ATA da 5° Audiência Pública de revisão do Plano Diretor de Campo Largo

Ao vigésimo oitavo dia do mês de maio de 2018, às dezoito horas e trinta minutos, realizou-se no Auditório da Câmara Municipal de Campo Largo a 5ª Audiência Pública para validação do processo de revisão do Plano Diretor de Campo Largo para os próximos 10 anos, onde estavam presentes Vereadores, Secretários Municipais e Técnicos da Prefeitura, Representantes de Conselhos e Associações, Empresários, sociedade civil organizada e cidadãos campolarguenses. A audiência teve início com a fala do Prefeito Municipal de Campo Largo, o qual saudou os presentes e explanou sobre o histórico e a relevância do Plano Diretor nos municípios. Explicou que as dúvidas em relação ao futuro da cidade também o preocupam, assim como as situações consolidadas que sofreram alterações nesse plano. Porém essas dúvidas são sanadas com as inúmeras reuniões com os técnicos da prefeitura. Ressaltou que isso reforça que o Plano Diretor não é político, é uma resposta da sociedade campolarguense ao futuro da cidade, onde o papel de todos é ter respeito pelo resultado de toda a discussão. Parabenizou os técnicos da Vertrag, a Equipe Técnica Municipal, e toda a sociedade que participou ativamente de todo o processo para que esse seja o melhor Plano Diretor possível para Campo Largo. Reforçou o papel da Câmara de Vereadores nesse processo de aprovação final, informando que a missão do poder executivo está sendo cumprido com sucesso. Outras autoridades foram convidadas a compor a mesa de abertura, como o presidente da Câmara Municipal, Sr. Bento Vidal, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Sr. Juares Pianesser Carvalho, Vice-presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA, Sr. Jean Torres, presidente do COMUDE, Sr. Bruno Boaron, Presidente da OAB, Sr. Ivo Carvalho, Presidente da ACICLA, Sr. Juliano Toppel, Presidente do SINDIMOVEC, Sr. Adriano Carlesso, Presidente da CONSEG, Sr. Pedro Teixeira. Passou a palavra ao Presidente da Câmara de Vereadores, Bento Vidal, que agradeceu a Deus pelo trabalho de todos e mencionou o papel dos vereadores nesse processo de aprovação do Plano Diretor. Realçou que tudo será realizado de forma consistente e participativa, e também agradeceu a presença de todos. A palavra foi passada ao Sr. Juliano Toppel, o qual mencionou as discussões realizadas na ACICLA com vários representantes de setores da sociedade campolarguense, as quais foram muito produtivas e fizeram com que o Plano tenha sido um consenso entre Técnicos da Prefeitura e da Sociedade. Em nome da OAB, Ivo Carvalho, agradeceu a oportunidade de debater o Plano Diretor, segundo ele,

essa foi a primeira vez que as entidades puderam realmente discutir e participar do Plano Diretor. Ressaltou que Campo Largo é a estrela da região metropolitana de Curitiba, e que por mais dificuldades, a cidade tem potenciais únicos. Com a palavra, Adriano Carlesso saudou a todos e agradeceu em nome dos trabalhadores a oportunidade de discutir o Plano Diretor, quanto sua representação no COMUDE. Acentuou que não há desenvolvimento sem debate no ambiente de trabalho. Representando os secretários municipais, o Sr. Juares Pianesser Carvalho, Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, saudou a todos e comunicou a importância da presença de todos. Ressaltou que Campo Largo caminha para o desenvolvimento, e isso só se torna possível com a união e participação de toda a sociedade. Frisando o real trabalho dos Técnicos Municipais em realizar esse trabalho honroso que é a visão macro de todos os setores da sociedade. Terminou destacando o empenho em realizar o melhor e mais adequado a nossa realidade e dizendo que o importante é todos caminharem juntos. Na sequência, foi realizada a apresentação técnica das Minutas de Lei do Plano Diretor, realizada pela Sra. Mirela Jacomasso Medeiros, Analista Ambiental da Prefeitura de Campo Largo. Mirela preliminarmente informou que os interessados em realizar perguntas e sugestões ao plano deveriam realizar a inscrição na mesa de apoio na entrada do auditório. Mirela começou sua apresentação técnica relatando que o processo do Plano Diretor está na fase final, e que será discutido o pacote de 11 leis, densas e complexas. Por tal motivo só seriam apresentados os itens que foram amplamente discutidos com COMUDE, CONDUMA, ACICLA, Associação de Engenheiros e Arquitetos e OAB nessa fase final, além de principais alterações realizadas desde a última audiência, realizada em novembro/2017. Explicou brevemente as etapas do Plano Diretor desde 2015, e que o processo foi amplamente participativo. Destacou que uma das principais etapas foi a mobilização da sociedade e suas participações nas diversas reuniões e oficinas comunitárias, realizadas entre 2015 e 2016. Informou que após a Audiência Pública de 2017, todas as modificações e alterações passam por nova validação neste momento, conforme prerrogativa do Estatuto da Cidade. Os princípios definidos no Plano garantem, através dos instrumentos que estão sendo regulamentados, a política de desenvolvimento urbano municipal. O Plano Diretor irá contar com ações específicas para cada distrito da cidade, através do plano de ação e investimentos. Como novidade a previsão do Instituto de Planejamento do Município, para acompanhar o andamento desses planos, do CONCIDADES, que seria o conselho dos conselhos, com função de planejamento e fiscalização do Plano Diretor, e as novas atribuições do CONDUMA, repensadas de acordo com a necessidade da cidade, como funções também de saneamento básico. Complementando os instrumentos novos, o Sistema Municipal de Informações e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, que prevê o recebimento de recursos vindos de outorga

