Artigo suprimido conforme indicado.

**COMENTÁRIO 135:** Os Arts 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31, apresentam definições que devem constar no Código de Obras e Edificações do município e não necessariamente na lei do sistema viário municipal.

**SITUAÇÃO:** Não atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Acredita-se que os artigos têm maior relevância para a presente lei.

**COMENTÁRIO 136:** Sugerimos ajuste de redação do Art. 33, considerando que o trecho “dúvidas de interpretação” pode causar insegurança jurídica.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 3. Os casos omissos e as obscuridades decorrentes desta Lei serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Campo do Tenente.*

**COMENTÁRIO 137:** é necessário revisar todas as dimensões apresentadas nas imagens, uma vez que algumas das somas indicadas não estão em conformidade com o Art. 18. Por exemplo, a Via Comercial (com canteiro) tem uma largura total de 20,9 metros (vinte metros e noventa centímetros), embora tenha sido mencionada anteriormente uma largura total de 21 metros (vinte e um metros). Além disso, a Via Coletora (com estacionamento) tem uma largura total de 14,3 metros (quatorze metros e trinta centímetros), o que está abaixo do mínimo especificado de 15 metros (quinze metros) para a Via Coletora.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** As dimensões apresentadas foram revisadas e as seguintes alterações foram realizadas:

- A imagem Via Comercial (com canteiro) foi alterada para que o canteiro do centro tenha 1,60 metro (um metro e sessenta centímetros) e, conseqüentemente, a largura total da via seja de 21 metros (vinte e um metros);
- A imagem Via Arterial (Avenida Miguel Komarchewski – sem ciclofaixa) foi alterada para que as faixas de tráfego tenham 3,60 metros (três metros e sessenta centímetros) e os passeios 1,50 metro (um metro e cinquenta centímetros);
- A Via Arterial e Via Comercial (Avenida Miguel Komarchewski – com ciclofaixa) está em conformidade com a descrição. Quando o trecho for arterial o passeio mínimo será 1,50 metro (um metro e cinquenta centímetros), quando o trecho for comercial o passeio mínimo será 1,80 metro (um metro e oitenta centímetros);

- O texto foi complementado no que se refere à Via Coletora (Rua Maria Clara Brandão Tesseroli – outros trechos) com a redação: "sendo dispensável em dos lados no caso da Rua Maria Clara Brandão Tesseroli, nos trechos onde a caixa da via soma 15,50 m (quinze metros e cinquenta centímetros);";

- A imagem Via Coletora (com estacionamento) teve sua faixa de serviço alterada para 0,8 metros (oitenta centímetros), para que tenha uma largura total dentro do mínimo especificado de 14,5 metros (quatorze metros e cinquenta centímetros) para a Via Coletora.

**COMENTÁRIO 138:** Em linhas gerais, existe uma confusão de artigos na lei do sistema viário, ao estabelecer definições que são específicas do Código de Obras e Edificações e do Código de Posturas na lei. Sugerimos que a redação das minutas de lei sejam revistas e que se possível, sigam as orientações da Lei Complementar Federal nº 95/1998 e Lei Complementar Estadual nº 176/2014.

**SITUAÇÃO:** Não atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Entende-se que as diretrizes da lei do sistema viário têm por objetivo regulamentar as caixas de via e os respectivos elementos para a gestão pública e para a abertura de novas vias por loteamentos. Já as diretrizes do Código de Obras orientam as reformas e construções de novas edificações.

## 2.9 MINUTA DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

**COMENTÁRIO 139:** recomendamos incluir inciso com a referência ao órgão metropolitano.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foi adicionado um inciso com a referência ao órgão metropolitano com a seguinte redação:

*VII - Órgão metropolitano competente.*

**COMENTÁRIO 140:** recomendamos incluir inciso com o texto: “diretrizes urbanísticas metropolitanas, quando houver”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*§ 1.º São considerados diretrizes urbanísticas metropolitanas, quando houver:*

**COMENTÁRIO 141:** palavra destacada nos artigos art. 43 e 45 deslocada, necessária supressão, e correção da digitação da palavra destacada no art. 44.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Os termos foram ajustados ou suprimidos conforme solicitado.

**COMENTÁRIO 142:** recomendamos a inclusão no texto das seções destacadas, de artigo com a seguinte redação: “em áreas de mananciais, deverá ser observado o disposto no Decreto Estadual nº 10.499/2022”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Em ambas seções foram adicionados artigos com a seguinte redação:

*Art. X. Em áreas de mananciais, deverá ser observado o disposto no Decreto Estadual nº 10.499/2022.*

**COMENTÁRIO 143:** corrigir “admitido”, conforme palavra sublinhada.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Termo corrigido conforme solicitado.

**COMENTÁRIO 144:** o Art. 188 não faz referência ao chanfro obrigatório, necessária correção da referência para o artigo correto.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*III - Em hipótese alguma será admitido acesso de veículo no chanfro obrigatório – ponto de esquina.*

**COMENTÁRIO 145:** ressaltamos que art. 13 da Lei Federal nº 6.766/79 determina que aprovação de projetos de loteamentos e desmembramento em municípios que façam parte de regiões metropolitanas, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana. Também ressaltamos que, conforme o disposto no art. 28 do Decreto Estadual nº 10.499/2022, empreendimentos tais como desmembramentos, loteamentos e condomínios, localizados em áreas de mananciais, devem submeter para anuência prévia da Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba - COMEC. Conforme Lei Estadual nº 21.353/2023, a Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP, sucedeu a COMEC, sendo assim, cabe a AMEP emitir anuência prévia para estes empreendimentos.

