

Data: 06/02/2024

Horário: 18h30

Local: UAB – Universidade Aberta do Brasil

ATA DA 3ª AUDIÊNCIA PÚBLICA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CÂNDIDO DE ABREU

As dezoito horas e quarenta e cinco minutos do dia seis de fevereiro de dois mil e vinte e quatro ocorreu no auditório da Universidade Aberta do Brasil a terceira audiência pública da revisão do Plano Diretor Municipal de Cândido de Abreu. A audiência, que concluiu a etapa 3, de diretrizes e propostas, tratou da síntese do produto 3, diretrizes e propostas para uma cidade sustentável. A audiência foi iniciada pelo Sr. Walter Gustavo Linzmeyer, doravante identificado como Gustavo, representante da consultoria técnica e coordenador desse processo de revisão. Inicialmente Gustavo lembrou a todos a importância de assinar a lista de presença, assim como informou a todos que a reunião é gravada e que uma ata é redigida, em seguida ele inicia a preleção lembrando o que é um plano diretor, destacando a importância da participação efetiva da população, em que ele destaca a divulgação oficial da audiência. Ele também lembrou as etapas da Revisão do Plano Diretor, destacando os principais objetivos, os contextos em que o Plano se faz obrigatório e lembrou a importância de se revisar o plano a cada dez anos. Gustavo reiterou que o Plano Diretor é um instrumento previsto no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), mas que antes mesmo já está amarrada a constituição federal que estabelece a importância do planejamento urbano. Explicou que o município desenvolveu seu primeiro Plano Diretor em 2012 e passa agora pela sua primeira revisão. Citou a existência da Lei 15.229/2006 no estado do Paraná, que fala sobre as possibilidades de repasses de recursos do estado do Paraná aos municípios com seu planejamento atualizado. A etapa atual, foi precedida pela etapa de mobilização e pelo processo de Análise Temática Integrada. Após a audiência de hoje estará concluído a terceira etapa e se iniciará a quarta e última fase que tratará do Plano de Ação e Investimento e a Institucionalização do Plano Diretor Municipal. Gustavo recapitula os produtos até aqui entregues, que ao todo compõe mais de 400 páginas, compilando dezenas de mapas, figuras e gráficos e que não é um processo recorrente nos municípios e por isso é um processo singular para a gestão do município. O processo agora sistematizou em eixos de desenvolvimento todos os aspectos estudados ao longo da fase de diagnóstico. Esses eixos organizam as diretrizes e ações específicas que embasaram as leis que são os produtos desse processo. Gustavo apresentou a estrutura do quadro de diretrizes e propostas, que sistematiza a relação das diretrizes a ações às deficiências e potencialidades já apresentadas. Foi destacado que cada um dos pontos analisados e que apareceram na CDP receberam diretrizes para sua solução e desenvolvimento. O preletor então passou a apresentar parte das diretrizes, lembrando a todos que a íntegra do documento é pública e encontra-se disponível no site da prefeitura. Ele apresentou cada um dos 6 eixos temáticos destacando as principais diretrizes, buscando explicar a justificativa amarrada ao diagnóstico da fase anterior. Após apresentar os eixos, Gustavo, começou a apresentar as propostas para o Macrozoneamento Municipal, que é estruturado a partir de 4 Macrozonas que possuem objetivos e parâmetros específicos, buscando atender, na escala municipal, as diversas atividades que ocorrem no município. Gustavo aproveitou a tabela de parâmetros do Macrozoneamento para esclarecer cada um dos parâmetros que compõe o Macrozoneamento Municipal e o Zoneamento Urbano, assim ele explicou os usos, sendo eles os usos permitidos, permissíveis e proibidos, assim como os parâmetros de Coeficiente de Aproveitamento, a Taxa Máxima de Ocupação, a Taxa mínima de Permeabilidade, a Dimensão Mínima dos Lotes, que deve respeitar também a testada mínima, a altura máxima permitido e os afastamentos mínimos das divisas do lote. Após, ele apresentou as Macrozonas Urbana, de Expansão do Entorno Imediato, de Conservação Ambiental e Rural. Apresentadas as Macrozonas, passou-se para as propostas de Perímetro Urbano, sendo eles a Sede do Município, os Distritos Municipais, O Núcleo de Urbanização Específica do Rio do Tigre e as Áreas de Urbanização Específica. Gustavo esclareceu que foram propostas alterações na sede, resultando em um acréscimo de 23,05% da área da sede e buscou-se utilizar marcos físicos, como as rodovias e os rios, como limite da área urbana da Sede. Ele destacou também que nos Distritos e demais Áreas Urbanas foi feito um esforço para georreferenciar os limites já existentes, permitindo melhor controle do território no futuro, mas não