onerosa e contrapartidas financeiras, e demais instrumentos da política pública. Foram apresentadas as alterações realizadas nas Leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei do Perímetro Urbano, Lei de Condomínios, Lei da Outorga Onerosa, etc. Finalizada a apresentação técnica, após um intervalo de 10 minutos, Mirela indicou que as fichas de contribuição, com perguntas e sugestões, seriam lidas e poderia haver defesa ou explicação das mesmas por parte dos interessados. A primeira das doze perguntas foi feita por Marcos Antônio dos Santos, que perguntou quem realizará os serviços técnicos, se será a prefeitura ou uma empresa terceirizada por meio de edital. Mirela respondeu que os serviços técnicos do Plano Diretor foram elaborados pela empresa Vertrag, em conjunto com a equipe técnica municipal. João Marcos Cavalin Cuba, questionou sobre o zoneamento industrial I em região onde atualmente existem características rurais, e como ficariam as situações já consolidadas no município, e as permissibilidade previstas em zona rural. Foi dado como resposta que as permissibilidades em zona rural seguiram da lei de 2013, amplamente discutida pelo próprio CONDUMA, onde atividades comerciais e industrias podem ser desenvolvidas quando possuem alguma relação com a produção rural, como a indústria alimentícia, de produtos artesanais, e serviços como oficinas e postos de combustíveis, necessários para a região. Angelo José Biasi, questiona como ficam as áreas urbanas que já pagam IPTU e estarão em áreas que passarão a ser rurais, uma vez que o perímetro urbano está sendo reduzido. Também questiona se essa mudança pode ser optativa, e se projetos em análise também permanecem dentro das regras antigas. Mirela respondeu que é preciso verificar com a procudoria jurídica este questionamento, e também com o departamento de rendas imobiliárias para verificar como vai ocorrer essa transição. Apesar de haver áreas agregadas ao perímetro urbano que ainda tem características rurais, devem ser exceções. Vilmar Eduardo, questionou sobre o zoneamento da zona industrial do bairro Rivabem, em que não há nenhuma indústria no bairro, e por conta disso não consegue-se regularizar as residências. Os impostos são pagos como área residencial, porém no zoneamento consta industrial. Foi esclarecido que em levantamento com a equipe técnica, no novo plano passará a ser considerado ZIL, Zona de Interesse Logístico. Alguns terrenos do bairro Rivabem passam a ter parâmetros residenciais, no entanto, situações irregulares não serão regularizadas através do Plano Diretor, mas sim através de lei específica de regularização. Com o mesmo assunto, Naor Malaquias também perguntou sobre o zoneamento do bairro Rivabem e a regularização de terrenos com edificações consolidadas. Priscila Maroki pergunta sobre os parâmetros de ZOO, uma vez que só seriam permitidos condomínios sustentáveis, e como será feita a seleção e critério para o programa Minha Casa Minha Vida. Como resposta, Mirela diz que ZOO é justamente a área para inclusão de condomínios de grande porte, sendo que na tabela de parâmetros foi feita uma alteração para condomínios de pequeno e