Portanto, deve ser complementado no texto do parágrafo destacado que o desmembramento das residências geminadas deverá ter anuência prévia do órgão metropolitano.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Adicionado um terceiro parágrafo com a complementação:

*§ 3º O desmembramento em residências geminadas deve ser remetido para exame e anuência prévia da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP, ou órgão metropolitano competente, conforme Art. 13 da Lei Federal nº 6.766/79.*

**COMENTÁRIO 146:** questionamos se “conjuntos residenciais” não se configuram como condomínios. Sugerimos uniformizar os termos utilizados para que não haja conflitos de interpretação.

**SITUAÇÃO:** Não atendido.

**JUSTIFICATIVA:** A regulamentação de condomínios horizontais e verticais, por meio de legislação municipal específica, poderá ser proposta na câmara dos vereadores.

## 2.10 MINUTA DO CÓDIGO AMBIENTAL MUNICIPAL

**COMENTÁRIO 147:** recomendamos incluir no texto do inciso “compensação”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*I - Planejar e desenvolver ações de promoção, proteção, conservação, preservação, recuperação, restauração, reparação, vigilância, compensação e melhoria da qualidade ambiental;*

**COMENTÁRIO 148:** entendemos que o que ocasiona a poluição da bacia hidrográfica é a ligação da rede de efluentes em galerias pluviais. A ligação da rede de águas pluviais nas redes de esgoto pode ocasionar sobrecarga das Estações de Tratamento de Esgoto - ETEs. Sugerimos a divisão do inciso em dois distintos.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*VIII - Identificar, orientar, fiscalizar, notificar e multar os proprietários de imóveis que tenham feito suas ligações de esgoto em galerias pluviais, ocasionando a poluição da bacia hidrográfica do Município;*

*IX - Identificar, orientar, fiscalizar, notificar e multar os proprietários de imóveis que tenham feito suas ligações de águas pluviais nas redes de esgoto;*

**COMENTÁRIO 149:** recomendamos substituir a “implementar” por “aplicar” ou “gerenciar”, visto que já existe essa obrigação nas legislações federal e estadual, logo deverão definir a aplicação conforme especificidade do município.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*VIII - Aplicar as diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, por meio do Plano de Ação de Meio Ambiente.*

**COMENTÁRIO 150:** sugerimos substituir “Atualizar” para “Analisar tecnicamente a viabilidade ambiental do corte...”

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*IX - Analisar tecnicamente a viabilidade ambiental do corte, supressão e exploração da vegetação, dentro do perímetro urbano do Município, para fins de parcelamento do solo, por meio do licenciamento de acordo com a preservação e qualidade ambiental do Município;*

**COMENTÁRIO 151:** deverá ser exigido o licenciamento ambiental para a aprovação da localização, instalação e operação do empreendimento e atividade. Recomendamos a retirada da palavra “prévio”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*XXIV - Exigir o licenciamento ambiental, pela secretaria responsável, para a instalação e funcionamento de empreendimentos e atividades que, de qualquer modo, possam interferir negativamente na qualidade ambiental, mediante a apresentação de estudos dos efeitos e riscos ambientais, conforme legislação vigente;*

**COMENTÁRIO 152:** sugerimos a inclusão do “Relatório Ambiental Simplificado - RAS”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 12. Os EIA/RIMA's e EIV's, o Plano de Controle Ambiental e o Relatório Ambiental Simplificado – RAS, assim como outros estudos ambientais deverão obedecer às diretrizes e determinações estabelecidas pela Legislação Federal, Estadual e Municipal, no que lhe couber.*

**COMENTÁRIO 153:** sugerimos a alteração de termo sublinhado para “Atos Administrativos”. Também recomendamos a inclusão de outras modalidades de atos administrativos, tais como as licenças específicas para ampliação, como mencionado no art. 18 desta minuta, e de renovações de licenças, como mencionado no art. 25 desta minuta.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 17. Caberá à secretaria responsável expedir os seguintes Atos Administrativos:*

**COMENTÁRIO 154:** recomendamos que o texto do inciso seja revisto, compatibilizando com o inciso IV do art. 3º da Resolução CEMA nº 107/2020, para que não haja interpretações equivocadas.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Arrumado conforme definição da Resolução mencionada. Alterado de Relatório Ambiental Prévio – RAP para Relatório Ambiental Preliminar – RA.

