

Ofício nº 005/2007

Campo Largo, 11 de maio de 2007.

Senhor Prefeito,

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente constituiu câmara técnica para analisar o Projeto de Lei nº177/2004, que estabelece normas para projeto de edificações residenciais no Município de Campo Largo e o Projeto de Lei nº178/2007 que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Campo Largo, cuja ata e parecer técnico faz parte integrante deste Ofício.

Na reunião realizada em data de 09.05.2007, os membros do CONDUMA, analisaram o parecer da câmara técnica e referendaram os respectivos projetos, anuindo pelo encaminhamento à Câmara Municipal, recomendando porém, que o projeto de Lei nº177/2004, no seu inciso VI, artigo 7º, seja alterado na área mínima de 90,00m², considerando as grandes restrições ambientais impostas ao território do Município a fim de buscar soluções alternativas que possibilitem o desenvolvimento urbano.

E no que se refere ao Projeto de Lei nº178/2004, o CONDUMA, sugere que sejam acatadas, as recomendações constantes nas alíneas a, c, d e e, da página 2, do parecer da Câmara Técnica.

Sem outro particular, aproveito a oportunidade para ensejar meus protestos de elevada estima e consideração.

Cordialmente.



CARLOS FORBECK

Presidente do CONDUMA

Exmo. Sr.

EDSON BASSO

DD. Prefeito Municipal de Campo Largo

Nesta



CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
CONDUMA

REF. – Ata de Reunião de 09/05/2007.

Aos nove (09) dias do mês de maio de 2007, as nove (9) horas, reuniram-se nas dependências do Departamento de Recursos Humanos - Bloco 4, os Membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CONDUMA, para deliberarem sobre os assuntos referentes ao Plano Diretor. O Sr. Rodolpho Ramina iniciou a reunião com a apresentação do parecer da câmara técnica referente à revisão do Plano Diretor. Na sequência, o Sr. Clair comentou sobre a preocupação com o entrave dos processos de instalações de novas indústrias no município, acarretando assim diversos problemas. O Sr. Mario Boaron acrescentou que as sugestões apresentadas pela câmara técnica foram claras e objetivas. O representante da Advocacia Geral do Município, Sr. Ivo Cezário Gobbato de Carvalho fez um adendo, visto que o encaminhamento da proposta da alteração da Lei de Zoneamento para a Câmara Municipal e a proposta da câmara técnica referente ao Plano Diretor devem seguir caminhos diferentes. Assim, foi acordado de que o CONDUMA anui com o encaminhamento a Câmara Municipal dos projetos de Lei, objetos de análise deste Conselho nesta oportunidade, os quais prevêem alterações nas Leis Municipais nº1824 e 1825, recomendando ao Poder Executivo, de acordo com o parecer técnico a alteração do artigo 7º, inciso VI, da Lei nº1824, a fim de instituir o módulo privativo mínimo de 90,00m² para as residências paralelas, e com referência as modificações propostas na Lei nº1825, acatar as alienas a, c, d e e, constante as fls. 02 do parecer técnico, sendo que os demais itens do respectivo parecer, serão objetos de uma maior discussão sobre o tema pelos membros do CONDUMA, cuja cópia do parecer é encaminhado nesta oportunidade para análise do Poder Executivo. Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente encerrou a reunião solicitando aos membros presentes a assinatura dessa ata.

[Handwritten signatures and names on lined paper]
Rodolpho Ramina
Clair
Mario Boaron
Ivo Cezário Gobbato de Carvalho
Sofia Veri K.