médio porte sendo permissíveis, os quais deverão atender o lote mínimo da zona, que será de 750 m². Priscila também pondera sobre residências em série, e em relação a sua fração privativa, e com base em que se chegou nesta previsão de área mínima. Quais seriam os parâmetros para condomínios de interesse social e também por que a região do Itaqui está predominantemente em ZR1, onde só é permissível dois pavimentos. Mirela respondeu que a fração privativa para residências em série foi definido pela equipe técnica e Vertrag, como 150m² e 125m² somente para habitações de interesse social. Há no município uma lei sobre as áreas de interesse social, do programa Minha Casa Minha Vida, a qual será revisada por sugestão do CONDUMA, para definir quais serão os critérios dessas áreas. Seriam realmente dois pavimentos, de acordo com a tabela de parâmetros, e tem uma regulamentação específica pro ático, que até então a lei municipal não trazia. Em relação aos critérios para o programa de interesse social, Mirela indicou que este questionamento dependeria de uma informação específica do Departamento de Urbanismo, e que será respondido posteriormente via e-mail. Mário Boaron coloca que as últimas sugestões ainda não estão disponíveis para consulta pública, e pergunta quando isso vai estar disponível. Mirela responde que a última reunião de discussão do plano foi realizada na quinta-feira dia 24, mas que todo o processo é transparente, e que todas as reinvindicações acordadas foram registradas e encaminhadas para o COMUDE e CONDUMA. Mirela indica que a versão final será disponível para consulta até dia sete de junho, quinta-feira, no site do Plano Diretor. Pedro Parolin Teixeira questiona se será eleita a segurança pública como uma das prioridades o município no Plano Diretor, visto a importância do tema no cenário atual do país. Mirela coloca que isso foi bastante discutido nas reuniões comunitárias, a questão da deficiência da segurança pública no território do município. Foi discutido e acordado, mas no plano de ação, nas prioridades do Plano Diretor, o Plano de Segurança Pública ele não foi citado. Foi uma solicitação de que o CONSEG fizesse parte do Conselho das Cidades, e que uma das prioridades do Plano de Ação e Investimento fosse o Plano Municipal de Segurança Pública. Essa questão ficou definida, e o CONSEG passará a fazer parte do CONCIDADES, e será incluído como uma meta do PAI a elaboração do Plano de Segurança Pública. Bruno Boaron faz uma solicitação para ampliação da Zona Industrial norte, ao lado direito da PR-510, sentido Bateias, com uma faixa de 500 metros. Também questiona como ficam as Zonas Industriais consolidadas. Mirela coloca que existe essa área bem pequena, a qual está fora da APA do Rio Verde e fora da APA do Aquífero Karst, e como a área está contínua junto com a área industrial, não vê como um problema a ampliação desta faixa industrial, somente como uma questão de alteração do mapa e do perímetro urbano também. As Zonas Industriais consolidadas, de acordo com o artigo oitavo da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo, que fala das áreas consolidadas, e das atividades industriais

que são toleradas em determinados zoneamentos. Em virtude da alteração de zoneamento, empresas que passam de Zonas Industrias para Zonas Residenciais, não seriam prejudicados por terem o direito adquirido de permanecer nessa área. Com uma pergunta parecida, Cesar Boaron gostaria de ter segurança no seu terreno, o qual ele comprou em área industrial e agora ficará como área rural, solicitou que sua área seja considerada como industrial consolidada. Mirela indicou mais uma vez que, conforme o artigo oitavo da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação de Solo, garante que essa área continue com a permissão de uso por uma indústria, por ser um direito adquirido. É indicado também, a possibilidade de ampliação de até 30% da área edificável. A dificuldade de tornar isso uma Zona Industrial Consolidada, é que teria que criar um zoneamento com essa nomenclatura e características. Esse questionamento será levado para mais discussões com a equipe técnica e possibilidade de ampliação da zona de interesse logística existente nas proximidades. Luana Colla, da Secretaria de Cultura, comenta sobre a Lei de Patrimônio Histórico e Cultural. Ela mencionou que o parágrafo que fala sobre inventario é muito raso, e perguntou se podia ser feita uma Lei mais específica somente para inventário. Em resposta, foi indicado que a Lei de Patrimônio Histórico e Cultural já foi apresentada em audiências anteriores e não houve nenhuma alteração, mas que a lei sozinha não tem nenhuma garantia sobre a preservação de patrimônio. Além disso, na lei de Potencial Construtivo e Outorga Onerosa está sendo previsto que a preservação possa ser usada como uma troca de potencial construtivo. Porém o que foi colocado na lei, foi o mínimo necessário para a preservação do patrimônio histórico da cidade. Finalizadas as contribuições, Juares encerrou os questionamentou informando que as solicitações serão avaliadas, e a versão final do plano será disponibilizada para consulta, e posteriormente encaminhada à Procuradoria do Município para que realize os trâmites junto à Câmara Municipal para aprovação. Juares agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Audiência Pública, da qual foi lavrada a presente Ata à qual foi anexada a Lista de Presenças. Campo Largo, 28 de maio de 2018.