**COMENTÁRIO 155:** questionamos se o caso se aplica somente para licença prévia. Sugerimos que se dê melhor explicação de como ocorrerá o licenciamento para a situação de ampliação.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 18. A ampliação da atividade ou do empreendimento sempre dependerá de autorização ou licença da secretaria responsável.*

**COMENTÁRIO 156:** recomendamos que seja considerada as terminologias e definições para áreas de risco conforme Classificação e Codificação Brasileira de Desastres - COBRADE.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 1. As áreas de risco são os locais com acentuada erosão, movimentação de massa, inundações, enxurradas e alagamentos, que podem expor a população local a risco de vida e prejuízo econômico.*

**COMENTÁRIO 157:** a definição de qual estudo deve ser apresentado está confuso. Conforme resoluções estaduais, por exemplo, com base na tipologia, porte do empreendimento e potencial poluidor, é estabelecido o tipo de estudo, se EIA/RIMA, RAS, PCA ou PCAS. De forma geral, o Código não define essa situação. Recomendamos que seja revisto o texto do artigo, considerando além dos estudos ambientais estabelecidos para a LP, os estudos necessários para as demais fases do licenciamento.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 69. As atividades relacionadas à mineração, aterramento e terraplenagem estarão sujeitas ao licenciamento ambiental pela secretaria responsável,*

mediante a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA; Relatório Ambiental Preliminar - RAP; Relatório Ambiental Simplificado - RAS; Projeto Básico Ambiental - PBA; Plano de Controle Ambiental - PCA; Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD; Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS; Programa de Gerenciamento de Risco - PGR; Projeto de Controle de Poluição Ambiental - PCPA; Avaliação Ambiental Integrada - AAI ou Avaliação Ambiental Estratégica - AAEEIA/RIMA, Plano de Gestão Ambiental ou Plano de Controle Ambiental – PCA, a critério do órgão ambiental, sempre em conformidade com a legislação estadual e federal em vigor.

**COMENTÁRIO 158:** recomendamos que seja incluído no texto do artigo que o PRAD deverá ser aprovado pelo órgão ambiental.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 70. Para o licenciamento das atividades de mineração, será obrigatória a apresentação de Plano de Recuperação de Área Degradada – PRAD, que deverá ser aprovado pelo órgão ambiental vigente.*

**COMENTÁRIO 159:** sugerimos que seja incluído também “tanatopraxia”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 88. Os resíduos de serviços de saúde, provenientes de hospitais, clínicas médicas, laboratórios de análises, tanatopraxia, do Instituto Médico Legal – IML, e de órgãos de pesquisa e congêneres, dentre outros órgãos deverão ser acondicionados, transportados, tratados e destinados, conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde – PGRSS aprovado pelo órgão de vigilância sanitária, e, no que couber, pela secretaria responsável, sempre em consonância com a legislação vigente.*

**COMENTÁRIO 160:** necessário indicar que a legislação federal e estadual que tratam da matéria deverá ser atendida.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foi adicionado ao Art. 2 do capítulo um inciso, conforme indicado.

*VII - Cumprimento da legislação federal e estadual que tratam da matéria.*

**COMENTÁRIO 161:** recomendamos a inclusão de inciso que trata da altura das chaminés, considerando situações que podem atrapalhar a dispersão dos poluentes, assim como situações que possam ocasionar o efeito downwash.

**SITUAÇÃO:** Não atendido.

**JUSTIFICATIVA:** As especificações das chaminés foram tratadas no Código de Obras, Seção XII Das Chaminés e Torres.

#### 2.11 MINUTA DO FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Não há comentários sobre essa minuta.



---

ANEXO XIV – PARECER 148/2023/PL/DCOT

interesse de proteção de manancial e do sistema viário metropolitano, sendo que também fazem parte a Habitação de Interesse Social, Meio Ambiente e Recursos Hídricos, Mobilidade, Planejamento do Uso e Ocupação do Solo e Desenvolvimento Social e Econômico, conforme o PDUI-RMC em elaboração. Para tanto, sugerimos a supressão do trecho “tais como área de interesse de proteção de manancial e sistema viário metropolitano”.

Nas Fls. 2363, com relação a resposta ao comentário 93, que trata da regulamentação da modalidade de condomínio temos a pontuar que compreendemos a decisão do município de apresentar a regulamentação da modalidade de condomínios horizontais e verticais em momento futuro, no entanto, apesar de ter sido afirmado pelo município que o termo “condomínios horizontais” foi removido dos volumes, o mesmo foi encontrado onze vezes durante a leitura.

Nas Fls. 2364, no que se refere a resposta do comentário 97, é pontuado que a solicitação foi atendida, no entanto, observamos que a mesma fora apenas atendida parcialmente, uma vez que a redação do inciso X permaneceu a mesma.

Nas Fls. 2370, com relação ao comentário 116, reforçamos que o município de Campo do Tenente não possui certificação de descentralização do Licenciamento Ambiental expedida pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente, e que, dessa forma, não há razão para regulamentar procedimentos, uma vez que somente o Instituto Água e Terra pode realizar o licenciamento ambiental no município.

Nas Fls. 2375, no que se refere ao comentário 131, é de compreensão deste DPLAN que o conteúdo dos artigos foge do escopo da Lei do Sistema Viário, no entanto, uma vez que o município compreende que deve ser mantido, solicitamos que o conteúdo dos artigos 6º e 7º da minuta de Lei do Sistema Viário sejam incorporados, integralmente, também pela Lei de Código de Posturas, para compatibilização das normativas do município. Pontuamos isso, pois verificamos o conteúdo referente aos temas é incompatível entre as minutas.

Nas Fls. 2376, no que tange o assunto do comentário 135, pontuamos que, do ponto de vista deste DPLAN, o conteúdo dos artigos citados também foge do escopo da Lei do Sistema Viário, no entanto, dado que o município



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ



pretende mantê-las em seu conteúdo, solicitamos que seus respectivos conteúdos sejam compatibilizados, de forma integral, com o conteúdo da Lei de Código de Obras e Edificações.