PARECER DA CÂMARA TÉCNICA SOBRE O PROJETO DE LEI QUE DÁ NOVA REDAÇÃO ÀS LEIS MUNICIPAIS 1824 e 1825, DE 08 DE MARÇO DE 2005

Apresentação

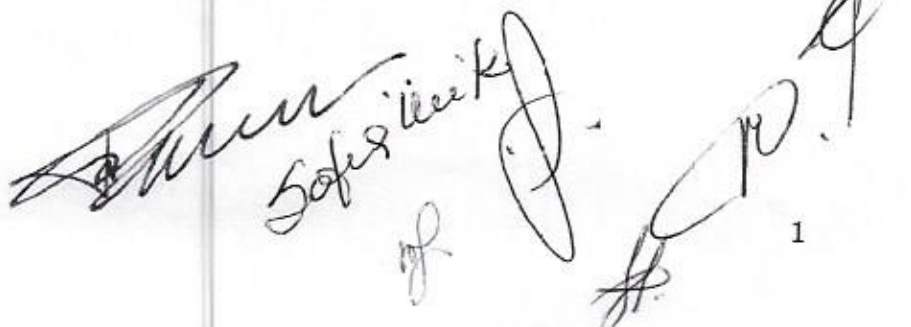
Este documento apresenta algumas considerações e faz sugestões de alteração no Projeto de Lei 1824 e 1825. O documento foi elaborado a partir de reuniões realizadas no âmbito da Câmara Técnica de análise do Projeto de Lei, com a participação de diversas entidades representativas da comunidade campolarguense, como a ACICLA – Associação Comercial e Industrial de Campo Largo, a AEACL – Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Campo Largo e o MEACAM – Movimento Ecológico Amigos do Cambuí.

A formação da Câmara Técnica foi solicitada pelo Presidente do CONDUMA, Sr. Carlos Forbeck, na reunião ordinária do CONDUMA em 04/abril/07, a partir de ofício encaminhado pelo Secretário Municipal do Desenvolvimento Urbano, Sr. Nilton Soares. O Sr. Presidente solicitou análise das alterações das Leis 1824 e 1825 de 2005 e também uma Reunião Extraordinária para elaboração de parecer técnico para posterior encaminhamento à Câmara de Vereadores no prazo de sessenta dias a contar do dia 04 de abril de 2007. A Câmara Técnica ficou assim composta: Sofia Mik, Luiz Daniel Torres Junior, Clair de Souza, Paulo Carlos Cosmo (Mirela Jacomasso) e Rodolpho Ramina, ficando a primeira Reunião da Câmara Técnica marcada para o dia 11/abril/07.

Este parecer tem origem no que dispões a Lei n.º 1812, sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Campo Largo, no seu parágrafo segundo:

Compete ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente analisar casos não previstos na legislação urbanística, tais como os usos permitidos e permissíveis; igualmente poderá auxiliar o Executivo Municipal na definição e proposição de modificações da legislação urbanística e do Plano Diretor, além de:

- a) Acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre sua atualização, complementação, ajustes e alterações;
- b) Promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos do desenvolvimento territorial municipal;
- c) Propor, discutir e deliberar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento territorial municipal;
- d) Receber da sociedade e encaminhar para discussão matérias de interesse coletivo;
- e) Propor a elaboração de estudos sobre questões que entender como relevantes;
- f) Instalar comissões para o assessoramento técnico, compostas por membros do próprio Conselho ou por colaboradores externos.



1

Alterações de Caráter Específico

Algumas alterações foram sugeridas em reunião realizada com representantes da ACICLA e da AEACL que possuem um caráter mais específico com o objetivo de ajustar os parâmetros de zoneamento às demandas trazidas com o desenvolvimento da cidade, principalmente da sede municipal. São elas:

Com referência à Lei 1824, art. 7 (item VI): Alterar a área mínima de 90,00 m², considerando as grandes restrições ambientais impostas ao território do município e buscando condições alternativas que possibilitem o desenvolvimento urbano.

Com referência à Lei 1825:

- a) ZC e ZR4 – permitir 15 pavimentos;
- b) Rua Ema Tanner na continuação da Estrada de Bateias: dar continuidade à via estrutural até final da ZI (no Salgadinho);
- c) ZI1 (5) Rivabem: permitir residências a critério do CONDUMA, considerando uma situação consolidada;
- d) ZR1 – Permitir lote mínimo de 360,00 m²;
- e) ZOO1 e ZRE: Citar e explicitar o Decreto Estadual 6390/2006.