foram propostas alterações de limite, uma vez que ao longo do processo de diagnóstico tais demandas não foram percebidas e nem solicitadas pela população ou equipe técnica da prefeitura, entretanto, ele destaca que essas alterações, se demandadas, podem ser alteradas, desde que seguindo critérios técnicos e sua versão final será reapresentada na etapa subsequente desse processo. Esclarecido os perímetros, Gustavo passou as propostas de Zoneamento Urbana, destacando o que foi pensado para cada um dos perímetros anteriormente citados. Gustavo destacou que para essa revisão uma importante premissa foi pensar em uma cidade de uso misto e diversificado, com o comércio próximo a população, enquanto as atividades nocivas estão distantes das áreas residenciais. A sede urbana se estruturou em 7 zonas, e cada uma dessas zonas recebeu uma definição, assim como os usos permitidos, permissíveis e proibidos e os parâmetros para sua ocupação, não havendo mais zonas que não possuem parâmetros de ocupação. Gustavo aproveitou o momento para esclarecer a diferença entre os tipos de uso, sendo o uso permitido aquela atividade que pode ocorrer no lote sem a necessidade de aprovação de uso, os usos permissíveis são aquelas atividades que podem ocorrer em uma determinada zona desde que previamente aprovado pelo conselho municipal e por fim os usos proibidos que são aqueles que não poderão ocorrer na zona. Enquanto era apresentado a zona central, foi apontado pelo Sr. Luís Fernando Pedroso a diminuição da taxa de ocupação, que antes era de 90% e agora é 80%. Ele destacou que por se tratar de uma zona comercial, e comparando com outros municípios, seria possível até mesmo 100%. Foi esclarecido pelo Gustavo que a taxa de ocupação proposta já é bastante alta considerando as características do município, e que uma taxa de 100% resulta em outros problemas, como a ventilação, a drenagem e outras consequências que devem ser consideradas para essa decisão. Gustavo então seguiu a apresentação, passando a apresentar o Setor de Comércio e Serviços, a Zona Residencial, a Zona de Ocupação Controlada, a Zona de Proteção Ambiental, a Zona Especial de Interesse Social e, por fim, a Zona Industrial. Antes de adentrar nas propostas de zoneamento das demais áreas urbanas, o Sr. Luís propôs que fosse analisado a possibilidade de alterar o perímetro urbano na região nordeste do município, permitindo um crescimento na região, apontamento que Gustavo informou que seria analisado e registrado na audiência. Nos distritos e demais áreas rurais foi proposto uma simplificação, dado as características da ocupação que ocorre na região, unificando as zonas em uma única com características específicas para cada um desses perímetros. Gustavo então apresentou o Cálculo de Saturação do Município, estudo que tenta estimar o potencial de crescimento populacional em função das alterações no zoneamento, que evidenciou um potencial de mais que dobrar a população do município, o que se encontra desalinhado com os dados de crescimento populacional apresentados nos últimos censos. Seguindo a audiência, foram apresentadas as propostas de Sistema Viário, desde a escala municipal, que classifica as estradas e rodovias no município, assim como as vias urbanas nos perímetros da cidade. Gustavo apresentou detalhadamente a proposta para o sistema viário da sede urbana, apresentando cada uma das classificações indicadas para o município, assim como os perfis dessas vias. Durante a explanação foi apresentado pelo Sr. Allan Dorini a possibilidade da criação de um desvio para evitar que os caminhões de grão passem pelo centro da cidade, sugestão que foi registrada para análise. Gustavo apresentou também a proposta de Sistema Cicloviário, que busca incentivar uma mobilidade ativa para o município e assim destaca que o plano prevê ciclovias que entende fundamental, mas que o sistema cicloviário não se limita ao que é proposto no Plano Diretor Municipal. Foi apresentado também os instrumentos urbanísticos propostos para o município, sendo eles a Transferência do Direito de Construir, o Direito de Preempção e a Zona Especial de Interesse Social, instrumentos esses que foram individualmente apresentados, com exemplos de aplicação na cidade. Passados todos os pontos do documento, Gustavo passou a apresentar o cronograma da próxima etapa, que deverá ser concluída entorno de maio de dois mil e vinte e quatro, quando ocorrerá a próxima audiência e conferência pública. Gustavo então convida a todos que quiserem apresentar sugestões e dúvidas do material apresentado. O Sr. Allan Dorini pediu em esclarecimento sobre a taxa de ocupação sobre um terreno, que foi esclarecido se tratar da projeção da construção sobre o lote. O Sr. Luiz Fernando questiona sobre a possibilidade de melhorias das vias principais da sede urbana. Gustavo comenta que foram definidas diretrizes no plano que preveem a melhoria delas. O vereador Sr. Élcio solicitou esclarecimento sobre áreas para usinas de geração de energia solar (usina de 75). Foi esclarecido que durante reunião com a prefeitura foi comentado a possibilidade de incentivos especiais para geração de energia solar em residências e comércios, e que o Macrozoneamento prevê essa possibilidade instalação de usinas maiores fora do perímetro urbano, entretanto, em algumas zonas é possível acrescentar a possibilidade de



pequenas usinas como uso permissível no perímetro urbano. O Sr. Allan pediu um último esclarecimento quanto ao cronograma e o funcionamento do conselho, que foi esclarecido pela equipe, lembrando que o conselho municipal é composto por representantes do executivo, do legislativo e da sociedade civil. Não tendo mais questões a serem apresentadas a audiência foi concluída as vinte horas e quarenta e seis minutos.