Ainda nas Fls. 2376, com relação ao comentário 136, solicitamos que seja suprimido o termo “obscuridades”, pois o mesmo mantém a insegurança jurídica pontuada anteriormente. Também compreendemos que a apreciação desses casos omissos deveria ficar a cargo do Conselho Municipal de Desenvolvimento. Dessa forma, recomendamos que o artigo possua a seguinte redação: “Os casos omissos decorrentes desta Lei deverão ser apreciados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Campo do Tenente.”

Nas Fls. 2377, no que abrange o tema do comentário 137, verificamos que as figuras esquemáticas presentes no ANEXO V da minuta de Lei do Sistema Viário ainda apresenta algumas inconformidades com relação ao conteúdo textual. Na Via Comercial (com canteiro), verificamos que não estão apontados os valores variáveis das faixas livre de circulação, das faixas de serviço e das faixas de tráfego. Na Via Arterial (Rua André Valenga), constatamos que a largura máxima apontada para as faixas de serviço é de 1,00m (um metro), enquanto o texto apresenta um valor máximo de 1,30m (um metro e trinta centímetros). Foram encontradas questões semelhantes nos demais esquemas, e, por essa razão, sugerimos que o município revise o conteúdo do ANEXO V.

Nas Fls. 2378, no que trata do tema do comentário 140, apontamos que o município não atendeu ao conteúdo do comentário. Solicitamos a correção do mesmo, mantendo a redação anterior do parágrafo e criando um novo inciso, ficando da seguinte maneira:

#### MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

**Art. 38 § 1º São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:**

- I - Zoneamento, Sistema Viário e Uso;
- II - Porte;
- III - Taxa de Ocupação;
- IV - Taxa de permeabilidade;
- V - Coeficiente de Aproveitamento;
- VI - Altura;
- VII - Afastamento das divisas e recuo frontal;
- VIII - Padrões para o passeio público.
- IX - Padrões de acesso de pedestres e acessibilidade;

AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP  
Palácio das Araucárias – Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná  
(41) 3320 6900 | www.amep.pr.gov.br

3

Assinatura Avançada realizada por: **Matheus dos Santos Cabral (XXX.154.381-XX)** em 26/10/2023 14:21 Local: AMEP/DPLAN, **Milena Ribeiro dos Reis (XXX.512.099-XX)** em 26/10/2023 14:21 Local: AMEP/DPLAN. Inserido ao protocolo **19.732.227-6** por: **Matheus dos Santos Cabral** em: 26/10/2023 14:20. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

- X - Acesso de veículos;
- XI - Estacionamento;
- XII - Recreação;
- XIII - Vegetação e/ou árvores isoladas;
- XIV - Áreas de preservação permanente ou outros espaços ambientais protegidos, nas formas da legislação pertinente;
- XV - Diretrizes urbanísticas metropolitanas, quando houver.**

Nas Fls. 2380, no que se refere ao comentário 146, é de compreensão deste DPLAN que, uma vez que a figura do condomínio já havia sido instituída anteriormente em outras minutas, e que o conteúdo da seção se refere, na prática, à condomínios, uma vez que conjuntos residenciais são condomínios, o título da seção deve ter seu conteúdo compatibilizado com o que fora estabelecido anteriormente. A justificativa feita no comentário, de que a regulamentação de condomínios horizontais e verticais seria realizada por meio de legislação específica não cabe no contexto, uma vez que não se trata de uma regulamentação dos condomínios no município, mas sim de um conflito de terminologias das próprias minutas. Solicitamos, portanto, a substituição do termo “conjuntos residenciais” para “condomínios residenciais”.

Nas Fls. 2382, com relação aos comentários 153, 154 e 155, que tratam da SEÇÃO VIII – Do Licenciamento e Autorização Ambiental, temos a pontuar que reconhecemos que o município acatou os apontamentos feitos nos comentários. No entanto, após maior análise e tendo em conta que, neste mesmo parecer, já fora pontuado anteriormente que o município não possui certificado de descentralização de Licenciamento Ambiental expedida pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente, é de compreensão deste DPLAN que o conteúdo da seção não compete ao município, visto que todo o processo ali descrito é competência do Instituto Água e Terra – IAT.

Tendo essa questão em mente, solicitamos a supressão de toda a SEÇÃO VIII, uma vez que seu conteúdo entra em contradição com a legislação estadual. Caso o município opte por manter a seção, deve compatibilizar o seu conteúdo com a informação de que a licença ambiental deve ser emitida pelo órgão estadual, o Instituto Água e Terra, e não secretaria municipal competente.

Nas Fls. 2383, no que tange ao comentário 157, temos a pontuar algo na mesma linha. Uma vez que não é competência do município emitir licença ambiental para essas atividades, solicitamos que as menções do artigo à

“secretaria responsável” e ao “órgão ambiental” sejam substituídas por “órgão ambiental estadual”.