Bacia do Rio Verde

O zoneamento proposto não define zonas específicas na Bacia do rio Verde, o que tende a manter a gestão daquele território numa situação indefinida e incompatível com o desenvolvimento urbano que se vem observando na região. Uma vez que se trata de importante manancial para o município, provavelmente o último manancial superficial que poderá ainda abastecer a sede municipal, e tendo em vista as indefinições por parte do governo estadual quanto a este zoneamento, julga-se de extrema importância estratégica que o município se adiante nesse assunto. Desta forma, sugere-se criar a APA Municipal do Rio Verde, com zoneamento compatível (senão idêntico) ao proposto pelo Governo do Estado, de forma a poder legislar naquela área a partir dos interesses municipais e evitar mudanças que não contemplem necessariamente o posicionamento do município.

Estruturação do CONDUMA

Entende-se que algumas modificações implicam um papel ampliado do CONDUMA, ao ser responsável pelo acompanhamento, além da política e ações na área do desenvolvimento urbano, também na área da política de meio ambiente (Capítulo VIII, art. 53, itens X e XI). O Sistema Municipal de Planejamento, estabelecido na Lei 1812 de 2005 (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI), no seu art. 12, prevê a existência de diversos instrumentos articulados que constituiriam o sistema de planejamento municipal:

5045 verik
of. *J. P.* *2*

- Instituto de Planejamento Municipal;
- Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;
- Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento;
- Secretaria Municipal de Infra-Estrutura;
- Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente;
- Unidades Espaciais de Planejamento (U.E.P.) para cada órgão da administração direta e indireta.

Observa-se que nem todos os instrumentos previstos na Lei 1812 foram implantados. As leis 1824 e 1825, objeto deste Parecer, referem-se apenas a alguns dos instrumentos legais que deveriam estar em operação dentro do previsto no PDDI, quais sejam:

- I. Lei de Zoneamento e do Uso e Ocupação do Solo (Lei 1825);
- II. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- III. Lei de Regularização Fundiária
- IV. Lei do Perímetro Urbano;
- V. Código de Obras;
- VI. Código de Posturas;
- VII. Lei do Sistema Viário;
- VIII. Lei da Utilização Compulsória de Imóveis Urbanos;
- IX. Lei do Meio Ambiente
- X. Lei do Direito de Preempção e das Operações Urbanas Consorciadas
- XI. Lei do Usucapião Urbano e do Direito de Superfície

A experiência do CONDUMA nestes dois anos de existência tem mostrado que ainda existem alguns pontos a serem melhorados na estrutura de planejamento do município de forma a cumprir o que prevê a Lei 1812 (PDDI) no seu artigo 14, que define os princípios e diretrizes básicas da política administrativa, no âmbito do planejamento municipal:

- I. Instituir, em caráter permanente, o Sistema Municipal de Planejamento;
- II. Modernizar e aprimorar os métodos de gestão pública;
- III. Incentivar a participação comunitária através dos Conselhos Municipais instituídos pela Lei Orgânica do Município;
- IV. A integração das atividades e das políticas setoriais;
- V. Adequar a estrutura administrativa do poder público municipal para a consecução das diretrizes previstas nesta Lei;
- VI. Implementar as unidades espaciais de planejamento nas diversas Secretarias;
- VII. Aprimorar o exercício do poder de polícia, em especial, nos aspectos referentes ao uso e ocupação do solo urbano e ao meio ambiente;
- VIII. Incrementar o processo de informatização no âmbito do Poder Executivo e Legislativo Municipal;
- IX. Promover a atualização permanente do cadastro técnico imobiliário;
- X. Utilizar os tributos municipais como estímulo ou desestímulo ao uso do espaço urbano;
- XI. Promover o relacionamento entre as diferentes esferas de governo.
- XII. Promover a instalação, operação assistida e manutenção de um sistema municipal integrado de informações georeferenciais.