Por fim, nas Fls. 2384, com relação ao comentário 161 temos a pontuar que, visto que o documento apresenta, em outros momentos, entendimento de que determinados assuntos menores interseccionam os temas das minutas de lei, é da compreensão deste DPLAN que as especificações de chaminé são temas pertinentes para a regulamentação ambiental, dado que, como a própria redação da Lei de Código de Obras e Edificações e do Código de Posturas apresentam, é um equipamento importante para o controle de poluição do município. Portanto, solicitamos que a minuta de Lei do Código Ambiental incorpore, ao menos, os seguintes artigos, de outras minutas:

#### MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 158. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Art. 159. As chaminés para uso industrial deverão elevar-se pelo menos, a 5m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas de edificações existentes, na data de aprovação do projeto, dentro de um raio de 50m (cinquenta metros) a partir do centro da chaminé.

§ 1º As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas que fiquem em suspensão na atmosfera, para tanto, deverão dispor, se necessário, de equipamento especial para conter tais efeitos.

§ 2º As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,00m (dez metros), deverá ser observado o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

§ 3º A qualquer momento, o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivo que aspire fumaça ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

#### MINUTA DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS

Art. 22. As atividades geradoras de poluição do ar devem ser equipadas de chaminés com altura suficiente para que a fumaça, a fuligem e outros resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos.

#### CONSIDERAÇÕES FINAIS

De forma geral, o município acatou, em sua maioria, as recomendações presentes no Parecer nº 148/2023/PL/DCOT. Dito isso, gostaríamos de salientar que alguns questionamentos ainda apresentam divergências a serem corrigidas, porém é do nosso entendimento que essas últimas questões não impedem o



devido encaminhamento de Pauta ao CGM/RMC, tendo em vista que os questionamentos que poderiam impactar na dinâmica de preservação e proteção dos mananciais foram acatados pela equipe municipal. Entretanto, solicitamos que os ajustes sejam feitos até o dia 08/12/2023 para que, após a reunião de apresentação do Plano Diretor no CGM/RMC a AMEP possa encaminhar no mesmo processo a cópia da Ata e da resolução do Conselho referentes à decisão e o parecer de validação do Departamento de Planejamento da AMEP sobre a versão final do Plano.

Reforçamos que, dada a contratação e o início do processo de elaboração do PDUI-RMC, o Plano Diretor do Município de Campo do Tenente deverá adequar-se às suas diretrizes quando esse for aprovado.

Era o que tínhamos a informar.

Atenciosamente,

**(assinado eletronicamente)**

**Millena Ribeiro dos Reis**  
Coordenadora – Urbanista  
AMEP/DPLAN

**(assinado eletronicamente)**

**Matheus dos Santos Cabral**  
Assessor – Urbanista  
AMEP/DPLAN

**Mateus da Rocha Amado**  
Residente Técnico – Urbanista  
AMEP/DPLAN



AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ



Curitiba, 26 de outubro de 2023

**PARECER 167/2023/PL**

De: Departamento de Planejamento / AMEP

Para: Diretor Técnico / DT

**Assunto: Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Campo do Tenente**

Protocolo: 19.732.227-6

Município: Campo do Tenente

Prezado Diretor Técnico,

Em atenção ao Ofício nº 342/2023 em resposta ao Parecer nº 148/2023/PL/DCOT referente a análise deste Departamento quanto a Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Campo do Tenente, temos a informar:

Nas Fls. 2344, no que trata da resposta ao comentário 39, é necessário ajuste da redação do artigo, de forma que o pedido de estudos ambientais poderá ser realizado pelo órgão municipal, porém a análise e o licenciamento são competência do Instituto Água e Terra, considerando que o município de Campo do Tenente não possui certificação de descentralização do Licenciamento Ambiental expedida pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente.

Nas Fls. 2345, no que tange à resposta ao comentário 40, é pontuado que a solicitação foi atendida. Entretanto, a indicação do ajuste repete a resposta do comentário 39. Necessária correção.

Nas Fls. 2346, com relação a resposta ao comentário 42, entendemos que, por se tratar do macrozoneamento municipal, não há necessidade em citar o zoneamento urbano, o que pode acarretar em equívoco de interpretação. Sendo assim, recomendamos que a redação da Nota (3) seja revista com a seguinte redação: "A Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico deverá obedecer ao lote mínimo de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), excetuando-se os casos que se enquadrarem no disposto pelo Decreto Federal nº 62.504/1968."

Nas Fls. 2349, quanto a resposta ao comentário 53, recomendamos a revisão da redação do inciso II pois entendemos que a redação apresentada sugere que as Funções Públicas de Interesse Comum se limitam às áreas de

AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP  
Palácio das Araucárias – Rua Jacé Loureiro de Campos, s/n – 1º andar – Centro Cívico – CEP 80.530-140 – Curitiba – Paraná  
(41) 3320 6900 | www.amep.pr.gov.br

1

Assinatura Avançada realizada por: **Matheus dos Santos Cabral (XXX.154.381-XX)** em 26/10/2023 14:21 Local: AMEP/DPLAN, **Millena Ribeiro dos Reis (XXX.512.099-XX)** em 26/10/2023 14:21 Local: AMEP/DPLAN. Inserido ao protocolo **19.732.227-6** por: **Matheus dos Santos Cabral** em: 26/10/2023 14:20. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:



---

ANEXO XV – RESPOSTA AO PARECER 167/2023/PL/DCOT



Ofício nº XXX

Campo do Tenente, 10 de novembro de 2023.

Ilma. Sra. Millena Ribeiro dos Reis  
Departamento de Planejamento/DPLAN  
Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP

REF.: Resposta ao Parecer nº 167/2023/PL

Excelentíssima Sra.,

Considerando o Parecer nº 167/2023/PL, do Departamento de Planejamento da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP, encaminhado por esta Agência para a Prefeitura Municipal de Campo do Tenente, o qual trata da avaliação dos produtos da revisão do Plano Diretor Municipal, vimos prestar os seguintes esclarecimentos:

## 1 DOS APONTAMENTOS

Os volumes do Plano Diretor Municipal foram revisados com base nos apontamentos do Parecer nº 167/2023/PL, com o objetivo de aprimorar as políticas e diretrizes do município e compatibilizar as informações entre os volumes. A seguir, serão justificados alguns questionamentos do parecer:

As alterações efetuadas se deram com a seguinte metodologia: realizada a análise dos apontamentos, foi definido se a sugestão será ou não atendida (especificado em "SITUAÇÃO"). Em seguida, o item "JUSTIFICATIVA" explica a razão da decisão, bem como apresenta as mudanças realizadas, quando necessário.

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2344, no que trata da resposta ao comentário 39, é necessário ajuste da redação do artigo, de forma que o pedido de estudos ambientais poderá ser realizado pelo órgão municipal, porém a análise e o licenciamento são competência do Instituto Água e Terra, considerando que o

município de Campo do Tenente não possui certificação de descentralização do Licenciamento Ambiental expedida pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 1. O pedido de estudos ambientais e/ou estudo de impacto de vizinhança devido à natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas poderá ser realizado pelas secretarias voltadas ao meio ambiente e agricultura, sendo a análise e o licenciamento de responsabilidade do Instituto Água e Terra – IAT ou outro órgão ambiental estadual competente.*

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2345, no que tange à resposta ao comentário 40, é pontuado que a solicitação foi atendida. Entretanto, a indicação do ajuste repete a resposta do comentário 39. Necessária correção.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foi revisado o item e indicada a macrozona a qual os parâmetros se referem.

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2346, com relação a resposta ao comentário 42, entendemos que, por se tratar do macrozoneamento municipal, não há necessidade em citar o zoneamento urbano, o que pode acarretar em equívoco de interpretação. Sendo assim, recomendamos que a redação da Nota (3) seja revista com a seguinte redação: "A Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico deverá obedecer ao lote mínimo de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), excetuando-se os casos que se enquadrarem no disposto pelo Decreto Federal nº 62.504/1968."

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** A redação da Nota (3) foi corrigida para:

(3) A Macrozona de Expansão Industrial e de Apoio Logístico deverá obedecer ao lote mínimo de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), excetuando-se os casos que se enquadrarem no disposto pelo Decreto Federal nº 62.504/1968.

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2349, quanto a resposta ao comentário 53, recomendamos a revisão da redação do inciso II pois entendemos que a redação apresentada sugere que as Funções Públicas de Interesse Comum se limitam às áreas de interesse de proteção de manancial e do sistema viário metropolitano, sendo que também fazem parte a Habitação de Interesse Social, Meio Ambiente e Recursos Hídricos, Mobilidade, Planejamento do Uso e Ocupação do Solo e Desenvolvimento Social e Econômico, conforme o PDUI-RMC em elaboração. Para tanto, sugerimos a supressão do trecho “tais como área de interesse de proteção de manancial e sistema viário metropolitano”.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*II. usos permissíveis: compreendem as atividades cuja compatibilização para a destinação da zona dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal, bem como do órgão municipal competente, e, quando localizados em área afetada por alguma Função Pública de Interesse Comum, deverá ser consultado o órgão metropolitano e outros órgãos estaduais competentes;*

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2363, com relação a resposta ao comentário 93, que trata da regulamentação da modalidade de condomínio temos a pontuar que compreendemos a decisão do município de apresentar a regulamentação da modalidade de condomínios horizontais e verticais em momento futuro, no entanto, apesar de ter sido afirmado pelo município que o termo “condomínios horizontais” foi removido dos volumes, o mesmo foi encontrado onze vezes durante a leitura.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** O termo “condomínios horizontais” foi retirado desse artigo. A regulamentação de condomínios horizontais e verticais, por meio de legislação municipal específica, poderá ser proposta na câmara dos vereadores.

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2364, no que se refere a resposta do comentário 97, é pontuado que a solicitação foi atendida, no entanto, observamos que a mesma fora apenas atendida parcialmente, uma vez que a redação do inciso X permaneceu a mesma.

**COMENTÁRIO 97:** sugerimos que sejam complementadas as frases acima, no sentido que sejam excluídas da área loteável as áreas não passíveis de edificação, conforme legislações pertinentes, como como áreas de preservação ambiental, faixas de proteção de cursos d'água, áreas de servidão ou uso público, entre outras.

**SITUAÇÃO:** Não Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Entende-se que há loteamentos que contêm áreas não edificáveis como áreas de preservação ambiental, faixas de proteção de cursos d'água e entre outros.