Uma vez que o CONDUMA é um dos órgãos de representação comunitária que tem maior papel de atuação no que tange aos princípios colocados pela Lei 1812, sugere-se que o CONDUMA seja estruturado de forma adequada para desempenhar essas funções. Mais especificamente, no que se refere à Lei 1825 (Artigos 46 e 49), a estruturação do CONDUMA depende ainda de:

[Handwritten signatures and initials]

Sofia


3

- a) Determinação do executivo para encaminhar lei regulamentando o Fundo de Desenvolvimento Municipal, que seria dedicado ao desempenho das atividades do CONDUMA;
- b) Determinação por parte do Executivo para que a estrutura necessária ao funcionamento do CONDUMA seja de responsabilidade das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano e de Meio Ambiente, inclusive com as necessárias previsões orçamentárias para seu funcionamento.
- c) Definição de atividades técnicas permanentes e estudos e projetos que possam ser imediatamente iniciados pelo CONDUMA ou por entidades representadas no CONDUMA que tenham atividades ligadas aos processos de desenvolvimento urbano e meio ambiente.

Política Municipal de Meio Ambiente e Saneamento Básico

Como já foi visto acima, a Lei 1825 define como parte das atribuições do CONDUMA o acompanhamento da política municipal de meio ambiente, estabelecida pela Lei 1814 de 08 de março de 2005. O Capítulo III desta Lei, que trata do Saneamento Básico determina que:

- Art. 10 - A execução de medidas de saneamento básico domiciliar residenciais, comerciais e industriais, essenciais à proteção do meio ambiente, constituem obrigações do Poder Público, da coletividade e do indivíduo.
- Art. 11 - Os serviços de saneamento básico, como os de abastecimento de água, de coleta, tratamento e de disposição final de esgotos, operados por órgãos e entidades de qualquer natureza, estão sujeitos ao controle da Prefeitura Municipal, sem prejuízo daquele exercido por outros órgãos competentes. Parágrafo Único - A construção, a reconstrução, a reforma, a ampliação e a operação de sistemas de saneamento básico dependem de prévia aprovação dos respectivos projetos pela Prefeitura Municipal.
- Art. 12 - Os órgãos e as entidades responsáveis pela operação do sistema de abastecimento público de água deverão adotar as normas e o padrão de potabilidade estabelecidos pela Organização Municipal da Saúde, pelo Ministério da Saúde e pelo Estado.
- Art. 13 - Os órgãos e as entidades a que se refere o artigo anterior estão obrigados a adotar as medidas técnicas corretivas destinadas a sanar as falhas que impliquem em inobservância das normas e dos padrões de potabilidade da água.
- Art. 14 - A Prefeitura Municipal tornará público o registro permanente de informações sobre a qualidade da água dos sistemas de abastecimento.
- Art. 15 - É obrigação do proprietário do imóvel a execução de adequadas instalações domiciliares de abastecimento, armazenamento, distribuição e esgotamento de água, cabendo ao usuário do imóvel a necessária conservação.

Handwritten signatures and notes:
- A large signature on the left, possibly "DSC".
- The word "Gofis" written in the middle.
- The word "verik" written above "Gofis".
- A signature on the right, possibly "H. ref.". 
- A small number "4" at the bottom right.

- Art. 16 - Cabe ao Poder Público a instalação, diretamente ou em regime de concessão, de estações de tratamento, de estações elevatórias, de rede coletora e de emissários de esgotos sanitários.
- Art. 17 - É obrigatória a existência de instalações sanitárias adequadas nas edificações e sua ligação à rede pública coletora para esgoto, quando houver. Parágrafo Único - Quando não existir a rede coletora de esgotos, as medidas adequadas ficam sujeitas à aprovação da Prefeitura Municipal, sem prejuízo das de outros órgãos, que fiscalizará a sua execução e sua manutenção, sendo vedado o lançamento de esgotos "in natura" a céu aberto ou na rede de águas pluviais.