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2370, com relação ao comentário 116, reforçamos que o município de Campo do Tenente não possui certificação de descentralização do Licenciamento Ambiental expedida pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente, e que, dessa forma, não há razão para regulamentar procedimentos, uma vez que somente o Instituto Água e Terra pode realizar o licenciamento ambiental no município.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*X - cópia da Licença Prévia do Instituto Água e Terra – IAT ou outro órgão ambiental estadual competente, pelas liberações ambientais e do Órgão Ambiental Estadual;*

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2375, no que se refere ao comentário 131, é de compreensão deste DPLAN que o conteúdo dos artigos foge do escopo da Lei do Sistema Viário, no entanto, uma vez que o município compreende que deve ser mantido, solicitamos que o conteúdo dos artigos 6º e 7º da minuta de Lei do Sistema Viário sejam incorporados, integralmente, também pela Lei de Código de Posturas, para compatibilização das normativas do município. Pontuamos isso, pois verificamos o conteúdo referente aos temas é incompatível entre as minutas.

**COMENTÁRIO 131:** Sugerimos que os Art. 6 e Art. 7 sejam transpostos para a minuta de lei de Código de Posturas, considerando que as definições estabelecidas nestes estão relacionadas a estabelecer uma disciplina de comportamentos, condutas e procedimentos.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foi inserido o seguinte artigo no Código de Obras e Edificações:

*Art. 96. A ocupação dos passeios deve estar de acordo com o Art. 6º e o Art. 7º da Lei do Sistema Viário (Lei xxxx).*

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2376, no que tange o assunto do comentário 135, pontuamos que, do ponto de vista deste DPLAN, o conteúdo dos artigos citados também foge do escopo da Lei do Sistema Viário, no entanto, dado que o município pretende mantê-las em seu conteúdo, solicitamos que seus respectivos conteúdos sejam compatibilizados, de forma integral, com o conteúdo da Lei de Código de Obras e Edificações.

**COMENTÁRIO 135:** Os Arts 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 e 31, apresentam definições que devem constar no Código de Obras e Edificações do município e não necessariamente na lei do sistema viário municipal.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Foi inserido o seguinte artigo no Código de Obras e Edificações:

*Art. 97. A abertura de vias deve estar de acordo com o Art. 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30e 31 da Lei do Sistema Viário (Lei xxxx).*

**APONTAMENTO:** Ainda nas Fls. 2376, com relação ao comentário 136, solicitamos que seja suprimido o termo “obscuridades”, pois o mesmo mantém a insegurança jurídica pontuada anteriormente. Também compreendemos que a apreciação desses casos omissos deveria ficar a cargo do Conselho Municipal de Desenvolvimento. Dessa forma, recomendamos que o artigo possua a seguinte redação: “Os casos omissos decorrentes desta Lei deverão ser apreciados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Campo do Tenente.”

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 1. Os casos omissos decorrentes desta Lei deverão ser apreciados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Campo do Tenente, ou outro órgão municipal competente.*

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2377, no que abrange o tema do comentário 137, verificamos que as figuras esquemáticas presentes no ANEXO V da minuta de Lei do Sistema Viário ainda apresenta algumas inconformidades com relação ao conteúdo textual. Na Via Comercial (com canteiro), verificamos que não estão apontados os valores variáveis das faixas livre de circulação, das faixas de serviço e das faixas de tráfego. Na Via Arterial (Rua André Valenga), constatamos que a largura máxima apontada para as faixas de serviço é de 1,00m (um metro), enquanto o texto apresenta um valor máximo de 1,30m (um metro e trinta centímetros). Foram encontradas questões semelhantes nos demais esquemas, e, por essa razão, sugerimos que o município revise o conteúdo do ANEXO V.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** As dimensões apresentadas no texto e nas imagens foram revisadas e foi constatado que as imagens estão em conformidade com as medidas propostas no Artigo 18 da Minuta de Lei do Sistema Viário.

As imagens do anexo tratam de vias específicas e, portanto, podem não apresentar exatamente as medidas do texto do artigo. Entretanto, todas elas estão dentro das medidas propostas para a respectiva tipologia de via.

Por exemplo: a Via Arterial (Rua André Valenga) apresenta largura para as faixas de serviço entre 0,7m (setenta centímetros) e 1,00m (um metro), que, por mais que não seja exatamente as mesmas medidas, está dentro do padrão proposto para Vias Arteriais - entre 0,7m (setenta centímetros) e 1,30m (um metro e trinta centímetros).

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2378, no que trata do tema do comentário 140, apontamos que o município não atendeu ao conteúdo do comentário. Solicitamos a correção do mesmo, mantendo a redação anterior do parágrafo e criando um novo inciso, ficando da seguinte maneira:

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

§ 1º *São considerados parâmetros urbanísticos relevantes:*

- I - Zoneamento, Sistema Viário e Uso;*
- II - Porte;*
- III - Taxa de Ocupação;*
- IV - Taxa de permeabilidade;*
- V - Coeficiente de Aproveitamento;*
- VI - Altura;*
- VII - Afastamento das divisas e recuo frontal;*

- VIII - *Padrões para o passeio público.*
- IX - *Padrões de acesso de pedestres e acessibilidade;*
- X - *Acesso de veículos;*
- XI - *Estacionamento;*
- XII - *Recreação;*
- XIII - *Vegetação e/ou árvores isoladas;*
- XIV - *Áreas de preservação permanente ou outros espaços ambientais protegidos, nas formas da legislação pertinente;*
- XV - *Diretrizes urbanísticas metropolitanas, quando houver.*

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2380, no que se refere ao comentário 146, é de compreensão deste DPLAN que, uma vez que a figura do condomínio já havia sido instituída anteriormente em outras minutas, e que o conteúdo da seção se refere, na prática, à condomínios, uma vez que conjuntos residenciais são condomínios, o título da seção deve ter seu conteúdo compatibilizado com o que fora estabelecido anteriormente. A justificativa feita no comentário, de que a regulamentação de condomínios horizontais e verticais seria realizada por meio de legislação específica não cabe no contexto, uma vez que não se trata de uma regulamentação dos condomínios no município, mas sim de um conflito de terminologias das próprias minutas. Solicitamos, portanto, a substituição do termo “conjuntos residenciais” para “condomínios residenciais”.

**COMENTÁRIO 146:** questionamos se “conjuntos residenciais” não se configuram como condomínios. Sugerimos uniformizar os termos utilizados para que não haja conflitos de interpretação.

**SITUAÇÃO: Não Atendido.**

**JUSTIFICATIVA:** A definição de Conjuntos Residenciais é dada no Art. 234. *Consideram-se conjuntos residenciais as edificações que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições..* e é diferente da definição de Condomínios Residenciais: Art. 89. *Os Condomínios*

*Residenciais Unifamiliares deverão ser constituídos na forma do Artigo 8º da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, cujas unidades autônomas serão formadas por residências térreas ou assobradadas, sendo discriminada a parte do terreno a ser ocupada pela edificação e aquela de uso exclusivo, bem como a fração ideal da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.*

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2382, com relação aos comentários 153, 154 e 155, que tratam da SEÇÃO VIII – Do Licenciamento e Autorização Ambiental, temos a pontuar que reconhecemos que o município acatou os apontamentos feitos nos comentários. No entanto, após maior análise e tendo em conta que, neste mesmo parecer, já fora pontuado anteriormente que o município não possui certificado de descentralização de Licenciamento Ambiental expedida pelo Conselho Estadual de Meio Ambiente, é de compreensão deste DPLAN que o conteúdo da seção não compete ao município, visto que todo o processo ali descrito é competência do Instituto Água e Terra – IAT.

Tendo essa questão em mente, solicitamos a supressão de toda a SEÇÃO VIII, uma vez que seu conteúdo entra em contradição com a legislação estadual. Caso o município opte por manter a seção, deve compatibilizar o seu conteúdo com a informação de que a licença ambiental deve ser emitida pelo órgão estadual, o Instituto Água e Terra, e não secretaria municipal competente.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Optou-se por manter a seção, realizando a compatibilização proposta. A redação foi corrigida para:

*Art. 1. Caberá ao Instituto Água e Terra – IAT ou outro órgão ambiental estadual competente expedir os seguintes Atos Administrativos:*

**APONTAMENTO:** Nas Fls. 2383, no que tange ao comentário 157, temos a pontuar algo na mesma linha. Uma vez que não é competência do município emitir licença ambiental para essas atividades, solicitamos que as menções do

artigo à “secretaria responsável” e ao “órgão ambiental” sejam substituídas por “órgão ambiental estadual”.

**COMENTÁRIO 157:** a definição de qual estudo deve ser apresentado está confuso. Conforme resoluções estaduais, por exemplo, com base na tipologia, porte do empreendimento e potencial poluidor, é estabelecido o tipo de estudo, se EIA/RIMA, RAS, PCA ou PCAS. De forma geral, o Código não define essa situação. Recomendamos que seja revisto o texto do artigo, considerando além dos estudos ambientais estabelecidos para a LP, os estudos necessários para as demais fases do licenciamento.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** Redação corrigida para:

*Art. 69. As atividades relacionadas à mineração, aterramento e terraplenagem estarão sujeitas ao licenciamento ambiental pelo Instituto Água e Terra – IAT ou outro órgão ambiental estadual competente, mediante a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA; Relatório Ambiental Preliminar - RAP; Relatório Ambiental Simplificado - RAS; Projeto Básico Ambiental - PBA; Plano de Controle Ambiental - PCA; Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD; Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos - PGRS; Programa de Gerenciamento de Risco - PGR; Projeto de Controle de Poluição Ambiental - PCPA; Avaliação Ambiental Integrada - AAI ou Avaliação Ambiental Estratégica - AAE, a critério do órgão ambiental, sempre em conformidade com a legislação estadual e federal em vigor.*

**APONTAMENTO:** Por fim, nas Fls. 2384, com relação ao comentário 161 temos a pontuar que, visto que o documento apresenta, em outros momentos, entendimento de que determinados assuntos menores interseccionam os temas das minutas de lei, é da compreensão deste DPLAN que as especificações de chaminé são temas pertinentes para a regulamentação ambiental, dado que, como a própria redação da Lei de Código de Obras e Edificações e do Código de Posturas apresentam, é um equipamento importante para o controle de



poluição do município. Portanto, solicitamos que a minuta de Lei do Código Ambiental incorpore, ao menos, os seguintes artigos, de outras minutas:

**COMENTÁRIO 161:** recomendamos a inclusão de inciso que trata da altura das chaminés, considerando situações que podem atrapalhar a dispersão dos poluentes, assim como situações que possam ocasionar o efeito downwash.

**SITUAÇÃO:** Atendido.

**JUSTIFICATIVA:** No Art. 94 foi adicionado:

*VII As especificações para construção de chaminés dispostas nos Art. 158 e 159 do Código de Obras e Edificações (Lei xxx).*