Tais determinações são críticas no que diz respeito às possibilidades do município promover um desenvolvimento urbano adequado e garantir uma qualidade ambiental digna aos campolarguenses. A quase inexistência de diretrizes claras neste sentido leva a riscos de desabastecimento e de degradação da qualidade da água utilizada no município, bem como impõe limites críticos na capacidade de gestão municipal. Mais uma vez fica claro que há vazios e falhas na estrutura de planejamento municipal atual.

Sugere-se, aqui também, que o CONDUMA seja aparelhado e estruturado para organizar e acompanhar o desenvolvimento da política ambiental, especialmente no que foi exposto acima.

Equipe da Câmara Técnica de Análise

Presidente do CONDUMA

Carlos Forbeck

Câmara Técnica

Sofia Mik

Clair de Souza

Luiz Daniel Torres Junior

Paulo Carlos Cosmo (Mirela Jacomasso)

Rodolpho Ramina

Campo Largo, segunda-feira, 7 de maio de 2007.



LEI n.º 1824

Súmula: "ESTABELECE NORMAS PARA PROJETO DE RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS OU TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL."

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO, Estado do Paraná, APROVOU e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 1º - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo de logradouro público oficial, dispensam a abertura de corredor de acesso às moradias, as quais contíguas (com parede comum) ou isoladas, não poderão ser em número superior a 20 (vinte) unidades.

Art. 2º - As edificações de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer as seguintes condições:

- I. a testada de cada unidade terá, no mínimo, 9,00m (nove metros);



II . acima de 05 (cinco) unidades, deverá ser reservada área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- a. quota mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- b. localização em área isolada, sobre terraços ou no térreo, desde que protegida de ruas e locais de acesso de veículos;

III . o terreno permanecerá em propriedade de uma só pessoa ou em condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões mínimas estabelecidas em legislação de uso e ocupação do solo municipal.

IV. as edificações consideradas Habitações em Série deverão obedecer todos os parâmetros na Zona que se encontrar. As tabelas com os referidos parâmetros estão presentes na lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo.

V . para cada residência deverá ser garantida fração de terreno privativa de, no mínimo, 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), excluídas as áreas comuns.

Parágrafo Único - As áreas destinadas à recreação, nos termos deste artigo, não serão computadas como área construída e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade.

CAPÍTULO II

DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE, TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 4º - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades de moradia no mesmo alinhamento, não ultrapassando a 20 (vinte) no total.

Art. 5º - As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, sejam elas contíguas ou isoladas, deverão obedecer as seguintes condições:



I . a testada do terreno para logradouro público terá, no mínimo, 15 (quinze) metros;

II . o acesso se fará por um corredor que terá a largura mínima de:

- a. 4,00m (quatro metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
- b. 6,00m (seis metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso;

III . quando houver mais de 05 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, deverá ser construído bolsão de retorno no final do corredor de acesso, cujo diâmetro deverá Ter no mínimo 12,00m (doze metros).

IV . acima de 05 (cinco) unidades, deverá ser reservada área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- a. quota mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- b. localização em área isolada, sobre terraços ou no térreo, desde que protegida de ruas e locais de acesso de veículos;

V . o terreno permanecerá em propriedade de uma só pessoa ou em condomínio, mantendo-se o terreno nas dimensões mínimas permitidas pela lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo.

VI. para cada residência deverá ser garantida fração de terreno privativa de, no mínimo, 200,00m² (duzentos metros quadrados), excluídas as áreas comuns.

Parágrafo Único - As áreas destinadas à recreação, nos termos deste artigo, não serão computadas como área construída e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade.

Art 6º - As residências em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, somente serão permitidas em áreas compatíveis onde o uso é tido como adequado ou tolerado, sendo este último deverá ser analisado pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente; conforme a lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo.



Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Campo Largo, em 08 de março de 2005.

Edson Basso
PREFEITO MUNICIPAL